COMUNE DI NAPOLI

Deliberazione n. 102 del 30 novembre 2023

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: *Approvazione della fattibilità relativa alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" adibita a "parco ad uso pubblico destinato a spazi verdi e attrezzature sportive e per il gioco", con annessa area mercatale, in via Provinciale Napoli — via Empedocle, quartiere Pianura. Approvazione dello schema di convenzione dell'uso pubblico dell'intera area unitamente alla disciplina della concessione in comodato con oneri dell'area di proprietà comunale. Delocalizzazione dell'area mercatale di via Provinciale - Napoli, istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2011.*

L'anno duemilaventitré, il giorno 30 del mese di novembre, nella Casa Comunale e, precisamente, nella Sala del Consiglio Comunale sita in via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**.

Premesso che a ciascun Consigliere (di cui all'elenco che segue) ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4 febbraio 1915, n. 148 (Testo Unico della Legge comunale e Provinciale) e dell'art. 61 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 (Riforma della legge comunale e Provinciale) è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune; si dà atto che gli stessi Consiglieri, all'atto della votazione, risultano presenti e/o assenti come appresso specificato:

SINDACO MANFREDI Gaetano	**P**		
1) ACAMPORA Gennaro	**P**	**21) GUANGI Salvatore**	**P**
2) AMATO Vincenza	**P**	**22) LANGE CONSIGLIO Salvatore**	**Assente**
3) ANDREOZZI Rosario	**P**	**23) LONGOBARDI Giorgio**	**Assente**
4) BASSOLINO Antonio	**Assente**	**24) MADONNA Salvatore**	**Assente**
5) BORRELLI Rosaria	**Assente**	**25) MAISTO Anna Maria**	**P**
6) BORRIELLO Ciro	**P**	**26) MARESCA Catello**	**Assente**
7) BRESCIA Domenico	**Assente**	**27) MIGLIACCIO Carlo**	**P**
8) CARBONE Luigi	**P**	**28) MINOPOLI Roberto**	**Assente**
9) CECERE Claudio	**P**	**29) MUSTO Luigi**	**P**
10) CILENTI Massimo	**P**	**30) PAIPAIS Gennaro Demetrio**	**P**
11) CLEMENTE Alessandra	**Assente**	**31) PALUMBO Rosario**	**P**
12) COLELLA Sergio	**P**	**32) PEPE Massimo**	**P**
13) D'ANGELO Bianca Maria	**Assente**	**33) RISPOLI Gennaro**	**P**
14) D'ANGELO Sergio	**Assente**	**34) SAGGESE Fiorella**	**Assente**
15) ESPOSITO Aniello	**Assente**	**35) SANNINO Pasquale**	**Assente**
16) ESPOSITO Gennaro	**P**	**36) SAVARESE d'Atri Walter**	**P**
17) ESPOSITO Pasquale	**P**	**37) SAVASTANO Iris**	**P**
18) FLOCCO Salvatore	**P**	**38) SIMEONE Gaetano**	**Assente**
19) FUCITO Fulvio	**P**	**39) SORRENTINO Flavia**	**Assente**
20) GRIMALDI Luigi	**Assente**	**40) VITELLI Mariagrazia**	**P**

Presiede l'assemblea la Presidente del Consiglio dott.ssa Vincenza Amato.

In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta.

Assiste ai lavori il Segretario Generale dott.ssa Monica Cinque.

Risulta presente in aula il Dirigente del Servizio Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, dott.ssa Tiziana Di Bonito, per l'attività di supporto.

La Presidente introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 269 del 03/08/2023, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Approvazione della fattibilità relativa alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" adibita a "parco ad uso pubblico destinato a spazi verdi e attrezzature sportive e per il gioco", con annessa area mercatale, in via Provinciale Napoli — via Empedocle, quartiere Pianura. Approvazione dello schema di convenzione dell'uso pubblico dell'intera area unitamente alla disciplina della concessione in comodato con oneri dell'area di proprietà comunale. Delocalizzazione dell'area mercatale di via Provinciale - Napoli, istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2011.*

Fa presente che il provvedimento è stato trasmesso alle Commissioni Urbanistica, Turismo e Attività Produttive, Bilancio, che, con i rispettivi verbali n. 175 del 24/08/2023, n. 177 del 28/08/2023 e n. 187 del 29/08/2023, hanno rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio Comunale. È stato trasmesso anche alla Municipalità 9, ai sensi dell'art. 88, comma 2, dello Statuto e dell'art. 32 del Regolamento delle Municipalità: il Consiglio della Municipalità 9, riunitosi in data 11/09/2023, con Deliberazione n. 37, ha espresso parere favorevole.

La Presidente cede la parola all'Assessore Teresa Armato per l'illustrazione.

L'Assessore Teresa Armato spiega che la Deliberazione può essere considerata innovativa ed ha tra i suoi protagonisti tanti soggetti pubblici ed uno privato. Afferma che il provvedimento ha avuto un percorso lungo e travagliato. Ringrazia tutti i Consiglieri comunali che, sia in Commissione che nelle diverse riunioni informali, hanno contribuito a migliorare l'atto. Ricorda che il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 4 del 2 marzo 2011, ha istituito un mercato rionale in Via Provinciale Napoli che prevedeva 80 posteggi scoperti distribuiti sull'intera area di proprietà della società EAV (Ente autonomo Volturno srl), costituente la copertura della galleria artificiale posta tra le progressive chilometriche indicate in delibera, in prossimità della stazione *La Trencia* della ferrovia Circumflegrea, gestita dalla stessa EAV. Spiega che la società EAV, con bando di gara pubblicato in data 10 aprile 2020, ha chiesto di manifestare l'eventuale interesse alla concessione a titolo oneroso dell'intera area in questione. Precisa che tale bando di gara prevedeva che l'aggiudicatario, previo concordamento con la competente Municipalità 9, desse la disponibilità di parte dell'area al Comune di Napoli per lo svolgimento di un mercato rionale, in ottemperanza a quanto stabilito dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 4/2011. Ripercorre le diverse fasi dell'iter e ricorda che la società EAV in data 20 maggio 2020 ha pubblicato il provvedimento di

aggiudicazione della suddetta gara in favore della società Monticelli Group S.r.l; in data 12 novembre 2020 è stato sottoscritto il protocollo d'intesa col quale la società EAV, ai sensi dell'articolo 2, ha concesso a titolo gratuito al Comune di Napoli l'area di cui si tratta da destinare a mercato rionale; in data 18 novembre 2020 è stato sottoscritto fra i rappresentanti della società EAV e *Monticelli group srl* l'atto di concessione dell'area, che all'articolo 6 prevede l'obbligo di garantire al Comune di Napoli, a titolo gratuito, l'uso di una parte per lo svolgimento di un mercato rionale nei giorni di martedì e venerdì. Rammenta che con note successive la società *Monticelli group srl* ha trasmesso al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni la proposta per l'approvazione della fattibilità dell'attrezzatura denominata Metro Line Five Park ai sensi dell'Art. 56 della Variante, in quanto attrezzatura individuata nella tav. 8-Specificazioni tra gli immobili reperiti da destinare a spazi pubblici come intervento n. 7 della scheda del quartiere Pianura. Precisa che l'area interessata da tale proposta risulta di proprietà della Regione Campania. Ricorda che la società EAV ha prodotto, in data 13 settembre 2022, l'autorizzazione alla stipula della convenzione con il Comune di Napoli per la realizzazione di attrezzature ad uso pubblico su suolo concesso dalla stessa società per lo svolgimento di attività ludiche, sportive, ricreative e culturali. In particolare, spiega che le aree attrezzate comprendono tre campi di padel con due blocchi spogliatoio, un percorso fitness di circa 360 metri quadri, due buvette, area relax per spazio arte e spettacolo di circa 853 metri quadri, area gioco per bambini e un campo polivalente di circa 900 metri quadri. Comunica che la proposta è completata da un ampliamento dell'area al limite del lotto con un ulteriore spazio di proprietà comunale di circa 4.100 metri quadri lungo Via Josemaría Escrivá, annesso nell'ultima versione di progetto con la sistemazione a carico della stessa proponente dell'area di proprietà comunale per la realizzazione di un mercato rionale con 80 stalli. Afferma che la *Monticelli group srl* ha trasmesso la nuova variante progettuale con la sistemazione degli 80 stalli mercatali nell'adiacente area di proprietà comunale, ipotesi sottoposta alla valutazione della Conferenza dei Servizi, che ha dato un parere positivo. Comunica che il Servizio Demanio e Patrimonio ha precisato che le aree di proprietà del Comune di Napoli interessate al progetto in esame possono essere potenzialmente estromesse dal PAVI ed essere concessi alle finalità di cui alla richiesta in oggetto. Rende noto che il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità ha rilasciato il nullaosta alle realizzazioni programmate; il Servizio Programmazione Mercatale ha espresso parere favorevole; la Conferenza dei Servizi ha espresso parere favorevole. Spiega che con l'approvazione da parte del Consiglio della Deliberazione si procede alla delocalizzazione dell'area mercatale ricompresa nel progetto dell'attrezzatura, denominata come sopra, nell'area di proprietà comunale adiacente all'area interessata dal progetto di realizzazione di attrezzature ad uso pubblico denominato "Metro Line Five Park", confermando il numero di stalli fissato in 80, le tipologie merceologiche e i giorni di svolgimento dell'attività e prevedendo la concessione in comodato d'uso

con oneri, dell'area di proprietà comunale per permettere la realizzazione del progetto di attrezzature ad uso pubblico in oggetto. Rende noto che le è stato chiesto dalla Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive, presieduta dal Consigliere Carbone, di procedere con le consultazioni delle associazioni dei consumatori, le quali sono state consultate, esprimendo parere positivo.

Si allontana dall'aula il Consigliere Simeone (presenti n. 24).

La Presidente constatato che non vi sono richieste di intervento, pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di Deliberazione di Giunta Comunale n. 269 del 03/08/2023, assistita dagli scrutatori Massimo Pepe, Luigi Musto e Iris Savastano, accerta la presenza in aula di n. 24 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, e dichiara il seguente risultato:

Presenti e votanti: n. 24

Voti Favorevoli: n. 22

Voti contrari: n. 2 (Consiglieri Guangi e Savastano)

Astenuti: //

in base all'esito dell'intervenuta votazione nei modi di legge, a maggioranza dei presenti, il Consiglio

DELIBERA

l'approvazione della proposta di Deliberazione di Giunta Comunale n. 269 del 03/08/2023, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Approvazione della fattibilità relativa alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" adibita a "parco ad uso pubblico destinato a spazi verdi e attrezzature sportive e per il gioco", con annessa area mercatale, in via Provinciale Napoli — via Empedocle, quartiere Pianura. Approvazione dello schema di convenzione dell'uso pubblico dell'intera area unitamente alla disciplina della concessione in comodato con oneri dell'area di proprietà comunale. Delocalizzazione dell'area mercatale di via Provinciale - Napoli, istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2011*

La Presidente, infine, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile la Deliberazione approvata. In base all'esito dell'intervenuta votazione, per alzata di mano, a maggioranza, con il voto contrario dei Consiglieri Guangi e Savastano, dichiara la Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del T.U. 267/2000

Si allegano, quale parte integrante del presente provvedimento:

• Deliberazione di Giunta Comunale n. 269 del 03/08/2023, composta da n. 18 pagine, progressivamente numerate, nonché di allegati, costituenti parte integrante della proposta, composti

da n. 172 pagine progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriato con i numeri da 1056L_001_01 a 1053L_001_29. (allegato n. 1)

Il contenuto del presente atto rappresenta l'estratto delle dichiarazioni riportate integralmente nel resoconto, depositato presso la Segreteria del Consiglio.

La Responsabile dell'Area
dott.ssa *Cinzia D'Oriano*

Del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Segretario Generale
dott.ssa *Monica Cinque*

La Presidente del Consiglio comunale
dott.ssa *Vincenza Amato*

Deliberazione di C. C. n. 102 del 30/11/2023 composta da n. 6 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 190 separatamente numerate.

Si attesta:
che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 31/12/2023 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

Il Responsabile _____

Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000, è stato comunicato, con nota PG/2023/981953 del 01/12/2023, al Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, al Servizio Mercati ed al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio.

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del Comma 3, art. 134 del D.lgs. 267/2000

Addì 31/12/2023

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE

La Responsabile dell'Area
~~Cinzia Dionisio~~

Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti attraverso l'applicativo e-grammata per le procedure attuative:

AREA TRASFORM. URBANA E POLITICHE DELL'ABITARE;
SERVIZIO RIGENERAZIONE URB. SOSTEN. E BENI COMUNI.
AREA SVILUPPO SOCIO ECONOMICO E TURISMO.
SERVIZIO MERCATI.
AREA PATRIMONIO:
SERVIZIO TUTELA E REGOLARIZ. DEL PATRIMONIO.
P.C. ASSESS. URBANISTICA
P.C. ASSESS. AL TURISMO E ATTIVITA' PRODUTTIVE.
ASSESS. AL BILANCIO.

Addì 31/12/2023

La Responsabile dell'Area
~~Cinzia Dionisio~~

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO 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 Consiglio comunale n. _____ del _____

divenuta esecutiva in data _____;

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. _____ pagine progressivamente numerate:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;
sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile

_____

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO/AREA: ***TRASFORMAZIONE URBANA E POLITICHE DELL'ABITARE - AREA SVILUPPO ECONOMICO E TURISMO - AREA PATRIMONIO***

SERVIZIO: ***RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE E BENI COMUNI - SERVIZIO PROGRAMMAZIONE ATTIVITA' COMMERCIALI - SERVIZIO REGOLARITA' AMMINISTRATIVA, CONTRATTI E CONCESSIONI***

ASSESSORATO: ***ALL'URBANISTICA - ASSESSORATO AL TURISMO E ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE - ASSESSORATO AL BILANCIO ED AL PATRIMONIO***

SG: 285 **del** 03/08/2023
DGC: 312 del 02/08/2023
Cod. allegati: 1056L_001

Proposta di deliberazione prot. n° 01 **del** 02/08/2023

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° *269*

OGGETTO: Approvazione della fattibilità relativa alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" adibita a "parco ad uso pubblico destinato a spazi verdi e attrezzature sportive e per il gioco", con annessa area mercatale, in via Provinciale Napoli — via Empedocle, quartiere Pianura. Approvazione dello schema di convenzione dell'uso pubblico dell'intera area unitamente alla disciplina della concessione in comodato con oneri dell'area di proprietà comunale. Proposta al Consiglio: delocalizzazione dell'area mercatale di via Provinciale - Napoli, istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2011.

Il giorno 03/08/2023 , 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° Undici Amministratori in carica:

SINDACO:	P	A
Gaetano MANFREDI	✓	

ASSESSORI(*):	P	A
Laura LIETO *(Vicesindaco)*	✓	
Pier Paolo BARETTA	✓	
Antonio DE IESU	✓	
Teresa ARMATO	✓	
Edoardo COSENZA	✓	
Vincenzo SANTAGADA	✓	
Maura STRIANO	✓	
Emanuela FERRANTE	✓	
Luca FELLA TRAPANESE	✓	
Chiara MARCIANI	✓	

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

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

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 del Vicesindaco e Assessora all'Urbanistica, dell'Assessora al Turismo e alle Attività Produttive e dell'Assessore al Bilancio e al Patrimonio

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 generale* approvata con DPGRC n. 323 dell'11 giugno 2004 e per consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste, con deliberazione 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);
- successivamente, sono intervenute le deliberazioni di Giunta comunale n. 160 del 14 marzo 2014 e n. 3 dell'8 gennaio 2016 aventi per 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*;
- 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;
- ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante, le suddette attrezzature sono realizzabili a iniziativa privata e assoggettate a 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 deliberazioni di Giunta comunale n. 164/2014 e n. 3/2016.

Premesso altresì che:

- il Consiglio comunale, con deliberazione n. 4 del 2 marzo 2011, ha istituito un mercato rionale in via Provinciale Napoli, civico 101, come individuato nella planimetria allegata alla proposta di Giunta comunale n. 1331 del 4 agosto 2009, che prevede 80 posteggi scoperti distribuiti sull'intera area di proprietà della società *Ente autonomo Volturno srl* (di seguito *EAV*) costituente la copertura della galleria artificiale posta tra le progressive chilometriche 6+639,506 e 6+965,489, in prossimità della stazione *La Trencia* della ferrovia *Circumflegrea*, gestita dalla stessa *EAV*, con estensione di circa 7.006 metri quadrati;
- con il medesimo atto, il Consiglio comunale ha integrato la deliberazione n. 46 del 9 marzo 2001, di approvazione del *Piano delle attività commerciali*, limitatamente all'inserimento nell'elenco delle aree mercatali della suddetta area di via Provinciale Napoli;
- il mercato di via Provinciale Napoli è stato successivamente inserito nella deliberazione di Giunta comunale n. 219 del 4 aprile 2012, recante le *linee di azione per la riorganizzazione dei mercati cittadini ai sensi della O.S. 110/2012*, alla voce *mercati mai attivati per i quali è imminente adozione del bando* (tabella G), con tipologia mista e con esercizio dell'attività stabilito in due giorni a settimana, martedì e venerdì;
- la società *EAV*, con bando di gara pubblicato in data 10 aprile 2020, ha richiesto di manifestare l'eventuale interesse alla concessione a titolo oneroso dell'intera area in questione;
- il citato bando di gara prevedeva che l'aggiudicatario, previo concordamento con la competente Municipalità 9, desse la disponibilità di parte dell'area al Comune di Napoli per lo svolgimento di un mercato rionale, in ottemperanza a quanto stabilito dal Consiglio comunale con deliberazione n. 4/2011;
- la società *EAV*, in data 20 maggio 2020, ha pubblicato il provvedimento di aggiudicazione della suddetta gara in favore della società *Monticelli group srl*;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

- in data 12 novembre 2020 è stato sottoscritto il protocollo d'intesa con il quale la società *EAV*, ai sensi dell'art. 2, ha concesso a titolo gratuito al Comune di Napoli l'area di cui si tratta, da destinare a mercato rionale;
- la società *EAV*, ai sensi dell'art. 3 del suddetto protocollo d'intesa, si è impegnata a comunicare al Comune di Napoli la data di ultimazione delle attività di messa in sicurezza dell'area, eseguite a cura e spese della società *Monticelli group srl*, necessarie e propedeutiche all'attivazione del mercato;
- in data 18 novembre 2020 è stato sottoscritto, tra i rappresentanti delle società *EAV* e *Monticelli group srl*, l'atto di concessione dell'area, che all'art. 6 prevede l'obbligo di garantirne al Comune di Napoli, a titolo gratuito, l'uso di una parte per lo svolgimento di un mercato rionale nei giorni di martedì e venerdì;

Considerato che:

- con nota PG/2022/585004 del 1° agosto 2022, successivamente integrata con nota PG/2022/690696 del 27 settembre 2022, la società *Monticelli group srl* (di seguito Proponente) ha trasmesso al servizio *Pianificazione urbanistica generale e beni comuni* la proposta per l'approvazione della fattibilità dell'attrezzatura denominata *Metro Line Five Park* ai sensi dell'art. 56 della Variante, in quanto attrezzatura individuata nella tav. 8-*Specificazioni* tra gli immobili *reperiti da destinare a spazi pubblici* come intervento n. 7 della scheda del quartiere Pianura;
- l'area interessata da tale proposta risulta di proprietà della Regione Campania;
- la documentazione trasmessa comprende il citato contratto di concessione del suolo del 18 novembre 2020 alla Proponente da parte della società *EAV*, in quanto Ente interamente partecipato dalla Regione Campania per l'attività di gestione del servizio pubblico di trasporto ferroviario e automobilistico regionale, nonché di gestione e messa a profitto dei propri beni patrimoniali e di quelli affidati in concessione dalla medesima Regione Campania;
- la società *EAV* ha prodotto in data 13 settembre 2022 l'autorizzazione prot. EAV-0027037-2022 alla stipula di convenzione col Comune di Napoli per la realizzazione di attrezzature a uso pubblico sul suolo concesso dalla stessa società, per lo svolgimento di attività ludiche, sportive, ricreative e culturali.

Considerato inoltre che:

- il progetto impegna la copertura della galleria artificiale della ferrovia *Circumflegrea* tra le progressive chilometriche 6+639,506 e 6+964,489, in corrispondenza di via Provinciale Napoli n. 101, in prossimità della stazione *La Trencia*, già interessata dall'area mercatale istituita con la citata deliberazione di Consiglio comunale n. 4/2011;
- tale proposta prevede la realizzazione di un'area attrezzata a uso pubblico con spazi verdi e attrezzature sportive e per il gioco, accessibile da due ingressi carrabili da via Provinciale Napoli e da via Empedocle;
- in particolare, le aree attrezzate comprendono tre campi di padel con due blocchi spogliatoio, un percorso fitness di circa 360 mq, due bouvette, area relax per spazio arte e spettacolo di circa 853 mq, area gioco per bambini di circa 512 mq, un campo polivalente di circa 956 mq;
- la proposta è completata da un ampliamento dell'area al limite del lotto con un ulteriore spazio di proprietà comunale di circa 4.150 mq, lungo via Josemaria Escrivà, annesso nell'ultima versione di progetto con la sistemazione a carico della stessa Proponente dell'area di proprietà comunale per la realizzazione di un mercato rionale con 80 stalli;
- l'art. 56, al comma 3, prevede espressamente la stipula di apposita convenzione che disciplini l'uso pubblico per gli immobili privati, assoggettando le suddette funzioni alla costituzione del relativo vincolo a destinazione ad uso pubblico a favore del Comune di Napoli;
- l'area della proposta è individuata al NCT, foglio 91, con parte delle particelle 168, 1318, 1293, 1340, 1339, 1280, 1338, 1337, 1323, 1334, 1325, 1327, 1329, 1310, 1332, 1278, 1320, 1340, oltre le aree di proprietà comunale individuate al NCT, foglio 91, con parte delle particelle 1504 e 1452;

- gli stessi immobili ricadono in *zona B-agglomerati urbani di recente formazione*, sottozona *Bb-espansione recente*, disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante;
- l'area in argomento rientra nell'*ambito 2-Pianura*, disciplinato dall'art.127 delle stesse norme, in particolare nell'area 1 di tale ambito;
- l'immobile è individuato nella tavola 8-*Specificazioni* – foglio 12 tra le attrezzature di quartiere *come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici* come intervento n. 7 della scheda del quartiere Pianura disciplinate dall'art. 56 della Variante;
- la stessa area è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come *area stabile* e non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal d.lgs. 42/2004;
- in ottemperanza alla procedura di cui alle deliberazioni di Giunta comunale n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016, il servizio *Pianificazione urbanistica generale e beni comuni* ha attivato la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della legge 241/1990 e ss.mm.ii., con nota PG/2022/697276 del 28 settembre 2022;
- la procedura ivi prevista per la prima fase con la convocazione della conferenza di servizi istruttoria interna all'Amministrazione, in modalità asincrona, prevede per gli uffici invitati la disponibilità nell'area riservata del sito *web* istituzionale del Comune di Napoli degli elaborati progettuali trasmessi dalla proponente per il rilascio dei pareri di competenza;
- a seguito di tale indizione e convocazione, gli uffici convocati hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, lettera b), della legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il servizio *Pianificazione urbanistica generale e beni comuni* ha trasmesso, con nota PG/2022/742832 del 14 ottobre 2022, la richiesta di integrazioni alla Proponente;
- tra le richieste pervenute particolare riguardo ha avuto il richiamo alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2011, indicata dal servizio *Programmazione mercatale*, per la necessità di rappresentare graficamente la proposta di sistemazione dell'area con 80 stalli destinati alla funzione mercatale nei giorni già previsti e indicati nel progetto (martedì e venerdì);
- la Proponente ha trasmesso con nota PG/2022/822260 del 14 novembre 2022 nuova variante progettuale con la sistemazione degli 80 stalli mercatali nell'adiacente area di proprietà comunale, individuata al NCT, foglio 91, particelle 1504 e 1452 (parte), comprese nel P.A.V.I. 2023/2025-allegato C ai numeri 17015 e 16769;
- tale ipotesi è stata sottoposta alla valutazione della conferenza di servizi con nota PG/2022/824194 del 15 novembre 2022 del servizio procedente, nonché ai competenti servizi *Demanio e Patrimonio* ed *Edilizia residenziale pubblica e nuove centralità*;
- il servizio *Demanio e Patrimonio*, con nota PG/2022/866356 del 29 novembre 2022, ha precisato che le *aree di proprietà del Comune di Napoli interessate dal progetto in esame possono essere potenzialmente estromesse dal PAVI ed essere concesse alle finalità di cui alla richiesta in oggetto;*
- il servizio *Edilizia residenziale pubblica e nuove centralità* ha rilasciato il nulla osta alla realizzabilità dell'intervento per quanto di competenza con nota PG/2022/881385 del 5 dicembre 2022;
- il servizio *Programmazione mercatale* ha espresso parere favorevole in ordine alla suddetta proposta progettuale, in quanto ritenuta coerente con le finalità di cui alla citata deliberazione consiliare n. 4/2011 e al citato protocollo d'intesa;
- successivamente, il servizio *Pianificazione urbanistica generale e beni comuni* ha trasmesso alla Proponente tutti i pareri pervenuti con nota PG/2022/888083 del 7 dicembre 2022 con indicazione dell'accoglimento della proposta di ampliamento dell'area di intervento da sistemare a carico della stessa Proponente;
- la Proponente ha trasmesso l'ultima versione di progetto via PEC in data 14 dicembre 2022, acquisita con prot. PG/2022/907006;
- tale versione è stata trasmessa alla conferenza di servizi con nota PG/2022/909816 del 15 dicembre 2022 al fine di ottenere i pareri di conferma sulla proposta in oggetto;

- sono stati considerati comunque validi gli ulteriori pareri di competenza già espressi in precedenza relativamente al parco sportivo, poiché l'ampliamento suddetto non comporta modifica al progetto iniziale del parco attrezzato per il gioco e lo sport;
- ai suddetti pareri si aggiunge quello di conformità urbanistica PG/2022/935649 del 28 dicembre 2022 redatto dal competente servizio *Pianificazione urbanistica generale e beni comuni*;
- in riferimento agli interventi proposti, la conformità urbanistica è stata analizzata alla luce del combinato disposto dalla disciplina degli artt. 31, 33 e 56 delle norme della Variante;
- infatti, l'art. 56 della Variante, al comma 1, prevede: *per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2*"e al comma 2 prevede: "*Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa (...)*;
- pertanto, la proposta trasmessa, interessando un'area individuata in tavola 8-*Specificazioni*, risulta compatibile con la disciplina urbanistica;
- in particolare, per la destinazione d'uso di parco pubblico sportivo, il progetto può essere individuato come attrezzatura di quartiere ai sensi del DM 1444/1968 quale standard urbanistico spazio pubblico;
- l'uso pubblico dell'attrezzatura è descritto nello schema di convenzione parte integrante del progetto;
- per il rispetto delle condizioni di cui all'art. 24 la verifica dell'ottemperanza è a carico dei servizi competenti in sede di progettazione esecutiva;
- le condizioni e prescrizioni indicate dai servizi convocati in conferenza possono essere accolte con le precisazioni precedentemente espresse e tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate;
- pertanto, a condizione del rispetto di tutte le prescrizioni indicate dai servizi partecipanti alla conferenza da ottemperare in fase di successiva progettazione, la proposta di attrezzatura di spazio pubblico consegue la fattibilità urbanistica;
- la conferenza di servizi è stata chiusa con esito favorevole, come comunicato con nota PG/2022/940500 del 29 dicembre 2022, rinviando alla successiva fase di progettazione l'eventuale approfondimento dei servizi convocati che non hanno espresso esplicito parere.

Rilevato che:

- la Proponente ha trasmesso la nota prot. 2022.0398539 del 2 agosto 2022 della Giunta regionale della Campania – Direzione generale per le Risorse strumentali, Unità operativa dirigenziale 01 – Demanio Regionale, in cui si rappresenta che i beni demaniali *possono formare oggetto di diritti dei terzi solo per effetto di un provvedimento di concessione* e, pertanto, non si riconosce la possibilità di autorizzare la costituzione della "servitù" di uso pubblico;
- pertanto, la Proponente ha trasmesso lo schema di convenzione per l'attrezzatura in argomento prevedendo, comunque, la costituzione di un vincolo di assoggettamento a uso pubblico ai sensi del comma 3 dell'art. 56 della Variante;
- l'art. 56, al comma 3, prevede espressamente la stipula di apposita convenzione che disciplini l'uso pubblico per gli immobili privati, mentre il bene in questione è di proprietà pubblica;
- la compatibilità della proposta con l'art. 56 della Variante, per l'aspetto di assoggettamento a uso pubblico, è soddisfatta, comunque, dalla sottoscrizione di apposita convenzione che disciplini il vincolo a uso pubblico cui è assoggettato l'immobile in argomento, come dettagliato all'art.4 dello schema di convenzione presentato;
- gli interventi di progetto risultano compatibili con la disciplina urbanistica;
- il rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni indicate ai fini dell'assenso dagli uffici convocati in conferenza da ottemperare nella successiva fase di progettazione dell'intervento, può essere confermato e accolto con le precisazioni espresse nell'ultima versione di progetto trasmesso tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate.

Il Segretario Generale
Dssa Monica Cinque

Atteso che:

- alle condizioni e prescrizioni di cui alla conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che:
  - il progetto dell'attrezzatura denominata *Metro Line Five Park* in via Provinciale Napoli n. 101 consegue la conformità alla disciplina urbanistica con le prescrizioni riportate nell'allegata documentazione;
  - la bozza di convenzione risulta praticabile sotto il profilo tecnico-giuridico.

Preso atto che:

- il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione;
- l'approvazione del successivo progetto esecutivo resta condizionata all'osservanza, da parte della Proponente, delle prescrizioni formulate in sede di precedente Conferenza di servizi;
- unitamente alla fattibilità del progetto è necessario approvare lo schema di convenzione aggiornato rispetto alla forma giuridica con il quale la proponente si impegna, tra l'altro, a confermare l'uso pubblico delle aree e delle attrezzature dallo stesso realizzate secondo le modalità indicate nello schema di convenzione stesso, e a realizzare, nonché a manutenere a proprie spese, le opere di cui al predetto schema di convenzione;
- a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dal citato aggiornamento della convenzione, la proponente deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità specificate nello stesso atto;
- tutta l'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata da vincolo di destinazione a uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione aggiornato, ferma restando la proprietà della Regione Campania;
- lo stesso schema richiama il rispetto della disciplina del Codice e relative disposizioni in quanto si applicano "*all'aggiudicazione dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione.*" (dell'art. 13 comma 7) del d.lgs.31 marzo 2023, n.36;
- visto l'importo dei lavori, le modalità di affidamento ed esecuzione dei lavori devono ricondursi ai sensi del medesimo d.lgs. alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui al Codice;
- a livello nazionale a seguito dell'emergenza Covid 19 è stato approvato il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76 coordinato con la legge 11 settembre 2020 n.120 (in vigore dal 15 settembre 2020) recante "Semplificazioni in materia di contratti pubblici", con riferimento alle norme sostitutive, in deroga alle disposizioni del Codice, per i contratti sotto soglia nelle procedure indette entro il 31 dicembre 2021, successivamente modificato e integrato dal DL n.77 "*Governance del Piano nazionale di rilancio e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*" in data 31 maggio 2021 e successive proroghe;
- pertanto, lo schema di convenzione non esclude la possibilità di semplificazione resa possibile dalla norma nazionale sovraordinata nei tempi previsti dalla legge stessa;
- 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

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

competente, nonché prevedere che la relativa approvazione sia disposta anche mediante atto della medesima Municipalità;

- lo schema di convenzione prevede che alla competente Municipalità e al Dirigente del servizio competente per materia in relazione alla specifica attrezzatura competa la vigilanza sul rispetto degli obblighi convenzionali;
- a tal fine in riferimento all'art. 13 dello schema di convenzione - *Responsabile dell'attuazione della convenzione - Vigilanza*, sono indicati quali uffici responsabili dell'attuazione della convenzione il servizio *Servizio Programmazione e gestione dell'edilizia sportiva*, nonché il servizio *Programmazione attività commerciali* per l'area mercatale, per il rispetto delle previsioni di competenza, unitamente alla Municipalità competente per territorio.

Rilevato che:

- il progetto dell'attrezzatura denominata *Metro Line Five Park* individua una nuova area comunale per lo svolgimento del mercato, in prossimità dell'area individuata con la citata deliberazione consiliare n. 4/2011;
- le attrezzature e i servizi del mercato, con riferimento all'art. 63, comma 4, della legge regionale 7/2020, sono ricompresi nell'ambito dell'attrezzatura denominata *Metro Line Five Park*
- il *Regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche*, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 2 marzo 2017, agli artt. 22 e 23, prevede che l'istituzione di nuovi mercati e la modifica dei mercati già istituiti sono disposte con deliberazione del Consiglio comunale, previa acquisizione del parere delle Municipalità interessate;
- occorre pertanto procedere, con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, alla delocalizzazione dell'area mercatale istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4/2011 nell'area di proprietà comunale ricompresa nel progetto dell'attrezzatura denominata *Metro Line Five Park*, confermando il numero di stalli, fissato in 80, di cui nessuno *riservato*, le tipologie merceologiche ed i giorni di svolgimento dell'attività e prevedere la concessione in comodato d'uso con oneri dell'area di proprietà comunale per permettere la realzizzazione del progetto di di attrezzatura ad uso pubblico in oggetto;
- nell'ambito della conferenza di servizi relativa all'attrezzatura denominata *Metro Line Five Park* è stato acquisito il parere della Municipalità territorialmente competente;
- con nota PG/2023/275972 del 30 marzo 2023 il servizio Programmazione Mercatale ha invitato le organizzazioni di categoria e il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni alla consultazione ex art. 63 comma 2 della LR n.7 del 21 aprile 2020 relativa alla delocalizzazione del mercato di via Provinciale Napoli;
- con successive note PG/2023/286569 e PG/2023/329518 la suddetta consultazione è stata rinviata per garantire una più ampia partecipazione degli operatori;
- in data 26 aprile 2023 ha avuto luogo la consultazione con la partecipazione di rappresentanti di Unimpresa, cui sono stati chiariti i termini della proposta di delocalizzazione;
- i rappresentanti di Unimpresa si sono espressi favorevolmente in merito alla proposta, indicando, tuttavia, la necessità di alcuni accorgimenti nella sistemazione della nuova area destinata alle funzioni mercatali (pavimentazione tipo Glorit, attacchi idrici ed elettrici, collegamento pedonale all'area del parco sportivo lineare, servizi igienici autonomi rispetto alle bouvette);
- il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni ha trasmesso alla Proponente il verbale relativo alla suddetta consultazione con nota PG/2023/423012 del 22/05/2023 in cui richiedeva, quindi, di aggiornare la bozza di convenzione precedentemente trasmessa;
- la Proponente ha trasmesso al servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni la bozza di convenzione aggiornata PG/446681 del 30/5/2023;
- la Proponente, nell'ambito della proposta definita in convenzione, assume l'onere di sistemazione dell'area di proprietà del Comune di Napoli su cui verrà delocalizzato il mercato consistente in 80 stalli, realizzando, con oneri a proprio carico, i lavori stimati negli elaborati contenuti nell'integrazione documentale trasmessa con nota PG/566086 del 10/07/2023, per un importo stimato di € 194.863,50, ovvero l'importo che dovesse essere successivamente

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

rideterminato per effetto di un eventuale incremento dei prezzi di costruzione, in analogia a quanto già previsto per la messa in sicurezza dell'area mercatale nel precedente protocollo d'intesa, da eseguire a cura e spese della Proponente, in quanto necessari e propedeutici alla creazione della nuova area mercatale, previo concordamento con la Municipalità interessata;

- la convenzione è stata rimodulata con riferimento al nuovo codice degli appalti d.lgs. 36/2023 e relative norme in vigore dal 1°luglio 2023, nonché con la proposta di gestione dell'area comunale con custodia, manutenzione, pulizia interamente a carico della Proponente con trasmissione nota PG/2023/626568 del 28/07/2023 aggiornata con nota PG/2023/636655 del 1/8/2023;
- tale proposta è stata oggetto di valutazione da parte del Servizio Tecnico del Patrimonio, raccolte le informazioni da parte degli ulteriori Servizi dell'Ente coinvolti e precisamente Servizio Edilizia Scolastica e supporto alle strutture tecniche per lavori pubblici e espropri e servizio Programmazione attività commerciali, per la quantificazione economica delle spese sostenute dal Proponente, e quindi non a carico dell'Ente, relative all'apertura e la chiusura dell'area, custodia, manutenzione, pulizia, nonché le utenze comuni (idrica ed elettrica), rapportate al valore economico del canone di locazione percepibile con la messa a reddito del bene. Con nota PG/2023/636977 del 01/08/2023, il Servizio Tecnico del Patrimonio ha fornito gli esiti delle proprie stime valutando il canone di locazione dell'area comunale nella misura di € 5.510,00/anno, al netto del valore associato alle giornate annue in cui l'Ente disporrà dell'area per lo svolgimento dell'attività di mercato rionale, e considerando manutenzioni ordinaria e straordinaria a carico del Proponente stimate nella misura del 30% del valore del canone e quindi pari ad € 1.650,00, a cui è sono state contrapposte le stime dei costi dei servizi che l'Ente, a prescindere, avrebbe dovuto sostenere per la garanzia del servizio del mercato, e precisamente:
- costi di custodia, valutati sulla base delle tariffe di cui al disciplinare di settore attualmente vigente tra il Comune di Napoli e la partecipata Napoli Servizi S.p.A, pari ad € 178.266,00/anno, se si ipotizza una custodia continua ed ininterrotta, e pari ad € 12.480,00/anno se si ipotizza un servizio di guardiania/custodia discontinuo e per le sole ore di svolgimento del mercato;
- costi delle utenze idriche connesse all'utilizzo di n. 2 fontane ad uso esclusivo del mercato e nei soli giorni di svolgimento della fiera, pari ad € 1.600,00/anno oltre IVA al 10%;
- costi correlati alla pulizia dell'area per i soli giorni del mercato quantificati in € 44.571,00/ anno oltre IVA al 10%;
- i costi relativi alle utenze elettriche non sono stati quantificati, considerando che il mercato svolgendosi durante le ore diurne non comporta costi a carico dell'Ente per tale fattispecie di spesa;
- gli iniziali costi di predisposizione dell'area mercatale, nonché i costi stimati di gestione quali utenze, custodia e pulizia dell'area unitamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area comunale, restano a cura e spese della società Proponente, pertanto, la concessione dell'area comunale sarà regolamentata mediante un contratto di comodato d'uso con oneri a carico del Proponente/comodatario, comprendenti anche gli oneri relativi all'aggiornamento catastale dell'area di interesse (frazionamento) e tutti gli adempimenti necessari alla stipula del suddetto contratto. Il Servizio Regolarità amministrativa, contratti e concessioni gestirà gli adempimenti amministrativi propedeutici e successivi alla stipula de contratto di comodato d'uso con oneri. Il contratto di comodato d'uso con oneri avrà decorrenza dall' immissione in possesso dell'area di proprietà comunale n favore del Proponente e durata di anni 6, con rinnovo espresso per egual periodo e comunque non eccedente la durata della convenzione stipulanda per la realizzazione dell'attrezzatura denominata Metro Line Five Park. Il contratto sarà risolto di diritto nel caso che il Proponente non riceva da parte del Comune di Napoli, il certificato di collaudo provvisorio, con esito positivo, delle opere realizzate dal stesso Proponente, senza che ciò costituisca condizione per lo stesso per avanzare pretese di alcun tipo per gli interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, strutturale e di adeguamento tecnico eseguiti a spese del Proponente.
- nessuna indennità potrà essere richiesta all'Amministrazione comunale per le migliorie e le opere realizzate, che passeranno in proprietà al Comune;
- tutte le spese, le imposte e le tasse di qualsiasi natura derivanti dal rapporto di uso del suolo cedono a carico del Proponente;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

- nel caso di richiesta da parte della Proponente di utilizzo dell'area comunale nei giorni non dedicati al mercato, l'Amministrazione valuterà le proposte che perverranno nel rispetto della disciplina urbanistica e dei Regolamenti comunali vigenti, ferma restando la necessità da parte della Proponente stessa dell'ottenimento delle relative autorizzazioni necessarie;
- l'estromissione dal PAVI dell'area mercatale comunale è stata ritenuta praticabile dal servizio competente, in quanto area già individuata per il soddisfacimento degli standard urbanistici ex DM1444/68, destinata strumentalmente con l'approvazione del progetto a perseguire oggettivamente scopi istituzionali dell'Ente, quali la realizzazione del mercato;
- la stessa area costituisce una piccola parte da frazionare rispetto a particelle catastali molto più ampie, da cui risulta già divisa dalla strada pubblica via Josemaria Escrivà, pertanto, il relativo valore economico risulta ulteriormente decurtato rispetto alla previsione già espressa di area destinata ad attrezzature pubbliche;
- la proposta, pertanto, risulta complessivamente vantaggiosa per l'Amministrazione, anche alla luce delle più ampie e positive ricadute economiche, sociali ed occupazionali, connesse alla possibilità di utilizzo dell'area di proprietà comunale, appositamente riqualificata dalla Proponente, quale mercato rionale per n. 2 giorni alla settimana e per uso pubblico nei rimanenti giorni della settimana conformemente alle previsioni del Prg come spazio pubblico attrezzato.

Preso atto inoltre che:

- l'Amministrazione comunale di Napoli è impegnata nella realizzazione di un piano progressivo di eliminazione delle barriere, anche attraverso la promozione della cultura dell'accessibilità e dell'uguaglianza, per consentire a tutte le persone con disabilità fisiche, sensoriali e cognitive, la piena partecipazione a tutti gli ambiti della vita sociale;
- l'Amministrazione, inoltre, è impegnata a garantire un'attenzione generalizzata alla progettazione di spazi e percorsi universalmente accessibili per favorire la socializzazione intergenerazionale a prescindere da qualsivoglia disabilità;
- la proposta in argomento risponde a tale impegno dell'Amministrazione.

Visti:

- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2022-2024, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza;

Attestato:

- che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura 34T – Trasparenza nella fase di gestione del piano regolatore, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella nella pagina web del Comune di Napoli, area tematica urbanistica, *Urbana*, nella sezione dedicata alle attrezzature di quartiere ex art. 56 delle norme del Prg.

Il Segretario Generale
Dr.ssa Maria Cinque

Attestato inoltre che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6-bis della legge 241/1990, introdotto con la legge 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147-bis del d.lgs. 267/2000 e degli artt.1, comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento dei controlli interni all'Ente.

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

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 172 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da 1056L_001_01 a 1053L_001_29 come di

seguito specificato:

Documentazione di progetto

1056L_001_01 - Relazione tecnico-descrittiva	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_02 - Relazione tecnica delle opere a verde	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_03 - Relazione tecnica delle opere a verde integrazione	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_04 - Relazione tecnico-strutturale	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_05 - Relazione illustrativa alle note della conferenza dei servizi	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_06 - Relazione agronomica alla nota PG/713974	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_07 - Rilievo dello stato di fatto	PG/690696 del 27/09/22
1056L_001_08 - Inquadramento urbanistico	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_09 - Sovrapposizione della planimetria con vax catastale	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_10 - Piano particellare	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_11 - Planimetrie e sezioni generali	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_12 - Planimetria generale con percorsi pedonali interni	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_13 - Planimetria generale con confini e nuovi volumi in progetto	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_14 - Pianta e sezione di dettaglio su area di parcheggio	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_15 - Pianta e sezione di dettaglio su area bouvette	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_16 - Pianta e sezione di dettaglio su campi da padel	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_17 - Pianta e sezione di dettaglio su percorso fitness	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_18 - Pianta e sezione area relax e spazio arte e spettacolo	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_19 - Pianta e sezione area bouvette e area bambini	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_20 - Pianta e sezione campo polivalente	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_21 - Pianta e sezione area di parcheggio	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_22 - Elaborato grafico delle opere a verde	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_23 - Quadro economico	PG/907006 del 15/12/22
1056L_001_24 - Schema di convenzione ex art. 56	PG/636655 del 01/08/23

Documentazione amministrativa
1056L_001_25 - Parere E.A.V., parere Regione Campania e Convenzione sulla la titolarità tra Monticelli Group. S.R.L. ed E.A.V;
1056L_001_26 – Chiusura conferenza di servizi con allegati;
1056L_001_27 - Verbale consultazioni ex art. 63 LR 7/2020;
1056L_001_28 - Quadro economico interventi area mercatale;
1056L_001_29 – Parere servizio Tecnico patrimonio

Si attesta che il suddetto schema di convenzione contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e opportunamente nascosti e oscurati.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai dirigenti dei servizi Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni e Programmazione attività commerciali sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono.

il dirigente del servizio
Rigenerazione urbana sostenibile
e beni comuni
Eliana Sommella

il dirigente del servizio
Programmazione attività
commerciali
Francesco Greco

il dirigente del servizio
Regolarità Amministrativa,
Contratti e Concessioni
Tiziana Di Bonito

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Subordinatamente all'approvazione, da parte del Consiglio comunale, dei punti 2, 3 e 4:

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

a) Approvare la fattibilità del progetto relativo alla realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico denominata Metro Line Five Park in via Provinciale Napoli, quartiere Pianura, nell'immobile reperito da destinare a spazi pubblici, ricadente nella tav. 8 – Specificazioni del Prg, ai sensi dell'art.56 delle NTA della Variante e il relativo schema di convenzione PG/636655 del 01/08/23, con relativo obbligo di sistemazione contestuale dell'area sportiva e dell'area mercatale.

b) Dare atto che l'inizio del godimento dell'uso pubblico, da parte della Proponente, dell'attrezzatura ad uso pubblico denominata Metro Line Five Park in via Provinciale Napoli, di cui al progetto indicato al punto che precede, rimane comunque subordinato all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, con esito positivo, delle opere realizzate dalla stessa Proponente ai fini dell'allestimento dell'area sita lungo l'adiacente via S. Josemaria Escrivà, di proprietà del Comune di Napoli, individuata al NCT F. 91, parte delle p.lle 1504 e 1452, da destinare 2 gg. a settimana a mercato rionale, per n. 80 posti.

c) Individuare nel servizio Programmazione e gestione dell'edilizia sportiva la competenza per gli adempimenti di cui alla fase seconda della procedura dettata dalla deliberazione di Giunta n. 1882 del 23 marzo 2006 e dalle successive deliberazioni di Giunta n.160 del 14 marzo 2014 e n. 3 dell'8 gennaio 2016 per gli aspetti relativi al parco dedicato a verde e sport e al servizio di Programmazione attività commerciali per gli aspetti relativi all'area mercatale unitamente alla Municipalità.

d) Autorizzare la stipula del comodato d'uso con oneri dell'area di proprietà comunale di mq. 4.150, individuata al NCT F.91 parte p.lle 1452, 1504 in favore della società proponente Monticelli group srl secondo le condizioni esplicate in narrativa.

Proporre al Consiglio:

2. Delocalizzare l'area mercatale di via Provinciale Napoli, istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2011, nell'area di proprietà comunale adiacente al progetto dell'attrezzatura denominata Metro Line Five Park, confermando il numero di stalli, fissato in 80, di cui nessuno riservato, le tipologie merceologiche e i giorni di svolgimento dell'attività, così come individuata nei grafici allegati al presente atto, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, con efficacia a partire dalla stipula della convenzione relativa alla proposta di attrezzatura ad uso pubblico Metro Line Five Park.

3. Dare atto, con riferimento all'art. 63, comma 4, della legge regionale 7/2020, che le attrezzature e i servizi del mercato sono ricompresi nell'ambito dell'attrezzatura denominata Metro Line Five Park.

4. Stabilire di estromettere dal PAVI l'area di proprietà comunale in cui è prevista la delocalizzazione dell'area mercatale istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4/2011.

☐ (**) 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.*

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

L'Assessora all'Urbanistica
Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio
Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni
Eliana Sommella

VISTO: Il Responsabile dell'Area Trasformazione
Ivonne De Notaris

L'Assessora al Turismo e alle Attività produttive
Teresa Armato

Il Dirigente del Servizio
Programmazione attività commerciali
Francesco Greco

VISTO: La Responsabile dell'Area Sviluppo economico e Turismo
Norma Carla Pelusio

L'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio
Pier Paolo Baretta

Il Dirigente del Servizio
Regolarità Amministrativa, Contratti e Concessioni
Tiziana Di Benito

VISTO: Il Responsabile dell'Area Patrimonio
Vincenzo Brandi

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 2/08/2023, AVENTE AD OGGETTO:
Approvazione della fattibilità relativa alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" adibita a "parco ad uso pubblico destinato a spazi verdi e attrezzature sportive e per il gioco", con annessa area mercatale, in via Provinciale Napoli – via Empedocle, quartiere Pianura. Approvazione dello schema di convenzione dell'uso pubblico dell'intera area unitamente alla disciplina della concessione in comodato con oneri dell'area di proprietà comunale.
Proposta al Consiglio: delocalizzazione dell'area mercatale di via Provinciale - Napoli, istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2011.

Il Dirigente del Servizio Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni, il Dirigente del Servizio Programmazione attività commerciali e il Dirigente del Servizio Regolarità Amministrativa, Contratti e Concessioni 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, 2/08/2023

il dirigente del servizio RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE E BENI COMUNI	il dirigente del servizio PROGRAMMAZIONE ATTIVITÀ COMMERCIALI	il dirigente del servizio REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA, CONTRATTI E CONCESSIONI
Eliana Sommella	Francesco Greco	Tiziana Di Bonito

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 02/08/2023 e protocollata con il n. DGE/2023/312;

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:

.....

..... parere allegato

.....

.....

Addì, 3/8/23

IL RAGIONIERE GENERALE

.....

Deliberazione di G. C. n. ……del …….. composta da n…… 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**

....

COMUNE DI NAPOLI

Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 . Proposta di delibera (Parzialmente di Proposta al Consiglio) prot. n.1 del 2.08.2023 DGC 2023/312 del 2.08.2023. Servizi Regolarità Amministrativa, contratti e concessioni, Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni comuni, Programmazione Attività commerciali

Il provvedimento in esame approva la fattibilità del progetto relativo alla realizzazione dell'attrezzatura ad uso pubblico denominata Metro Line Five Park in via Provinciale Napoli , nell'immobile reperito da destinare a spazi pubblici ,così come individuato e il relativo schema di convenzione.

Propone al Consiglio la delocalizzazione dell'area mercatale di via Provinciale Napoli, istituita con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 2.03.2011 nell'area di proprietà comunale adiacente al progetto di fattibilità, confermando il numero di 80 stalli con concessione dell'area comunale alla società proponente il progetto attraverso la stipula di un contratto con comodato d'uso con oneri a carico del proponente , come di seguito specificato .

Tale area risulta inserita nel PAVI e il Servizio *Demanio e Patrimonio* con nota del 29 novembre 2022 " *ha precisato che* le *aree di proprietà del Comune di Napoli interessate dal progetto in esame possono essere potenzialmente estromesse dal PAVI ed essere concesse alle finalità di cui alla richiesta in oggetto* "

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dai dirigenti competenti in relazione agli aspetti amministrativi, tecnici e giuridici inerenti il provvedimento in oggetto e che si esprimono nel parere di regolarità tecnica nei termini di " Favorevole"

Dal punto di vista di regolarità contabile rileva che l'area di proprietà comunale verrà concessa con comodato d'uso con oneri a carico del proponente per un durata di 6 anni, con rinnovo non eccedente la durata della convenzione relativa al progetto di fattibilità alla Società proponente che sosterrà i costi dei Servizi che l'Ente avrebbe dovuto sostenere per la gestione del mercato:

- i lavori stimati per la ristrutturazione dell'area comunale da adibire ad area mercatale per due giorni alla settimana stimati in € 194.863,50 ;
- i costi di custodia , valutati sulla base del disciplinare con la Napoli Servizi Spa pari ad € 178.266,00/ per un custodia continua o il costo per una custodia discontinua per le sole ore di svolgimento del mercato pari ad € 12.480,00/anno
- i costi correlati alla pulizia per i giorni di mercato pari ad € 44.571,00 oltre IVA 10%
- i costi per le utenze idriche pari ad € 1.600,00 /anno oltre IVA 10% .

Tali costi vengono rapportati al valore economico del canone di locazione percepibile con la messa a reddito del bene, stimato dal Servizio Tecnico Tecnico Patrimonio, in €5.5100,00/anno, al netto delle giornate in cui sarà svolto il mercato e della manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria a carico del proponente .

Per gli ulteriori giorni della settimana non dedicati al mercato, la Società potrà chiedere di utilizzare l'area e l'Amministrazione valuterà le proposte nel rispetto della disciplina urbanistica e dei Regolamenti comunali vigenti, previo ottenimento delle relative autorizzazioni necessarie.

Tanto premesso, in considerazione delle valutazioni espresse dai dirigenti sulla congruità della concessione in comodato d'uso con oneri a carico del proponente , si rappresenta quanto segue:

il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di previsione 2023/2025 e nei successivi delle entrate relative ai n. 80 stalli dell'Area Mercatale.

Si richiamano inoltre, per i costi che sosterrl la Società proponente, i contenuti del Principio contabile 4/2 Definizione" *La registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolarizzazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell'amministrazione stessa".*

Si evidenzia che l'utilizzo del bene di proprietà comunale nelle giornate non dedicate al mercato dovrà essere effettuato nel rispetto del principio di economicità e redditività del patrimonio pubblico

Si rappresenta, infine, che la concessione del bene dell'area di proprietà comunale resta subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale dell'estromissione dal PAVI .

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

Napoli, 3.08.2023

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo

PROPOSTA PROT. N. 1 DEL 2.8.2023
SERVIZIO RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE E BENI COMUNI, SERVIZIO PROGRAMMAZIONE ATTIVITA' COMMERCIALI E SERVIZIO REGOLARITA' AMMINISTRATIVA, CONTRATTI E CONCESSIONI
PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA GENERALE IN DATA 3.8.2023 – **SG 285**

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

La presente proposta di deliberazione, pervenuta in prossimità della seduta di Giunta e oggetto di lettera d'urgenza del Sindaco, ha un contenuto complesso ed è parzialmente di proposta al Consiglio comunale. In particolare al Consiglio comunale si propone di delocalizzare, in un'area da estromettere dal Piano delle alienazioni e valorizzazione dei beni immobili patrimoniali (PAVI), il mercato istituito con deliberazione consiliare n. 4/2011; la Giunta, dal suo canto, intende, invece, approvare la fattibilità del progetto di realizzazione dell'attrezzatura a uso pubblico denominata Metro Line Five Park, subordinandone l'efficacia alle citate determinazioni dell'Organo consiliare.

La proposta di deliberazione è corredata dei favorevoli pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.
Nel parere di regolarità contabile è stato rappresentato che "*il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di previsione 2023/2025 e nei successivi delle entrate relative ai n. 80 stalli dell'Area Mercatale. Si richiamano, inoltre, per i costi che sosterrà la Società proponente, i contenuti del Principio contabile 4/2 [...] Si evidenzia che l'utilizzo del bene di proprietà comunale nelle giornate non dedicate al mercato dovrà essere effettuato nel rispetto del principio di economicità e redditività del patrimonio pubblico. Si rappresenta, infine, che la concessione del bene dell'area di proprietà comunale resta subordinata all'approvazione del Consiglio Comunale dell'estromissione dal PAVI.*"

Come dichiarato nella parte narrativa, l'immobile in cui realizzare l'attrezzatura in questione è di proprietà della Regione Campania ed è stato concesso al soggetto proponente dall'Ente Autonomo Volturno (EAV), il quale è stato autorizzato alla "*stipula di convenzione col Comune di Napoli per la realizzazione di attrezzature a uso pubblico sul suolo concesso dalla stessa società, per lo svolgimento di attività ludiche, sportive, ricreative e culturali*".
Nelle premesse dell'atto la dirigenza dà conto dell'iter procedurale seguito per l'istruttoria della proposta progettuale presentata dalla Monticelli Group s.r.l. ai sensi dell'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale, secondo cui "*Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso.*"

La necessità di delocalizzare l'area mercatale istituita con deliberazione di C.C. n. 4/2011, ma mai attivata, è determinata dalla variante progettuale presentata dalla Monticelli Group s.r.l. per la "*sistemazione degli 80 stalli mercatali nell'adiacente area di proprietà comunale*" piuttosto che nell'area concessa all'EAV, con conseguenziale ampliamento, quindi, dell'area su cui realizzare l'attrezzatura ad uso pubblico.

Il provvedimento si richiama alla procedura adottata dall'Amministrazione comunale per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico approvata con deliberazione di G.C. n. 1882/2006 e successivamente modificata con deliberazioni di G.C. n. 160/2014 e n. 3/2016; ai sensi di tale procedura, il provvedimento individua i Servizi competenti per la seconda fase della procedura.

Dalla parte narrativa emerge che la "*variante progettuale [...] è stata sottoposta alla valutazione della conferenza di servizi [...] la conferenza di servizi è stata chiusa con esito favorevole [...] rinviando alla successiva fase di progettazione l'eventuale approfondimento dei servizi convocati che non hanno espresso esplicito parere.*"

La dirigenza dichiara, inoltre, che:

- *"nel caso di richiesta da parte della Proponente di utilizzo dell'area comunale nei giorni non dedicati al mercato, l'Amministrazione valuterà le proposte che perverranno nel rispetto della disciplina urbanistica e dei Regolamenti comunali vigenti, ferma restando la necessità da parte della Proponente stessa dell'ottenimento delle relative autorizzazioni necessarie"*;
- *"l'estromissione dal PAVI dell'area mercatale comunale è stata ritenuta praticabile dal servizio competente, in quanto area già individuata per il soddisfacimento degli standard urbanistici ex DM1444/68, destinata strumentalmente con l'approvazione del progetto a perseguire oggettivamente scopi istituzionali dell'Ente, quali la realizzazione del mercato"*;
- *"la proposta, pertanto, risulta complessivamente vantaggiosa per l'Amministrazione, anche alla luce delle più ampie e positive ricadute economiche, sociali ed occupazionali, connesse alla possibilità di utilizzo dell'area di proprietà comunale, appositamente riqualificata dalla Proponente, quale mercato rionale per n. 2 giorni alla settimana e per uso pubblico nei rimanenti giorni della settimana conformemente alle previsioni del Prg come spazio pubblico attrezzato."*.

Nel provvedimento non sono dettati criteri per la valutazione delle eventuali richieste di utilizzo dell'area comunale da parte del soggetto proponente; compete alla dirigenza definire pattuizioni convenzionali che tengano conto dei criteri di redditività del patrimonio comunale richiamati nel parere di regolarità contabile.

Con riferimento ai punti del dispositivo proposti all'approvazione del Consiglio comunale, si richiamano:

- il combinato disposto costituito dagli artt. 63 e 66 della L.R. 7/2020 in materia di delocalizzazione e trasferimento di mercati;
- il combinato disposto costituito dagli artt. 23 e 24 del Regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche in materia di trasferimento di mercati.

Si rileva, inoltre, che l'ipotesi di delocalizzazione è stata sottoposta alle organizzazioni di categoria.

Evidenziato che l'efficacia di quanto deliberato dalla Giunta e, conseguentemente, la sua attuazione restano subordinate all'approvazione, da parte del Consiglio comunale, dei punti 2, 3 e 4 del dispositivo, si ricorda che il PAVI è stato approvato in sede di adozione del DUP 2023/2025.

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 concludente.

Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 04/08/2023 13:27
Seriale Certificato: 23084970
Valido dal 10/08/2021 al 10/08/2024
InfoCert Firma Qualificata 2

Monica Cinque

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco

Mod.dgc 1bis/19

Deliberazione di G. C. n. 269 *del* 03/08/2023 *composta da n.* 18 *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

(Per la parte di competenza dell'Ente)

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 08/08/2023 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.

Per la parte di proposta al consiglio

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio il 08/08/2023 e vi rimarrà per 15 giorni (art. 10, c. 1 del DLGS 267/2000)

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

……

- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli
"Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° RT.01	Titolo: Relazione tecnico-descrittiva
Scala: - -	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: Rev. 01	Progettazione del verde: Studio Tecnico di Progettazione e Consulenze Ambiente Natura Paesaggio Agronomia dott. for. nat. Ph.D. SAVINO MASTRULLO Dott. for. Savino Mastrullo

Rev_01: Inserimento area mercatale

REGIONE CAMPANIA

EAVsrl Ente Autonomo Volturno Socio Unico Regione Campania

Oggetto: Relazione tecnico-descrittiva del progetto denominato "Metro Line Five Park" consistente nella realizzazione di attrezzature sportive, svago e relax d'uso pubblico in Napoli nell'area compresa tra la via Empedocle e strada provinciale Napoli e l'attrezzatura di un'area mercatale con n. 80 stalli su area adiacente.

Il sottoscritto Arch. Francesco Romano, nato a Napoli il 07/09/1958, residente e con studio professionale in Napoli alla via Vincenzo Marrone n. 14, C.F. RMNFNC58P07F839A, regolarmente abilitato all'esercizio della professione inscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Napoli al n. 13728, facendo seguito all' incarico ricevuto dalla società Monticelli Group S.R.L. con sede in Napoli alla via Montagna spaccata n. 468/B, P.IVA: 04546121213, nella persona del amministratore unico sig.ra Concetta Polito nata a Napoli il 07/03/1941, nella qualità di concessionario dell'area in Napoli compresa tra la via Empedocle e la strada provinciale per Napoli, costituita prevalentemente dal solettone di chiusura della galleria linea Circumflegrea tratto La Trencia – Pianura; relaziona quanto segue.

1. PREMESSA

Il degrado urbano ha vari volti, assume diverse immagini: la sporcizia sulle strade, la decadenza architettonica, la povertà, la delinquenza e l'occupazione indebita di porzioni di territorio.

Il degrado urbano crea danni alla comunità cittadina, crea desertificazione urbana. Intere porzioni di territorio abbandonate per mancanza di manutenzione diventano terreno fertile per discariche abusive sfociando in un decadimento progressivo.

Per questo è fondamentale che una rigenerazione urbana passi attraverso la progettazione e la riqualificazione di intere porzioni di territorio traducendo con metodologia innovativa i bisogni della comunità.

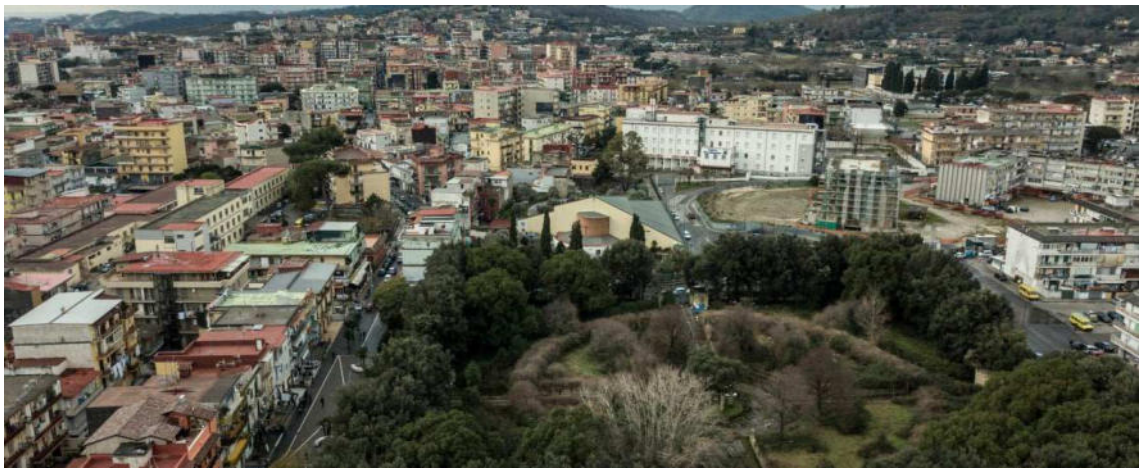
Pertanto, l'obbiettivo del progetto "Metro Line Five Park" è quello di creare scenari contemporanei, rivisitando spazi pubblici e privati sottraendo una porzione di territorio al degrado e restituendolo alla comunità.

La rigenerazione urbana rappresenta l'occasione per risolvere problemi come l'assenza di identità un quartiere, la totale mancanza di spazi pubblici e l'elevata densità edilizia che rende impossibile gli allargamenti delle sedi viarie, la realizzazione di aree verdi e perfino la messa a dimora di alberature lungo i marciapiedi.

La riqualificazione degli spazi pubblici, incidendo sulla qualità della vita degli abitanti, può costituire un fattore decisivo nella riduzione delle disparità tra quartieri ricchi e poveri, contribuendo a promuovere una maggiore coesione sociale.

2. UBICAZIONE

L'area oggetto della proposta progettuale sorge in Napoli nel quartiere denominato Pianura appartenente alla IX Municipalità del Comune di Napoli.



Pianura era un antico borgo agricolo, costituito da casali, masserie e un centro abitato (oggi centro storico), sviluppato intorno alla chiesa di San Giorgio Martire, una delle chiese monumentali della città.

Ad oggi, Pianura è conosciuto come "Il quartiere abusivo" per i suoi quasi 60mila vani realizzati senza idoneo titolo edilizio dagli anni '70 ai primi anni '90 senza un preciso disegno urbano da seguire, stravolgendo completamente l'assetto territoriale e sociale.

L'area, oggetto dell'intervento, fortemente urbanizzata, è caratterizzata dalla presenza di sporadiche aree verdi che si insinuano tra il costruito, che talvolta costituiscono vuoti urbani degradati e abbandonati e in altri casi rappresentano veri e propri episodi di campagna urbana. Tali spazi costituiscono delle risorse preziose e fondamentali per la riqualificazione della città.

Nel dettaglio, la zona interessata dalla proposta progettuale è compresa tra due delle arterie principali del quartiere quali via Empedocle e strada provinciale per Napoli e costeggiata da via S. Josemaria Escrivà.

E' porzione di un ampia superficie che copre la galleria linea della Circumflegrea tratto La Trencia – Pianura che è stata ricoperta in parte da terreno ed in parte da cemento armato.

La porzione di copertura in cemento armato è l'area d'intervento per il progetto "Metro line five park", mentre l'area adiacente costituita da terreno sarà adibita ad area mercatale contenete n. 80 stalli.

3. TITOLARITA'

La porzione di territorio è nella disponibilità della società EAV S.R.L. che ha bandito una gara pubblica per selezionare soggetti a cui affidare l'area in concessione e in virtù del Provvedimento di Aggiudicazione del Presidente del CDA di EAV prot. n. 0011965-2020 del 20/05/2020 è risultata aggiudicataria la società Monticelli Group S.R.L. con sede in Napoli alla via Montagna Spaccata n. 468/B, P.IVA: 04546121213.

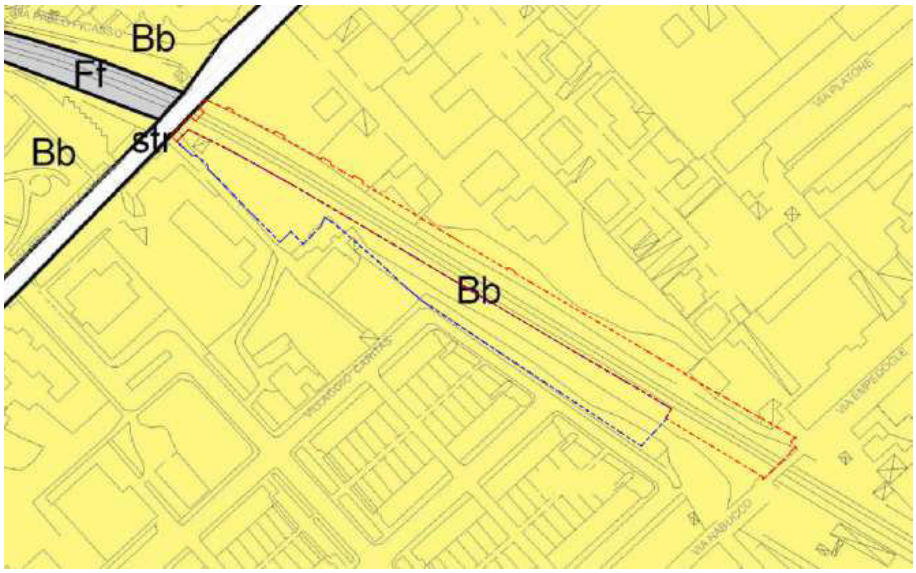
4. NORME URBANISTICHE E REGIME VINCOLISTICO.

La superficie in esame ricade, secondo lo strumento urbanistico attualmente in vigore nel Comune di Napoli "Variante al Piano Regolatore Generale" in:

- **Area di zonizzazione:** zona urbanistica "Bb – espansione recente" normata dagli articoli 31 e 33 delle N.T.A.

La zona B identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, la sua disciplina si applica con riferimento alle sottozone in cui essa si articola, nel caso specifico la sottozona Bb.

Per l'area in oggetto è consentita: la realizzazione di corridoi ecologici nonché la formazione di slarghi, zona di sosta pedonale, parcheggi a raso e simili.



- **Specificazioni**: Immobili reperiti da destinare a spazi pubblici intervento n. 7 della scheda del quartiere Pianura.

  L'intervento proposto, di realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico (parco urbano lineare) ad iniziativa privata è normato dall'art. 56 (attrezzature di quartiere) delle Norme Tecniche Attuative del PRG del Comune di Napoli.

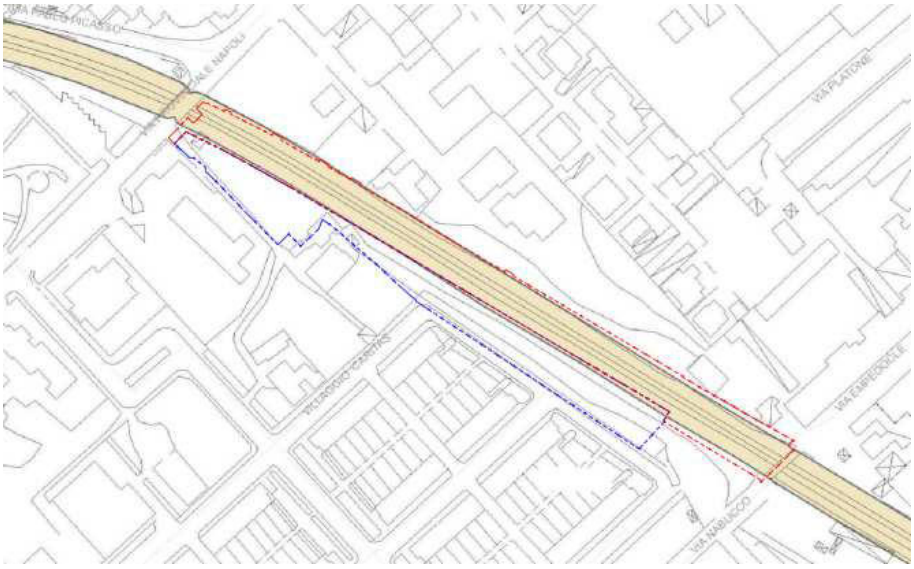
- **Ambito PUA:** Ambito 2 – Pianura – Art. 127.

  Le aree libere, contrassegnate con il n. 1, comprese tra via Montagna spaccata, Via Campanile e via provinciale Napoli, incluse quelle risultanti dalla copertura della Circumflegrea sono destinate a insediamenti per la produzione di beni e servizi.

  La variante persegue l'obbiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente e dello sviluppo socio-economico del quartiere di Pianura.

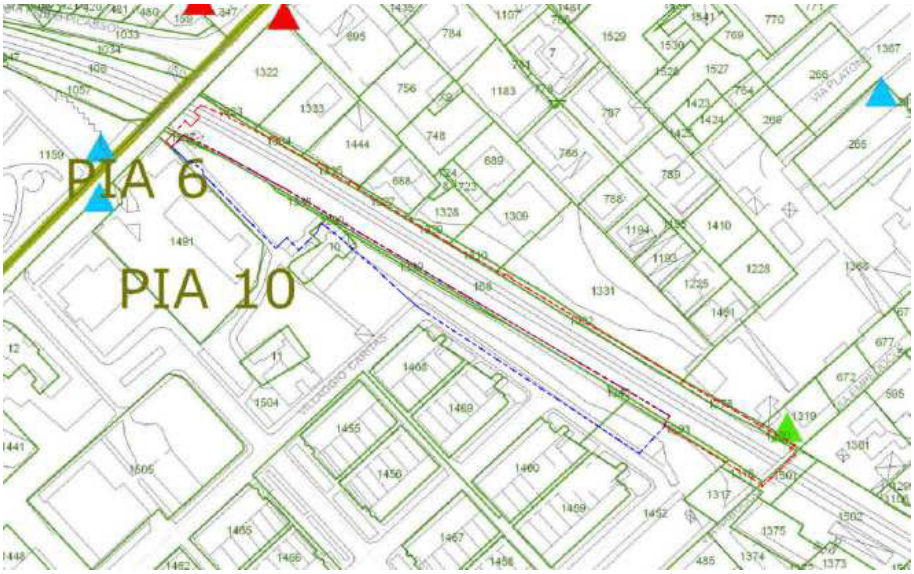
- **Fasce di rispetto:** fascia di rispetto ferrovia.

L'intervento in argomento rappresentano un obbligo in capo al Concessionario reso dal titolare del parere EAV.



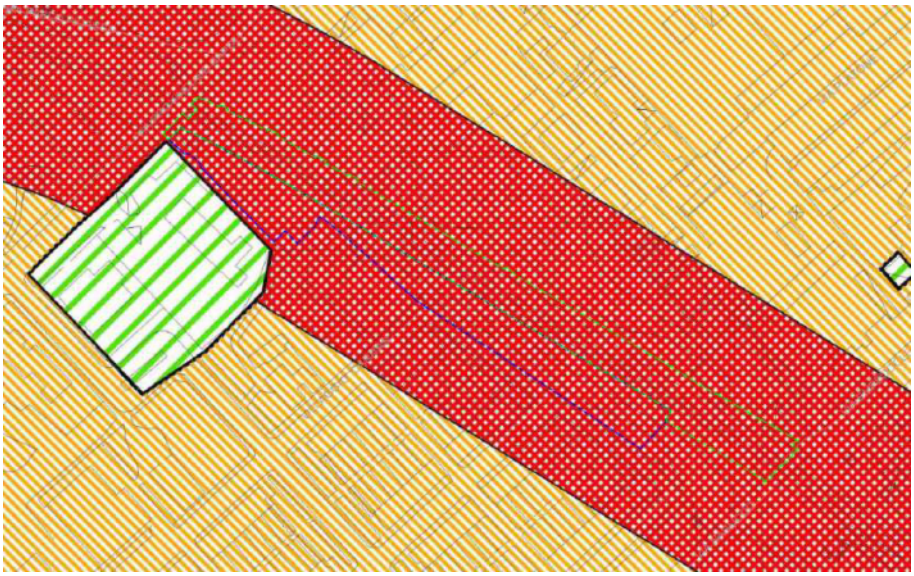
- **Catasto:** catasto Terreni.

Dalla sovraposizione del perimetro di progetto con planimetria catastale si evince che i dati interessati sono: Foglio 91 – Particelle: 168, 1318, 1293, 1340, 1339, 1280, 1338, 1337, 1323, 1334, 1325, 1327, 1329, 1310, 1332, 1278, 1320, 1504, 1452.



- **Zonizzazione Acustica:** Zona IV – Area con intenso traffico veicolare, alta densita di popolazione, elevata presenza di attività commerciali, uffici, attività artiginali. Aree in prossimità di viabiltà primaria, ferrovie, aree portuali. Presenza quasi esclusiva di attività terziarie.

  L'intervento non è soggetto, da parte del Servizio Controlli ambientali, alla verifica acustica preliminare ne ai requisisti acustici passivi, poiché non sono previsti aumenti di inquinammento acustico, inoltre si va a realizzare un parco che ha una quiete sonica che rappresenta un elemento base per la sua fruizione.



5. STATO DI FATTO

L'area dedicata al progetto "Metro line five park", come già ribadito, è una porzione di superficie ricavata dalla copertura della galleria lineare della Circumflegrea che attraversa il cuore de quartiere Pianura.

Copre una superficie pari a 5.660 mq reali, estendendosi con forma rettangolare per 315 mt lineari per una larghezza media di circa 17 mt e si presenta pavimentata in cemento.

Dai rilievi effettuati il suolo risulta pianeggiante e alla stessa quota delle aree circostanti, con una leggera pendenza che varia tra i 30 cm e i 90 cm, presenta un accesso carrabile (accesso 1 in foto) e uno pedonale (accesso 2 in foto) su strada provinciale per

Napoli e un accesso carrabile su via Empedocle (accesso 3 in foto) ed è dotata di sistema di captazione delle acque superficiali.

Accesso 1:

Accesso 2:

Accesso 3:

La galleria artificiale interrata segue l'asse centrale del lotto. Essa, come individuato dagli elaborati grafici esecutivi di as built forniti dall'EAV (disegni esecutivi, relazione costruttivo e relazione sui sovraccarichi ammessi sulle coperture) è realizzata con struttura scatolare, con solaio realizzato con travetti prefabbricati tipo collaboranti con getto integrativo di spessore 100 cm che scarica su pali che fungono da paratie laterali, mentre lo strato finale di calpestio è composto da un massetto in calcestruzzo dallo spessore di 40 cm.

Per quanto riguarda, invece, l'area da adibirsi a mercato rionale presenta una superficie pari a 4150 mq costituita prevalentemente da terreno sciolto, il suolo pianeggiante è posto alla stessa quota dell'area adiacente con una leggera pendenza che varia tra i 30 e i 90 cm.

6. PROGETTO

La proposta progettuale viene presentata ai sensi dell'art. 56 (attrezzature di quartiere) delle Norme Tecniche Attuative del PRG del Comune di Napoli.

Il Progetto "Metro Line Five Park" nasce con la visione di un parco urbano lineare fruibile da parte di tutta la cittadinanza dove poter svolgere attività sportive, ludiche, ricreative e culturali.

L'area di progetto sarà dunque suddivisa in:

1. Area di parcheggio 1 (versante strada provinciale per Napoli)

2. Area bouvette 1
3. Campi padel
4. Percorso fitness
5. Area relax e spazio arte e spettacolo
2. Area bouvette 2
6. Area bambini
7. Campo polivalente
8. Area di parcheggio 2 (versante via Empedocle)
9. Area mercatale

6.1 Area di parcheggio 1:

L'area di parcheggio 1 sarà accessibile dal versante di strada provinciale per Napoli tramite n. 2 ingressi, uno carrabile ed un altro pedonale.

La porzione di progetto copre 650 mq circa dei quali 360 mq saranno dedicati alla sosta dei veicoli ricavando n. 23 posti auto, dalle dimensioni minime di 2,50 mt x 5,00 mt, compresi posto auto per diversamente abili e parcheggio rosa dedicato ai veicoli al servizio di donne in stato di gravidanza, nonché forniti di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

La restante superficie dell'area sarà coperta per 110 mq da verde pubblico che fungerà da delimitatore tra la porzione dedicata allo stallo dei veicoli ed i restanti 180 mq di percorsi pedonali che avranno una larghezza minima di almeno 1,50 mt.

6.2 Area bouvette 1:

L'area bouvette presenta una quadratura di circa 343 mq.

La bouvette, di forma rettangolare, coprirà una superficie di 28 mq con dimensioni di 2,50 mt x 11,20 mq con altezza uguale a 3,00 mt, gli spazi interni saranno compresi, oltre all'area di vendita, di spogliatoio e wc riservati al personale e di un blocco servizi opportunamente suddiviso per uomini e donne e comprendente di wc per d.a.

Adiacente la bouvette, 58 mq saranno riservati all' ingombro di n.8 tavolini, con distanza tra essi di 1,50 mt, dove poter usufruire del servizio di ristoro.

Infine, i restanti 257 mq saranno dedicati ad ampi percorsi pedonali per una comoda fruibilità degli ambienti.

6.3 Campi da padel:

Il progetto prevede, su una superficie di 1400 mq, la realizzazione di n. 3 campi da padel e due blocchi spogliatoi.

I campi da gioco, dalla forma rettangolare, avranno una larghezza pari 11 mt per una lunghezza di 21 mt, chiusi completamente da solidi corpi alle estremità e parzialmente ai lati ove vi sarà accesso.

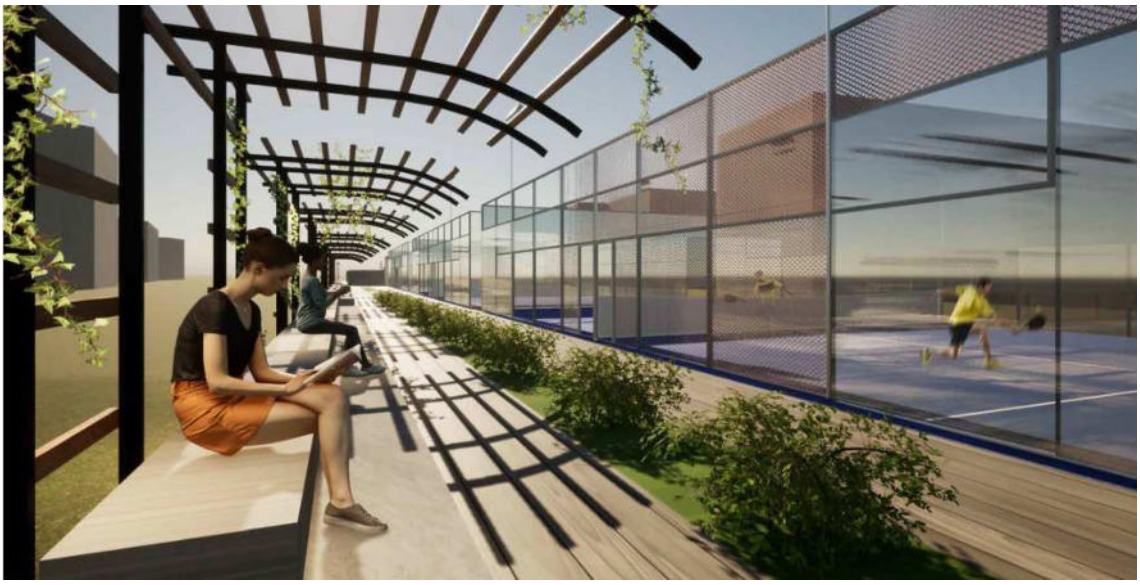
I nuovi volumi, consistenti nella realizzazione di due strutture da destinarsi a spogliatoio copriranno una superficie totale di mq 95 con altezza uguale a 3 mt, saranno comprensivi di locali spogliatoio, locali docce, wc e locale medico.

Il dimensionamento dei locali spogliatoi, essendo in locale comune, garantirà una superficie per posto spogliatoio non inferiore a mq 1,60, comprensiva degli spazi di passaggio e dell'ingombro di eventuali appendiabiti o armadietti (come da norme CONI per l'impiantistica sportiva) e saranno accessibili e fruibili dagli utenti d.a. con porte non inferiori ai 90 cm, wc dalle dimensioni di 1,80 m x 1,80 m e sarà garantito il transito della sedia a ruote secondo la normativa vigente.

Il locale di primo soccorso sarà ubicato lungo la via d'accesso al secondo blocco spogliatoi, avrà una superficie pari a 9 mq e sarà comprensivo di wc con anti-wc.

L'area sarà inoltre completata dalla posa di verde ornamentale e sedute in adiacenza dei campi da gioco e la fruibilità sarà garantita da passaggi pedonali mai inferiori ai 1,50 mt.

Foto-rendering:



6.4 Percorso fitness:

Il percorso fitness sarà articolato su un'area con superficie pari a 360 mq che darà la possibilità agli utenti di svolgere esercizio fisico sia a corpo libero che mediante l'ausilio di attrezzature specifiche ubicate nell'area.

Le strutture orizzontali e verticali risulteranno idonee in materia edilizia, sicurezza e igiene nonché idonee a sostenere i carichi statici e dinamici derivanti dall'attività svolta.

Foto-rendering:

6.5 Area relax e spazio arte e spettacolo:

Il Progetto prevede l'utilizzo di 853 mq interamente dedicati ad un'area relax e a spazi per arte e spettacolo.

Nello specifico, sono stati pensati 657 mq per l'area relax dove ci sarà la possibilità di seguire un percorso lineare, esteso per 40 mt con larghezza minima di 1,70 mt, costituito da aiuole e fioriere che guiderà gli utenti verso altre zone attrezzate, oppure, sostare lungo le sedute di tipo *chaise lougue* e fruire dell'area fornita di prese elettriche e di Wi-Fi.

I restanti 196 mq saranno destinati ad uno spazio dedicato all'arte e allo spettacolo pubblico, è infatti prevista la realizzazione di un piccolo anfiteatro costeggiato da aiuole e parti dalla forma ellittica che avrà un ingombro di circa 5,75 mt x 11,50 mt e sarà costituito da 6 gradoni dall'altezza di 50 cm per un totale di 3 mt d'altezza.

Foto-rendering:

6.2 Area bouvette 2:

La bouvette, di forma rettangolare, sorge su una porzione di 73 mq, posizionata adiacente l'area bambini, coprirà una superficie di 33 mq con dimensioni di 2,50 mt x 11,20 mq con altezza uguale a 3,00 mt, gli spazi interni saranno compresi, oltre all'area di vendita, di spogliatoio e wc riservati al personale e di un blocco servizi opportunamente suddiviso per uomini e donne e comprendente di wc per diversamente abili, nonché di un piccolo locale da destinarsi a deposito.

6.6 Area bambini:

L'area bambini è stata pensata su una superficie di mq 512 e consisterà nella realizzazione di spazi attrezzati destinata all'attività giocosa di bambini con annesse sedute alterante con aiuole e prati.

Lo spazio dedicato al gioco, di mq 185, sarà fornita di strutture fisse per uso individuale o collettivo quali: scivoli, altalene, giochi a molla, giostre e dondoli e saranno idonee alle norme tecniche riguardanti igiene e sicurezza così come sarà individuata un'idonea pavimentazione del tipo antitrauma, adatta per parchi giochi, in gomma riciclata o gomma sintetica.

Foto-rendering:

6.7 Campo polivalente:

Il campo polivalente coprirà una porzione di superficie pari a 956 mq, nei quali saranno compresi, la superficie da gioco, panchine adiacenti, aiuole e inoltre un locale guardiania e deposito manutenzione.

La superficie da gioco che sorge su una porzione di area di 530 mq presenta dimensioni pari a 28 mt x 13,50 mt con un franco minimo di 1,50 mt su tutti e 4 fronti del campo circoscritti da idonea rete per attività sportive, così come la pavimentazione rispetterà determinati requisiti come l'uniformità di rimbalzo, stabilità d'appoggio, anti-scivolosità ed elevata resistenza ad agenti atmosferici e raggi UV.

Il nuovo volume, avente dimensioni 7 mt x 4 mt con altezza 3 mt, sarà destinato per 12 mq a locale guardiania con annesso wc e anti-wc dipendenti, e per altri 12 mq a locale di deposito per la dimora di attrezzature per la manutenzione ordinaria del parco urbano.

6.8 Area di parcheggio 2:

L'area di parcheggio 2 sarà accessibile dal versante di via Empedocle tramite accesso carrabile e pedonale opportunamente suddiviso.

La porzione di progetto copre 485 mq circa, dei quali, 328 mq saranno dedicati alla sosta dei veicoli ricavando n. 13 posti auto, dalle dimensioni minime di 2,50 mt x 5,00 mt, compresi posto auto per diversamente abili e parcheggio rosa dedicato ai veicoli al servizio di donne in stato di gravidanza, nonché forniti di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici.

La restante superficie dell'area sarà coperta per 34 mq da verde pubblico che fungerà da delimitatore tra la porzione dedicata allo stallo dei veicoli ed i restanti 116 mq di percorsi pedonali che avranno una larghezza minima di almeno 1,50 mt.

6.9 Area mercatale:

L'area mercatale avrà accesso dal viale ad angolo con strada provinciale Napoli tramite un accesso carrabile dalla larghezza di 5 mt ed uno pedonale largo 2 mt, opportunamente suddiviso.

La porzione di progetto copre 4150 mq, sui quali, saranno ricavati n. 80 stalli che si estenderanno su una superficie lineare di circa 250 mt, ogni stallo presenterà dimensioni pari a 5 mt x 4,50 mt occupando una superficie di 22,50 mq.

L'area sarà facilmente usufruibile avendo una larghezza minima di passaggio sempre superiore a 3 mt ed una pavimentazione carrabile in grigliato erboso come da dettaglio grafico (Tav. DT_01_Rev_01).

Tanto in assolvimento dell'incarico ricevuto,

Il tecnico

Arch. Francesco Romano

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI
Sez. A/a
Architetto
FRANCESCO ROMANO
N. 13728
PROVINCIA DI NAPOLI

- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli
"Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° RT.02	Titolo: Relazione tecnica delle opere a verde
Scala: - -	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Settembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: - -	Progettazione del verde: Studio tecnico di Progettazione e Consulenze Ambiente Natura Paesaggio Agronomia dott. for. nat. Ph.D. SAVINO MASTRULLO Dott. for. Savino Mastrullo

REGIONE CAMPANIA

EAV srl
Ente Autonomo Volturno
Socio Unico Regione Campania

Indice

Premessa 2
1. Stato di fatto 2
2. Progetto del verde 4
2.1 Aree tematiche 4
2.2 Particolari 8
3. Schede botaniche alberi di progetto 9

Premessa

La seguente relazione riporta gli interventi delle opere a verde per il progetto “METRO LINE FIVE PARK” (attuazione dell'ar. t56 delle NTA della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli "Attrezzature ad uso pubblico").

L’area di progetto è suddivisa in aree tematiche, per ognuna delle quali è stata effettuata una scelta vegetazionale mirata a migliorare la percezione e la fruibilità degli spazi stessi. Il progetto del verde ha tenendo sempre in considerazione le caratteristiche dell’area di progetto, che di fatto come verrà meglio riportato nel paragrafo relativo allo stato di fatto, si presenta totalmente cementificata. In particolare il progetto del verde si svilupperà sul solettone della sottostante linea ferroviaria Circumflegrea dell’EAV srl.

1. Stato di fatto

L’area d’intervento si sviluppa linearmente per circa 350 metri e ha una larghezza media di 15 m e come accennato, si presenta totalmente cementificata e circoscritta dai confini delle vicine proprietà private di edifici residenziali che di fatto saranno i primi fruitori dell’area. La superfice attualmente visibile è il solettone che copre la sottostante ferrovia Circumflegrea che passa lungo tutto l’asse di progetto. Ci sono due ingressi all’area, uno da via Provinciale Napoli (nord-ovest) e uno da via Emedocle (sud-est)

Di seguito si riportano le immagini dei due accessi.

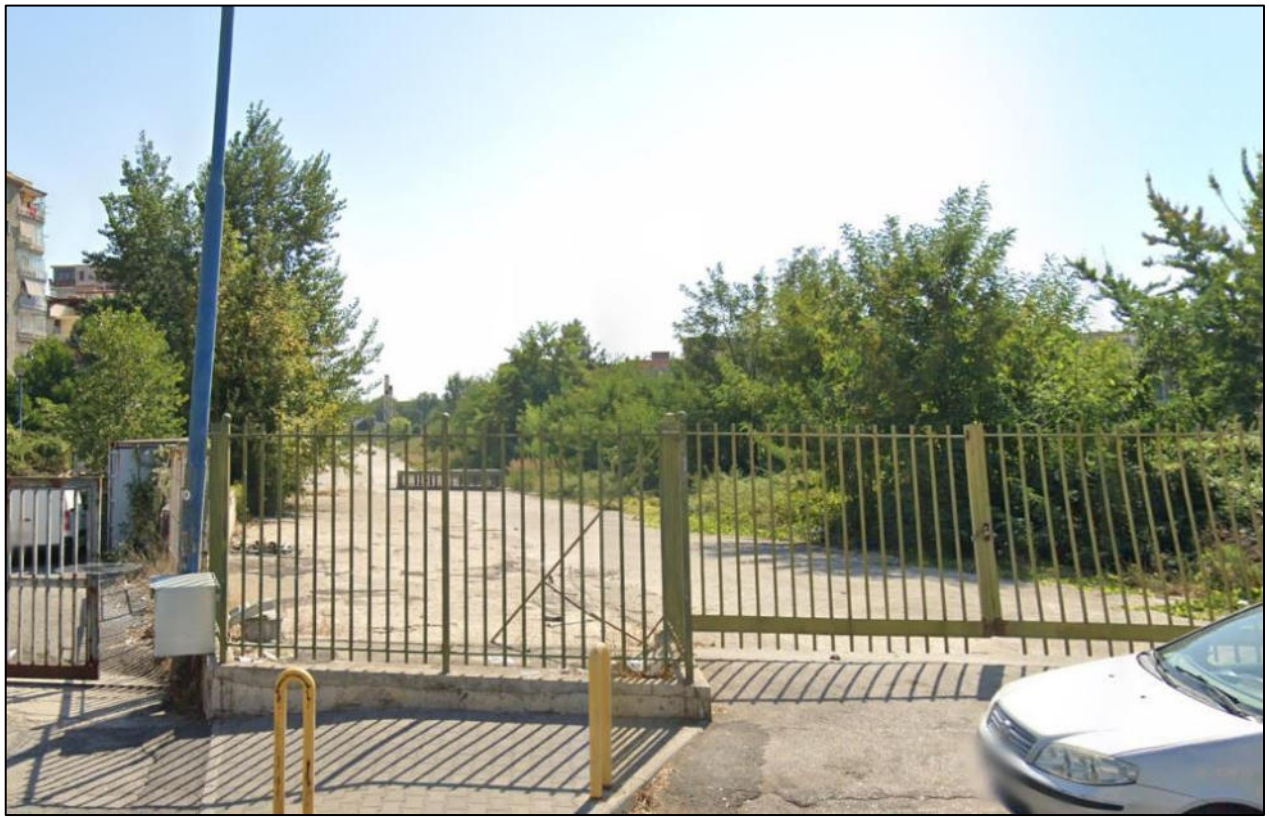


Fig. 1 – ingresso via Provinciale Napoli

Fig. 2 – ingresso via Empedocle

2. Progetto del verde

Nei circa 5000 metri quadri di superfice si trovano disposti un'aree gioco, due parcheggi, un'area eventi, un'area fitness e aree relax. Il progetto del verde si sviluppa in funzione delle diverse tematiche con lo scopo di migliorarne la qualità percettiva, nonché la fruizione.

Di seguito si riportano le singole aree tematiche e le relative opere a verde previste.

2.1 Aree tematiche

Parcheggi (Riferimento computo: A1 parcheggi)

Partendo dall'ingresso di via Provinciale Napoli si individua il primo parcheggio a servizio dell'area, dove verrà impiantata una siepe sempreverde che vede alternarsi esemplari di *Photinia x frasseri* (che in primavera-estate assume una tipica colorazione rossa delle foglie) e *Viburnum lucidum.* Nel riquadro sottostante (fig.3) è possibile individuare anche due delle cinque aiuole poste sul lato esterno dell'area che ospiteranno una siepe di *Cupressus macrocarpa* 'goldcrest'.

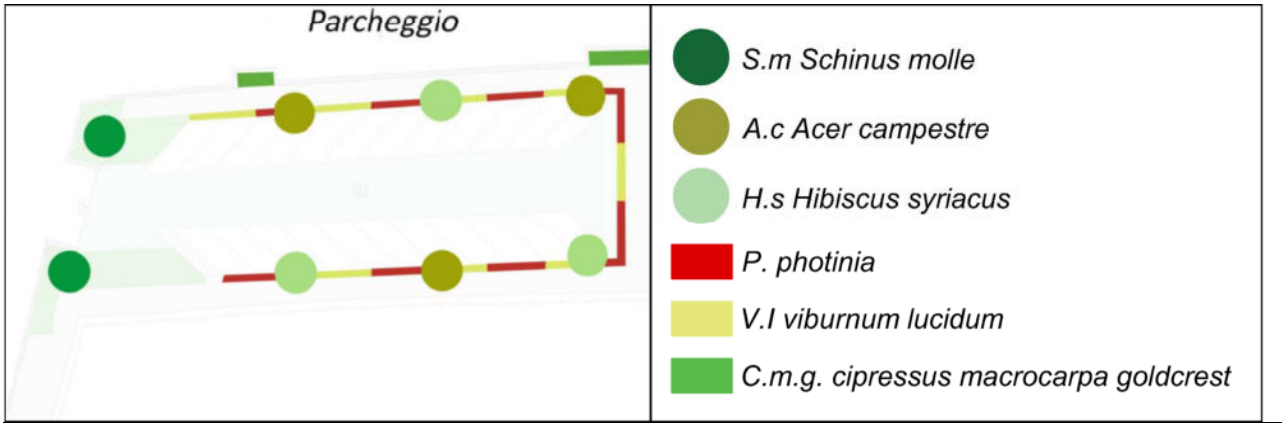


Fig. 3 – parcheggio via Provinciale Napoli

Area buvette (Riferimento computo A2 area buvette e area fitness)

L'area si presenta con un parterre a strisce di prato principalmente con graminacee micro e macro terme (es. *Poa pratensis, Festuca arundinacea e Lolium perenne*). Nell'area trova spazio un esemplare arboreo di *Jacaranda mimosifolia* che durante il periodo primaverile, quando sarà coperto da pannocchie fiorali blu porpora, attirerà l'attenzione come punto focale dell'area.

Fig. 4 – area buvette

Fig. 5 – Jacaranda mimosifolia

Area padel e area relax (Riferimento computo: A3 area padel e area relax)

Il riquadro sottostante individua tre campi da padel che verranno separati dall'area relax posta longitudinalmente al percorso. Le due aree saranno separate da tre aiuole di circa 20 metri e larghe nel punto più largo 1 metro e 40 cm in quello più stretto (in corrispondenza delle panchine a servizio dei rispettivi campi da gioco).

Nelle aiuole è previsto un impianto di specie arboree con ridotto accrescimento ma con elevate valenze estetiche. Saranno impiantati alberi di *Cercis siliquastrum*, *Hibiscus syriacus*, e *Lagerstroemia indica*. Al piede delle alberature trova spazio una siepe di arbusti ed erbacee che accompagnerà il camminamento con esemplari di *Russelia juncea, Rosmarinus officinalis 'prostratus', Lantana camara, Perovskia atriplicifolia* e *Loropetalum chinensis.*

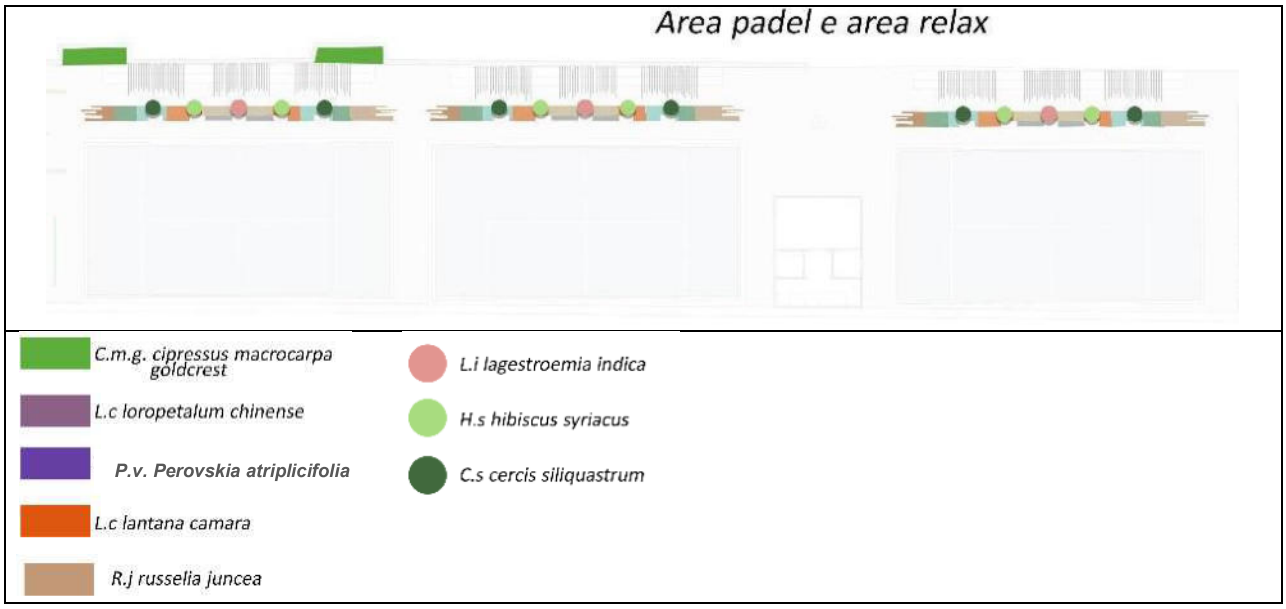


Fig. 6 – Area padel e area relax

Area fitness (Riferimento computo: A2 area buvette e area fitness)

L'area fitness è interessata da un parterre a strisce di prato che lascerà libertà di movimento ai fruitori dell'area permettendo al contempo di inserire un prato che abbasserà di molto le temperature

dell'area. Nel riquadro sottostante è presente anche la quinta aiuola perimetrale di *Cupressus macrocarpa 'goldcrest'.*

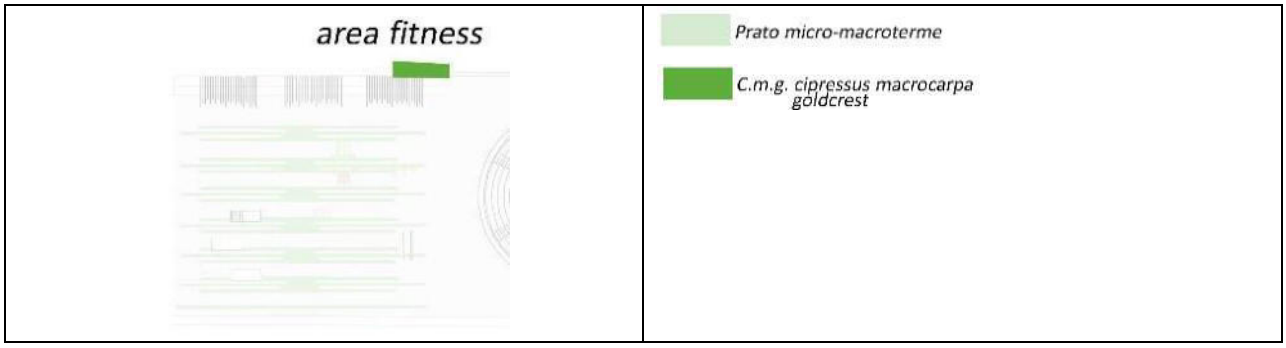


Fig. 7 – Area padel e area relax

Area arte e spettacolo (Riferimento computo: A4 aiuola centrale e A5 aiuole esterne area arte e spettacolo)

L'area arte e spettacolo vede la presenza di tre grandi aiuole e una struttura ombreggiante per due file di sedute. Le aiuole esterne ospiteranno una vegetazione arbustivo erbacea con lunghe strisce di *Pennisetum alopecuroides* e *Rosmarinus officinalis prostratus* intervallati da macchie di *Loropetalum chinensis, Cineraria marittima e Yucca gloriosa.*

L'aiuola centrale ospiterà un parterre di *Lippia repens* e una macchia lineare di *Cineraria marittima* affiancata da *Loropetalum chinensis.* Le sedute poste sotto i teli ombreggianti, sono intervallate da alcuni vasi che ospiteranno piante ombrofile come il *Clorophytum bichetti,* lo *Spathyfillum wallisii,* l'*Heuchera micrantha* e la *Bergenia cordifolia.*

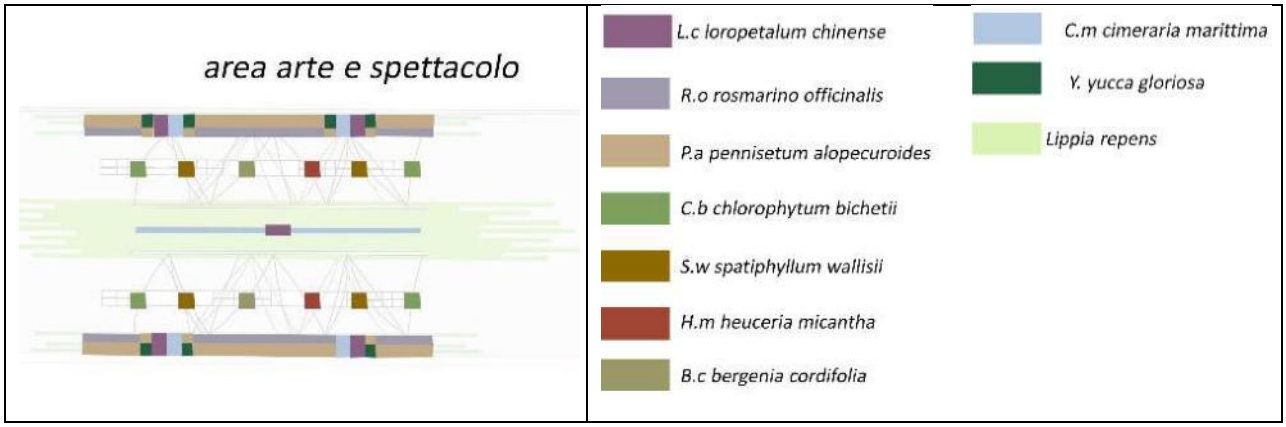


Fig. 8 – Area atre e spettacolo

Area giochi (Riferimento computo: A6 area giochi)

L'area giochi è la sezione del progetto in cui si concentra la maggior parte degli esemplari arborei.

Nell'aiola più grande posta a ridosso dei giochi, agli angoli verranno messi a dimora due esemplari di *Acer campestre*, un esemplare di *Ceratonia siliqua*, un *Cercis siliquastrum* e un esemplare di *Arbutus unedo* allevato ad albero. In una piccola aiuola verrà impiantato uno *Schinus molle* affiancato da due arbusti di *Crataegus monogyna*

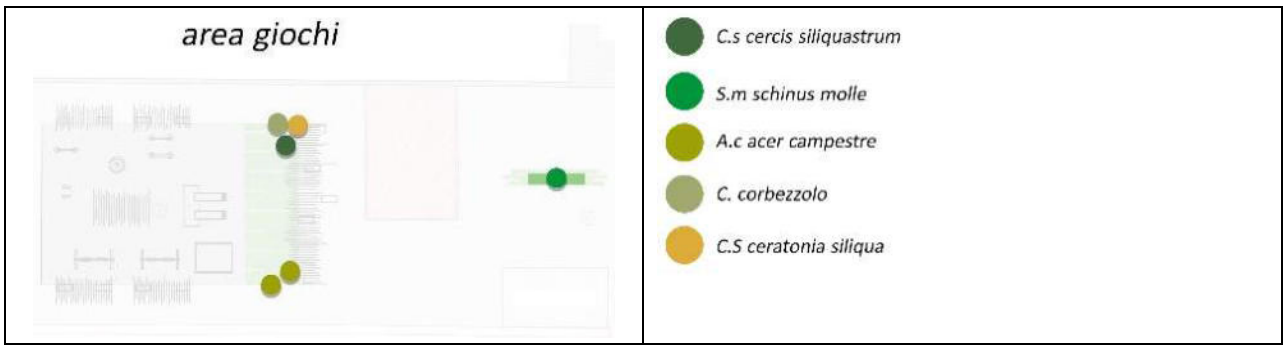


Fig. 9 – Area giochi

Campi da gioco (Riferimento computo: A7 area campi da gioco)

Come per i precedenti campi da padel, anche qui troviamo un'iuola lineare che separa un campo da gioco dalle sedute poste lungo il percorso principale e come per le precedenti vi è un impianto arboreo arbustivo di: *Cercis siliquastrum*, *Hibiscus syriacus*, e *Lagerstroemia indica.* Con arbusti ed erbacee quali: *Russelia juncea, Rosmarinus officinalis 'prostratus', Lantana camara, Perovskia atriplicifolia* e *Loropetalum chinensis.*

Fig. 10 – Campi di gioco

Parcheggi (Riferimento computo: A1 parcheggi)

L'ultima area fa riferimento all'ingresso di via Empedocle che come nel primo parcheggio vede un impianto perimetrale di una siepe sempreverde alternata da fasce di *Photinia x frasseri* (che in primavera-estate assume una tipica colorazione rossa delle foglie) e *Viburnum lucidum.*

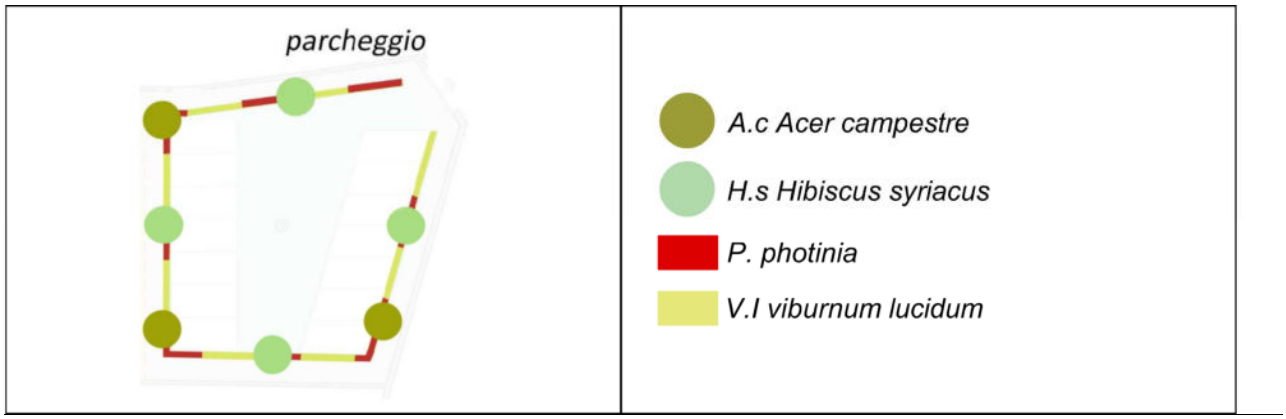
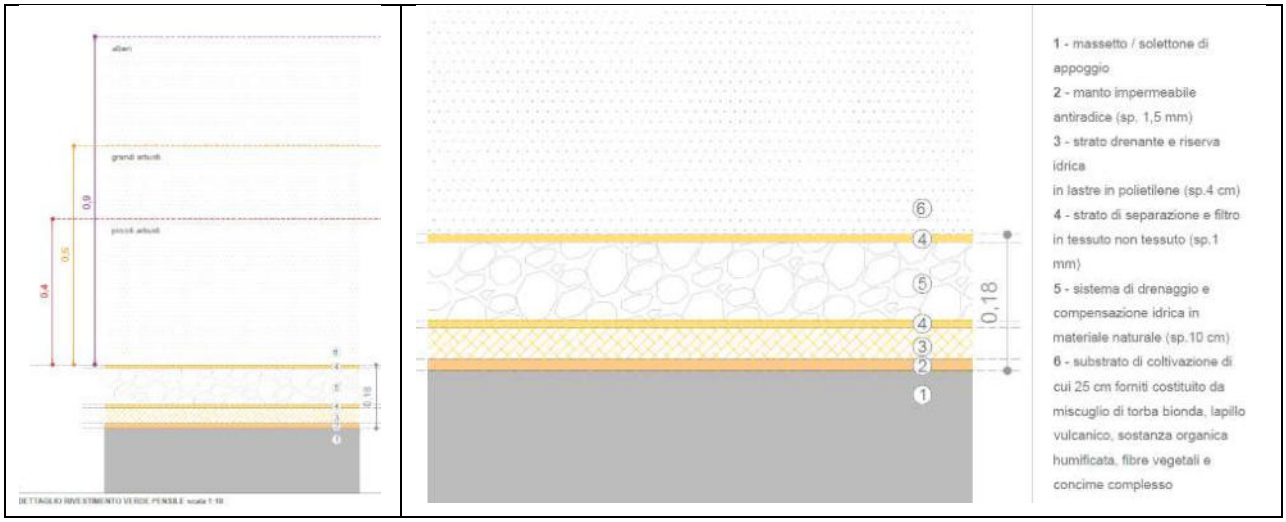


Fig. 11 – Parcheggi

2.2 Particolari

A seguire si riporta l'abaco della vegetazione di progetto che complessivamente risulta equilibrata nel numero e nella tipologia di fioriture oltreché tra piante sempreverdi e spoglianti.

Come più volte accennato, il progetto si svilupperà su un *solettone* in cemento, dunque per le opere a verde sarà necessario intervenire oltre che con appositi rivestimenti impermeabilizzanti e antiradice, anche con un adeguato riporto di terreno colturale. Per la buona riuscita del progetto e per assicurare un ambiente di vita ottimale alla vegetazione sarà necessario un franco coltivo di almeno 90 cm per gli alberi, 60 cm per i grandi arbusti e 40 per i mix di arbusti ed erbacee.



3. Schede botaniche alberi di progetto

Jacaranda mimosifolia D.Don

Pianta	Foglie	Fiori/frutti

Famiglia Bignoniaceae

Nome comune Albero glicine

Descrizione Albero a foglia caduca, alto 8-12 m, con fusto eretto e rami robusti. Le foglie sono eleganti, lunghe fino a 45 cm, composte, imparipennate formate da numerose foglioline ovali-lanceolate in numero di 10-30. I fiori, di colore blu-violetto, sono riuniti in pannocchie terminali erette; hanno una corolla tubulosoa. I frutti sono grosse capsule legnose deiscenti, con margine ondulato, di colore cuoio a maturità, contenenti numerosi semi alati.

Periodo di fioritura Fiorisce da maggio (prima della fogliazione) a Luglio.

Coltivazione Pianta piuttosto sensibile al freddo, cresce all'aperto nelle regioni a clima mite. Predilige esposizioni soleggiate e terreno di qualsiasi natura ma ben drenato.

Uso Si coltiva come pianta ornamentale per la vistosa e intensa fioritura e per il fogliame elegante, assai frequente lungo i viali urbani, in parchi e giardini.

Lagerstroemia indica L.

Pianta	Tronco	Fiori/foglie

Famiglia: Lythraceae

Nomi italiani: Mirto crespo

Descrizione Piccolo albero caducifoglio che raggiunge i 6-8 m di altezza, con tronco eretto ramificato per lo più nella parte apicale a formare una chioma globosa, caratteristica corteccia liscia roseo-grigiastra; foglie di forma ellittica-lanceolata, color verde brillante in estate e fortemente arrossate in autunno, con nervatura mediana marcata. I fiori sono riuniti in vistose pannocchie apicali di 20-30 cm, rosa-purpurei. I frutti sono piccoli, verde-bruno, costituiti da una capsula più o meno sferica, inseriti su pannocchie terminali.

Periodo di fioritura fiorisce tra giugno e settembre

Coltivazione Pianta alquanto rustica, sopporta bene sia il freddo sia il caldo, in zone soleggiate o a mezzombra, predilige terreni per lo più argillosi e ben drenati; resistente alle malattie e all'inquinamento.

Uso Specie molto decorativa per la fioritura, utilizzata lungo viali e come bordura.

Hibiscus syriacus L.

Pianta	Foglie	Fiori

Famiglia Malvaceae

Nome comune Ibisco

Descrizione piccolo albero (o grande arbusto) caducifoglio, alto 3-4 m con foglie verde intenso e fiori grandi, semplici.

Periodo di fioritura Fiorisce da giugno a settembre

Coltivazione In pieno sole ma si adatta anche alla mezz'ombra. Tollera il gelo fino a -10 °C, il caldo intenso, il vento e l'aria salmastra. Adatta a qualsiasi terreno, purché non acido e sempre ben drenato

Uso Specie apprezzata per la fioritura in bordure, parchi e giardini

Acer campestre L.

Pianta	Foglie	Semi

Famiglia Aceraceae – Spindaceae

Nome comune acero campestre

Descrizione Albero di modeste dimensioni che può raggiungere i 15-18 metri di altezza, con tronco frequentemente contorto e ramificato di colore bruno-grigio che si scurisce con l'età e sviluppa scaglie o riquadri squamosi; la chioma è larga rotondeggiante e fitta. Foglie decidue, opposte con 3-5 lobi

arrotondati, ma anche appuntite con grande variabilità, di colore verde opaco superiormente, verde più chiaro inferiormente, pelose lungo le nervature; assumono un colore giallo-arancio in autunno. I fiori non vistosi compaiono poco dopo le foglie (fine marzo-aprile), raccolti in infiorescenze a corimbo giallo-verdi. I frutti sono samare doppie, disposte orizzontalmente tra loro.

Periodo di fioritura Fioritura a fine marzo - aprile

Coltivazione si adatta a tutti i terreni e sopporta bene potature drastiche.

Uso Viene utilizzato come barriera stradale, perché "mangia smog", o per frenare il vento. In passato veniva utilizzato come sostegno per le viti (da qui il nome campestre) e le sue foglie erano un foraggio pregiato per gli animali, ricco di minerali, vitamine, azoto e povero di cellulosa. Viene piantato nei parchi per il bel colore caldo che il fogliame assume in autunno. Il suo legno, di colore rossiccio, viene utilizzato in falegnameria come decorativo

Schinus molle L.

Pianta	Foglie	Frutti

Famiglia Anacardiaceae

Nome comune Falso pepe

Descrizione Albero sempreverde che può raggiungere anche i 12 metri in altezza, con fusto eretto singolo o multiplo e molto ramificato con portamento leggermente pendulo. Le foglie grandi lunghe anche 25 cm. sono composte pennate, con piccole foglie lanceolate. I fiori riuniti in pannocchie sono bianchi e sbocciano all'ascella delle foglie. I frutti sono bacche tondeggianti rosse, simili al pepe.

Periodo di fioritura cominciano ad apparire tra giugno e luglio

Coltivazione Non richiede particolari attenzioni per il terreno, tuttavia deve essere ben drenato ed è necessario evitare quanto più possibile i ristagni idrici. Una grande peculiarità è la resistenza agli attacchi da parte di parassiti e una resistenza non indifferente alle malattie.

Uso Apprezzato per il portamento e utilizzato sia come pianta singola che in gruppo

Ceratonia siliqua L.

Pianta	Foglie	Fiori

Famiglia Caesalpiniaceae

Nome comune Carrubo

Descrizione Albero sempreverde alto fino a 15 m con foglie coriacee verde-scuro, composte e paripennate. Infiorescenze a racemo eretto portate sul fusto e sulla porzione legnosa dei rami. Frutti a forma di baccello coriaceo lunghi 15-25 cm.

Periodo di fioritura Fioritura tra settembre e novembre (pianta dioica)

Coltivazione è resistente alla siccità e può svilupparsi in luoghi con precipitazioni annue scarse. È adatto ad una vasta gamma di suoli, preferendo argille sabbiose ben drenate o terreni calcarei con un alto contenuto di calce, purché ben drenati.

Uso nei giardini che nei parchi pubblici, grazie al suo aspetto rustico, stabile e per l'ombra data dalla sua chioma folta e tondeggiante.

Cercis siliquastrum L.

Pianta	Foglie/frutti	Fiori

Famiglia Fabaceae

Nome comune Albero di Giuda

Descrizione albero caducifoglio alto fino a 8 m, con fusto per lo più irregolare e contorto. Foglie alterne cuoriformi di circa 5-10 cm), semplici, glabre ed intere, glauche di sotto, verdi più scure superiormente, con picciolo di 2-6 cm. Fiori ermafroditi che si schiudono prima della fogliazione, e si trovano raccolti in fascetti densi inseriti direttamente sul fusto e sui rami vecchi di color rosa-porporino o violacea.

Periodo di fioritura marzo - aprile

Coltivazione predilige zone soleggiate ma abbastanza resistente al freddo

Uso Specie ornamentale utilizzata in parchi, giardini e alberature stradali.

Arbutus unedo L.

Pianta	Foglie	Fiori/frutti

Famiglia Ericaceae

Nome comune Corbezzolo

Descrizione portamento arboreo o arbustivo-cespuglioso, con chioma rada, molto irregolare e di forma varia. Raggiunge altezze variabili da 1-2 m fino a 6-8 m. Pianta con fusto eretto, contorto, ramificato spesso fin dalla base, con ramificazioni irregolari e portamento eretto o “aperto”. Pianta a foglie persistenti, semplici con lamina coriacea lanceolata, con margine seghettato. Le foglie hanno un corto picciolo e sono lunghe 7-12 cm, color verde scuro e lucide nella pagina superiore.

Fiori ermafroditi riuniti in infiorescenze terminali a pannocchia pendula di 6-10 cm. I singoli fiori sono bianco-giallastri. Il frutto è rappresentato da una simil bacca (capsula) edule rossa a maturità.

Periodo di fioritura La fioritura si ha da ottobre a gennaio (a volte a fine inverno).

Coltivazione si adatta a molti tipi di substrato, predilige però quelli tendenzialmente sciolti e subacidi ed esposizioni soleggiate o parzialmente ombreggiate. Manifesta in ogni caso una discreta tolleranza al calcare e agli agenti inquinanti.

Uso Specie ornamentale diffusa in parchi, giardini

- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli
"Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° RT.02	Titolo: Relazione tecnica delle opere a verde
Scala: - -	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: Rev. 01	Progettazione del verde: Dott. for. Savino Mastrullo

Rev_01: Inserimento area mercatale

REGIONE CAMPANIA

EAVsrl Ente Autonomo Volturno Socio Unico Regione Campania

Indice

Premessa 3

1. Stato di fatto 4

2. Rilievo fotografico 7

3 Indicazioni progettuali 11

Premessa

La seguente Relazione Agronomica relativa all'ampliamento del progetto "METRO LINE FIVE PARK" (attuazione dell'art. t56 delle NTA della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli "Attrezzature ad uso pubblico"), in merito al posizionamento di 80 stalli mercatali, riporta, come richiesto dalla nota PG/859466 del 28-11-2022 dell'Area Ambiente Servizio Verde della Città del Comune di Napoli, *lo di stato di fatto della vegetazione arborea rilevabile, con descrizione e/o individuazione fotografica planimetrica dei singoli soggetti aventi diametro del fusto superiore ai 10 cm, evidenziando tutte le interferenze con le previsioni progettuali, non altrimenti eliminabili, che non ne consentano la conservazione in situ in sicurezza.*

1. Stato di fatto

L'area dell'"ampliamento del progetto "METRO LINE FIVE PARK" per il posizionamento degli stalli mercatali è in continuità del cosiddetto "solettone dell'EAV" ovvero della superfice che attualmente copre la sottostante ferrovia Circumflegrea, nel tratto compreso tra i due ingressi all'area, uno da via Provinciale Napoli (nord-ovest) e uno da via Empedocle (sud-est).

A differenza della "prima area di progetto" interamente su di un "solettone" di c.l.s. e privo di esemplari arborei, la superficie di ampliamento si presenta permeabile con la presenza di una piccola area coltivata a orto nella quale si distinguono le seguenti 7 alberature:

1) Noce (*Juglans regia*);
2) Albero da frutta circ.63 cm;
3) Mandarino (*Citrus reticulata*) circ. 130 cm;
4) Albero da frutta circ. 160 cm;
5) Albero da frutta circ. 47 cm;
6) Limone (*Citrus lemon*) circ. 48 cm;
7) Limone (*Citrus lemon*) circ. 47 cm;

Il confine tra le due aree "solettone dell'EAV" e ampliamento stalli mercatali, è caratterizzato dalla presenza di una rete metallica ricoperta da rovi, infestanti tra cui ricacci di robinie tutti al di sotto dei 10 cm di diametro.

Confine tra l'area del "solettone EAV" e l'area degli stalli mercatali

Si riportano nella pagine successive, l'immagine satellitare dello stato di fatto con evidenziato la piccola area dove sono ubicati le uniche preesistenze arboree, il particolare con l'ubicazione esatta degli esemplari arborei insistenti nell'area e il rilievo fotografico per ognuno degli esemplari.

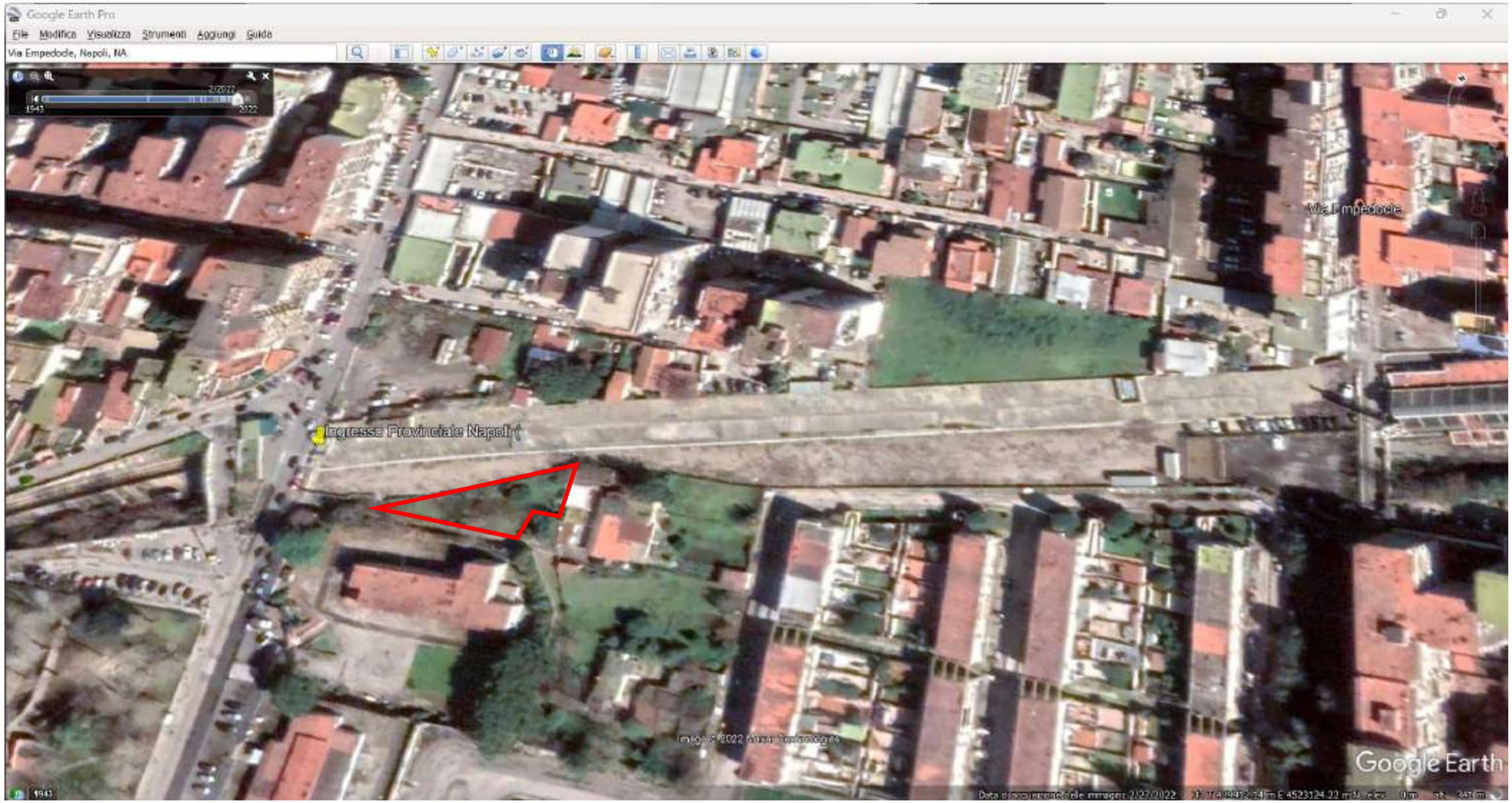
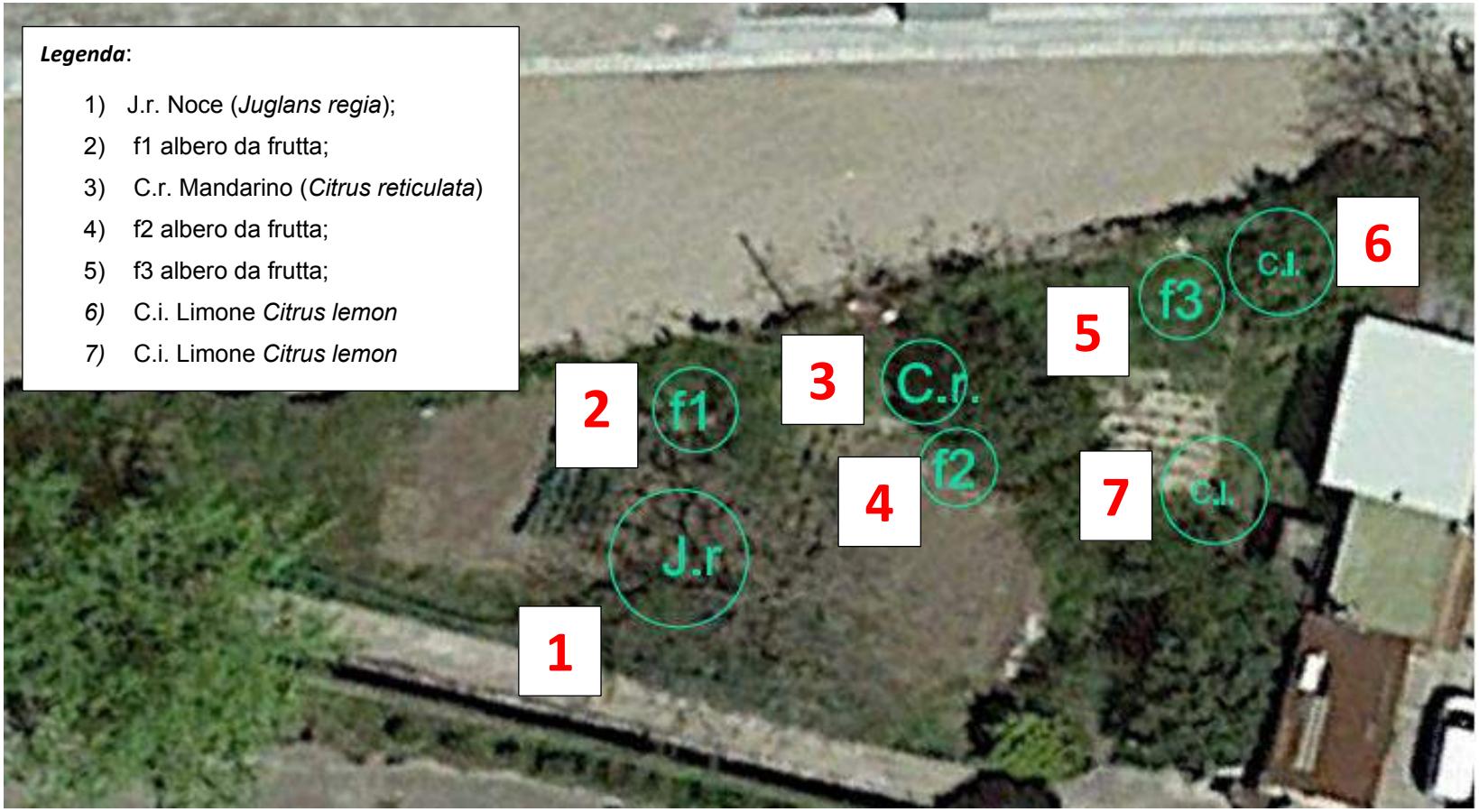


Immagine satellitare (Google Earth) dell'area di progetto con il particolare dell'area con la presenza di esemplari arborei (poligono in rosso)



Particolare del posizionamento degli esemplari arborei rientranti nell'area di intervento.

2. Rilievo fotografico

Esemplare n. 1 *Juglans regia* (sopra) ed esemplare n. 2 albero da frutta sotto.

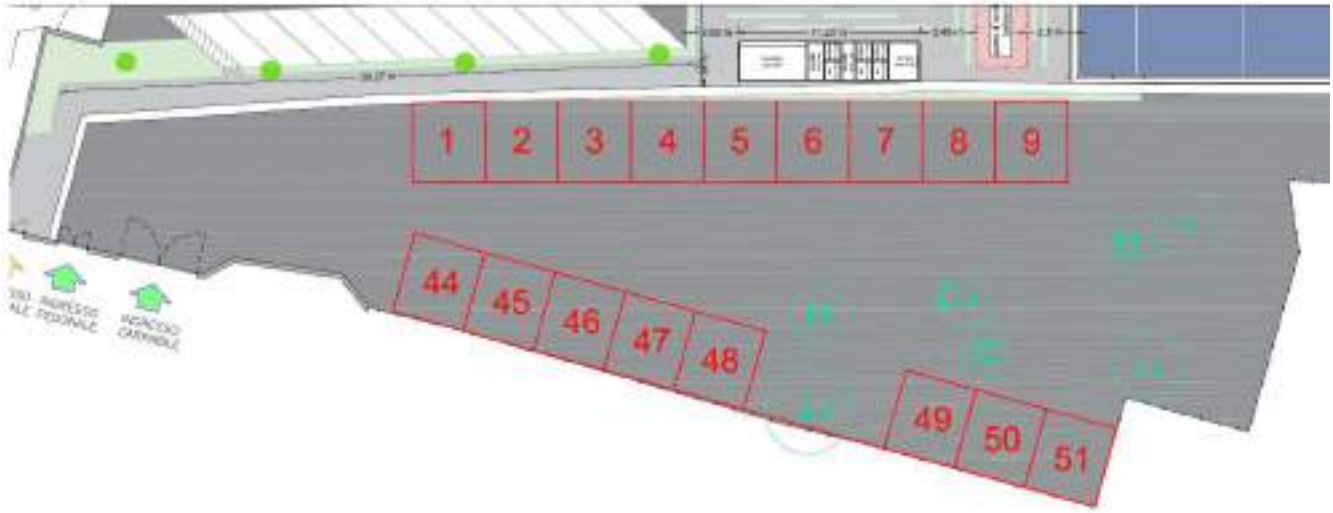
Esemplare n. 3 *Citrus reticulata* (sopra) ed esemplare n. 4 albero da frutta (sotto)

Esemplari n. 5 (albero da frutta) (freccia rossa) e n. 6 *Citrus lemon* (freccia azzurro) in alto ed esemplare n. 7 *Citrus lemon* in basso

Vista d’insieme dell’area caratterizzata dalla presenza degli esemplari arborei rilevati

3 Indicazioni progettuali

Vista l'esigua presenza di alberature nell'area di intervento, non si prevedono interferenze tali da non permettere la permanenza dei singoli esemplari arborei anche dopo la realizzazione del progetto, così come si può osservare nel seguente stralcio della planimetria di progetto.



Stralcio della planimetria di progetto con gli esemplari arborei e gli stalli mercatali

Pertanto, tutti gli esemplari arborei, oggetto del rilievo, saranno conservati e tutelati e non si prevede alcun abbattimento.

Inoltre, per garantire, per quanto possibile, la conservazione delle condizioni di permeabilità e al tempo stesso permettere la carrabilità degli automezzi dei mercatali, si propone di utilizzare come substrato un sistema di "green parking" come quello illustrato di seguito:

Tale sistema drenante, permette di lasciar crescere negli alveoli della struttura varietà prative e indicare gli stalli con l'impiego di colorazioni differenti.

Napoli, 12 dicembre 2022

dott. for. Savino Mastrullo

- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli
"Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° RT.03	Titolo: Relazione tecnico-strutturale
Scala: - -	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Settembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: - -	Progettazione del verde: Studio tecnico di Progettazione e Consulenze Ambiente Natura Paesaggio Agronomia dott. for. nat. Ph.D. SAVINO MASTRULLO Dott. for. Savino Mastrullo

REGIONE CAMPANIA

EAVsrl
Ente Autonomo Volturno
Socio Unico Regione Campania

FIDA SERVICE SRL

VIA CAPPUCCINI N°48–80065 SANT'AGNELLO (NA)

TEL. 0815322762–e-mail:

fidaservice16@gmail.com

CELL. 3490543726 –P.IVA/C.F.: 08363021216

ICIM CERTIFICATO ISO 9001:2015

COMUNE DI NAPOLI

Area urbanistica

Progetto di fattibilità urbanistica di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park"

ANALISI DELLA PORTATA DELLE STRUTTURE ESISTENTI

	RELAZIONE		

REV	DATA CONTROLLO		IL TECNICO
00	09/09/2022		*Ing. Antonino De Angelis* *Via Cappuccini, 48* *80065* *Sant'Agnello (NA)* *Tel. 08153722762* ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI NAPOLI DOTT. ING. DE ANGELIS ANTONINO ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE COL N. 11833
	TAVOLA		
	UNICA		

FIDA SERVICE SRL
VIA CAPPUCCINI N°48–80065 SANT'AGNELLO (NA)
TEL. 0815322762–e-mail:
fidaservice16@gmail.com
CELL. 3490543726 –P.IVA/C.F.: 08363021216

ICIM
CERTIFICATO
ISO 9001:2015

PREMESSA

Con istanza dello scorso 22/07, acquisita dal comune di Napoli con PEC - prot. PG/2022/585004 dell'1/8/22, la Monticelli Group srl, con sede in Napoli, alla via Montagna Spaccata, 468/b, legalmente rappresentata dalla sig.ra Concetta Polito, nella sua qualità di conduttore dell'area compresa tra Via Empedocle e via Provinciale Napoli (censita al Catasto Terreni al foglio 91, part. 168 e seguenti), tra le progressive 6+639,506 e 6+965,489, costituita prevalentemente dal solettone di chiusura della galleria linea Circumflegrea, tratto La Trencia – Pianura, nella disponibilità EAV, ha prodotto richiesta di fattibilità urbanistica di un'attrezzatura ad uso pubblico, denominata *"Metro Line Five Park"*, adibita a parco ad uso pubblico per la realizzazione di una struttura per lo sport, tempo libero, area relax, arte e spettacolo ed area giochi.

Tale richiesta è stata riscontrata dall'Area Urbanistica del comune di Napoli con nota OG/2022/611624 del 12/08/2022, che, tra l'altro ed in particolare, richiedeva all'Istante di allegare *anche una necessaria perizia tecnica-strutturale, che garantisca preventivamente la possibilità dei nuovi volumi e relativi carichi previsti per il solettone di cemento esistente, approvata anche dall'EAV.*

A seguito di tale richiesta di integrazione, Monticelli Group si è rivolta allo scrivente ing. Antonino De Angelis, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n.11833, con studio in Sant'Agnello (NA), via Cappuccini, 48, chiedendo la redazione del documento richiesto dal Comune.

Lo Scrivente, pertanto, alla luce dei carteggi trasmessi dalla stessa Monticelli, ha redatto il presente documento.

FIDA SERVICE SRL
VIA CAPPUCCINI N°48–80065 SANT'AGNELLO (NA)
TEL. 0815322762–e-mail:
fidaservice16@gmail.com
CELL. 3490543726 –P.IVA/C.F.: 08363021216

ICIM
CERTIFICATO
ISO 9001:2015

DESCRIZIONE DEI LUOGHI E CONSIDERAZIONI

Il sottoscritto Ingegnere premette che, al fine dello svolgimento della propria attività, ha disposto ed utilizzato le seguenti documentazioni, trasmessegli dal Committente:

- Progetto di dell'arch. Romano Francesco;
- Tavola RG1 del luglio 1998 e tavola R14, protocollo Ufficio Tecnico 363, della società SEPSA, V intervento funzionale tratta Montesanto – Quarto, impresa mandataria Italstrade.

Preso, quindi, atto dei contenuti degli elaborati disponibili, con particolare riferimento alla tavola R14, lo Scrivente ha potuto stabilire quanto a seguire:

- La tavola R14 è relativa propria alle progressive di che trattasi ed ha, quale scopo, su richiesta della Committenza, quello di stabilire il limite di utilizzo delle aree oggetto di indagine *ovvero la possibilità di sfruttare le coperture stesse per alloggiamento di carichi permanenti differenti da quelli previsti (ad es. strutture per parco pubblico) o per il transito di automezzi;*
- A tal fine, il documento effettua l'analisi dei carichi, producendo una tabella di riferimento alla pagina 2 di sette, dalla quale è possibile evincere che, oltre al terreno di riporto, per il quale è previsto un carico minimo di 15 kN/mq, è possibile scaricare sulle strutture sottostanti un ulteriore sovraccarico di almeno10 kN/mq.

FIDA SERVICE SRL
VIA CAPPUCCINI N°48–80065 SANT'AGNELLO (NA)
TEL. 0815322762–e-mail:
fidaservice16@gmail.com
CELL. 3490543726 –P.IVA/C.F.: 08363021216

ICIM
CERTIFICATO
ISO 9001:2015

CONCLUSIONI

Preso, quindi, atto:

- Della richiesta del Committente Monticelli Group;
- Della richiesta di integrazioni del comune di Napoli, con particolare riferimento alla perizia tecnico-strutturale;
- Delle documentazioni disponibili e dei loro contenuti;
- Del fatto che il sovraccarico minimo, che può gravare sulle sottostrutture, è di almeno 10 kN/mq;

viste:

- La progettazione di massima dell'arch. Romano;
- La necessità di prescrivere, così come lo Scrivente prescrive, l'utilizzo, per le opere strutturali previste, strutture in acciaio o, comunque, in materiale leggero o che, in ogni caso, rispetti i limiti previsti dalla citata relazione R14 di 10 kN/mq, quale sovraccarico massimo sostenibile dal solettone della galleria della Sepsa;

considerato che:

- le strutture previste dall'arch. Romano, con la prescrizione dettata, hanno un sovraccarico inferiore a quello di 10 kN/mq, previsto dai grafici EAV, prodotti dalla Monticelli Group;

di quanto sopra preso atto nonchè visto e considerato, il sottoscritto Ingegnere, come in epigrafe generalizzato, con la presente relazione

dichiara che

- I carichi sopportabili dalle zone oggetto della trasformazione urbanistica sono di 10 kN/mq;
- Le strutture dovranno essere in acciaio o, comunque, in materiale leggero o che, in ogni caso, rispetti i limiti previsti dalla citata relazione

FIDA SERVICE SRL
VIA CAPPUCCINI N°48–80065 SANT'AGNELLO (NA)
TEL. 0815322762–e-mail:
fidaservice16@gmail.com
CELL. 3490543726 –P.IVA/C.F.: 08363021216

ICIM
CERTIFICATO
ISO 9001:2015

R14 di 10 kN/mq, quale sovraccarico massimo sostenibile dal solettone della galleria della Sepsa;

- Il progetto di massima, così come pervenuto dall'arch. Romano Francesco, con la precedente prescrizione, presenta carichi di un valore inferiore ai 10 kN/mq consentiti;
- Le strutture, quindi, da un punto di vista statico, sono compatibili con i carichi previsti dalla progettazione EAV;
- Alle suddette prescrizioni, il progetto è, strutturalmente, realizzabile.

Resta inteso che il tutto è subordinato alle verifiche in fase esecutiva ed in opera da parte dei Tecnici preposti alla realizzazione del progetto.

- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli
"Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° RT.04	Titolo: Relazione illustrativa alle note dei servizi
Scala: - -	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI PROVINCIA DI NAPOLI Sez. A/a Architetto FRANCESCO ROMANO N. 13728
Revisione: - -	Progettazione del verde: STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE E CONSULENZE AMBIENTE NATURA PAESAGGIO AGRONOMIA dott. for. nat. Ph.D. SAVINO MASTRULLO Dott. for. Savino Mastrullo

REGIONE CAMPANIA

EAVsrl Ente Autonomo Volturno Socio Unico Regione Campania

Oggetto: Relazione illustrativa alle note dei servizi per la fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura, ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli.

Il sottoscritto Arch. Francesco Romano, nato a Napoli il 07/09/1958, residente e con studio professionale in Napoli alla via Vincenzo Marrone n. 14, C.F. RMNFNC58P07F839A, regolarmente abilitato all'esercizio della professione inscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Napoli al n. 13728, facendo seguito all' incarico ricevuto dalla società Monticelli Group S.R.L. con sede in Napoli alla via Montagna spaccata n. 468/B, P.IVA: 04546121213, nella figura del amministratore unico sig.ra Concetta Polito nata a Napoli il 07/03/1941, nella qualità di concessionaria dell'area in Napoli compresa tra la via Empedocle e la Strada Provinciale Napoli, costituita prevalentemente dal solettone di chiusura della galleria linea Circumflegrea tratto La Trencia – Pianura;
relaziona quanto segue.

1. **Area Sport – Servizio Tecnico Impianti Sportivi – Nota PG/776361 del 27/10/2022 e nota PG/848436 del 23/11/2022.**

Le prescrizioni contenute nelle note verranno prese in esame in sede di progetto definitivo; per quanto attiene il campo polivalente non è conforme alle norme CONI in quanto gli spazi sono contenuti, pertanto, lo stesso sarà utilizzato esclusivamente ad uso ludico e dilettantistico.

2. **Municipalità 9 – Pianura Soccavo – Nota PG/832763 del 17/11/2022, nota PG/715739 del 05/10/2022 e nota PG/703947 del 30/09/2022.**

In seguito alle note inoltrate sono state eseguite alcune modifiche agli ingressi su area di parcheggio 1 (versante Strada Provinciale Napoli) ed area di parcheggio 2 (versante Via Empedocle).

Per quanto riguarda l'area di parcheggio 1 (versante Strada Provinciale Napoli) il varco d'accesso carrabile è stato arretrato di circa 1 mt, tale da consentire l'attesa delle auto,

come previsto dal codice della strada (vedi Tav. DT_01_Rev_01_Dettagli area di parcheggio 1).

In riferimento all'area di parcheggio 2 (versante via Empedocle) invece, è stato modificato il verso del varco carrabile rendendolo parallelo alla carreggiata (via Empedocle, arteria a senso unico di marcia) dando la possibilità di uscire dal parcheggio in maniera agevole e soprattutto in sicurezza, inoltre, è stato opportunamente separato l'accesso pedonale da quello carrabile, come previsto dal codice della strada (vedi Tav. DT_08_Rev_01_Dettagli area di parcheggio 2).

Infine, si specifica, che le aree di manovra, larghe nei punti minimi almeno 4 mt, sono sufficienti per eseguire manovre di inversione ed uscire dal parcheggio nella direzione di marcia.

3. Area Patrimonio – Servizio Demanio e Patrimonio – Nota PG/2022/866356 del 29/11/2022.

Facendo seguito alle riunioni intercorse è stata introdotta la Tav. IU_03_Piano particellare, in cui sono elencate tutte le particelle catastali interessate, specificandone la ditta catastale, i mq totali ed i mq utilizzati per la realizzazione del progetto.

In merito alle incongruenza tra il progetto e la vax catastale, di cui al punto 2 della Vs. nota, si specifica che il progetto è stato redatto partendo da un rilievo strumentale dell'area, pertanto tali incongruenze sono dettate dalle rilevanti tolleranze catastali.

4. Area Urbanistica – Servizio Sportello Unico Edilizia – Nota PG/2022/732443 del 11/10/2022.

In riferimento a quanto prescritto, è stata predisposta la nuova Tav. PG_01_Rev_02_Planimetrie e sezioni generali che consente un immediato confronto tra lo stato di fatto e lo stato di progetto, con indicazione delle quote, delle superfici e delle destinazioni d'uso degli ambienti interni ed esterni.

Per quanto riguarda la verifica del rispetto della disciplina della parte II, capo III del D.P.R. n. 380/01 s.m.i. in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, si fa presente che il progetto prevede la realizzazione su un'unica quota di calpestio (quota 0,00) pertanto è esclusa qualsiasi barriera architettonica.

Facendo seguito al punto 2 della sopracitata nota, è stata modificata, ampliata e circostanziata la Tav. PG_04_Rev_01_Confini nuovi volumi, in cui sono indicati i distacchi dei fabbricati di progetto dalla sede stradale, dai confini e dagli edifici circostanti, nonché le altezze dei fabbricati limitrofi.

Infine, facendo seguito al punto 3, è riportata la tabella con i volumi di progetto:

Calcolo delle Volumetrie di progetto			
Destinazione d'uso	MQ	H	Volume tot.
Bouvette 1	28 mq	3,50 m	98 mc
Spogliatoio	43 mq	3,50 m	150,50 mc
Spogliatoio	52 mq	3,50 m	182 mc
Bouvette 2	32 mq	3,50 m	112 mc
Deposito e guardiania	28 mq	3,50 m	98 mc

Infine si riporta il calcolo della verifica del rispetto delle condizioni di cui all'art. 41 sexies della legge 1150/42 pertanto mc totali = 640,50 x 0,10 (coeff.) = 64,04 mq di parcheggi minimi.

Tenuto conto che la somma del parcheggio 1 più il parcheggio 2 è pari a 1 135 mq le condizioni di cui sopra risultano soddisfatte.

Tanto in assolvimento dell'incarico ricevuto,

Il tecnico

Arch. Francesco Romano

STUDIO DI CONSULENZA E PROGETTAZIONE ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
Arch. Francesco Romano – Arch. Fiorenza Asta
Via Vincenzo Marrone, 14 – 80126 – Napoli – tel. 335499509 – e-mail: romanofrancesco@libero.it

- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli
"Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° RT.05	Titolo: Relazione agronomica: risposta integrazioni richieste PG/713974
Scala: - -	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: - -	Progettazione del verde: Studio tecnico di Progettazione e Consulenze Ambiente Natura Paesaggio Agronomia dott. for. nat. Ph.D. SAVINO MASTRULLO Dott. for. Savino Mastrullo

Ordine Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori Prov. di Napoli - Sez. A/a Architetto Francesco Romano n. 13728

Collegio dei Dottori Agronomi e Forestali Prov. di Napoli - Dott. Savino Mastrullo n. 1049

REGIONE CAMPANIA

EAVsrl Ente Autonomo Volturno Socio Unico Regione Campania

Premessa

Tale relazione è redatta in **risposta alle osservazioni del Comune di Napoli, Area Ambiente, Servizio Verde della Città, PG/713974 in data 05.10.2022,** in merito alla fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura, ai sensi dell'art. 56 della Variante Generale al P.R.G. di Napoli.

In particolare si risponderà alle seguenti tre richieste:

1. *… stato di fatto della vegetazione arborea rilevabile nell'area interessata dall'intervento…;*
2. *…specifiche sulle modalità di drenaggio ed allontanamento acque meteoriche…;*
3. *…sostituzione delle specie di Jacaranda mimoseifolia e Acer campestris.*

1

In merito allo stato di fatto e alla vegetazione arborea nel sito di progetto, si evidenzia che l'area d'intervento si presenta, come indicato nella relazione tecnica al capitolo stato di fatto totalmente cementificata (cosiddetto "solettone" dell'EAV), priva di alcuna essenza botanica né arborea né arbustiva. Le uniche essenze vegetali presenti sono al di fuori dell'area di intervento. Si riporta di seguito l'immagine satellitare dei luoghi a rimarcare quanto espresso in relazione.

Fig.1 – Immagine satellitare (Google Earth) dell'area di intervento (rettangolo rosso) completamente prova di essenze arboree

2

In merito al secondo punto, ovvero alla tipologia e alle modalità di drenaggio che si intende adottare vista la presenza del *solettone* in c.l.s., si riprende lo schema tipologico del pacchetto di verde pensile riportato nella relazione RT-02: ovvero si prevede la necessità di coprire il solettone con un impermeabilizzante antiradice sul quale faranno seguito uno strato drenante e di riserva idrica in polietilene separato tramite un tessuto non tessuto da un ulteriore strato drenante di 10 cm di materiale naturale (es. ghiaia).

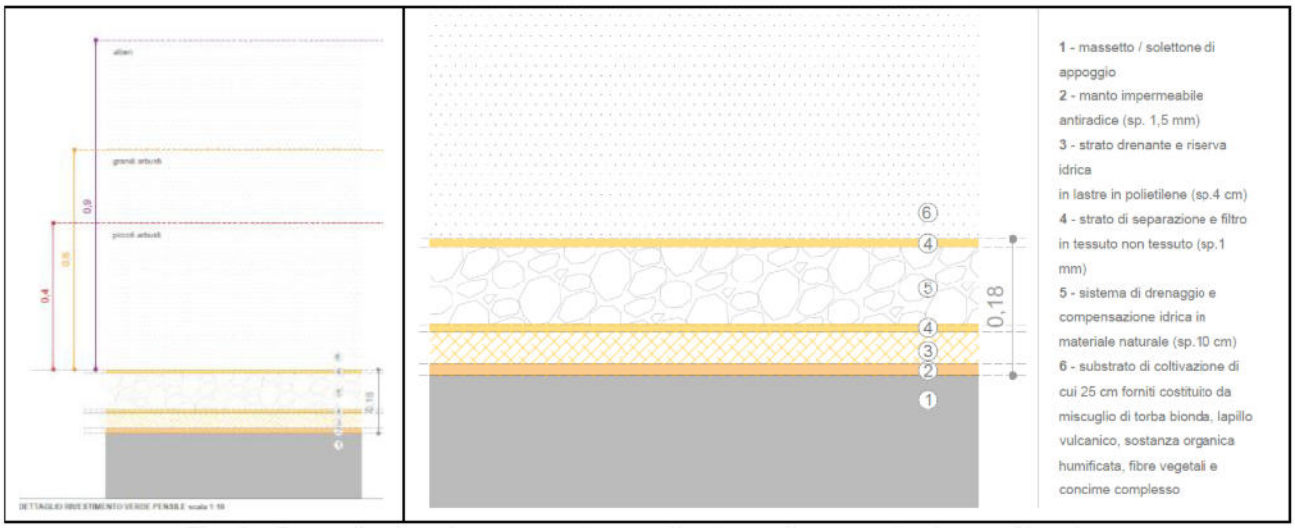


Fig. 2 - Dettaglio rivestimento verde pensile da applicare su "*solettone*" in c.l.s.

Rimandando alle fasi successive della progettazione, gli approfondimenti specifici (es. pendenze e linee di scolo) come già indicato dalla vostra nota ... *Le suddette per informazioni aggiuntive, necessarie per l'espressione di un compiuto parere da parte di questo Ufficio, potranno essere fornite anche in una successiva fase progettuale dell'opera a farsi.*

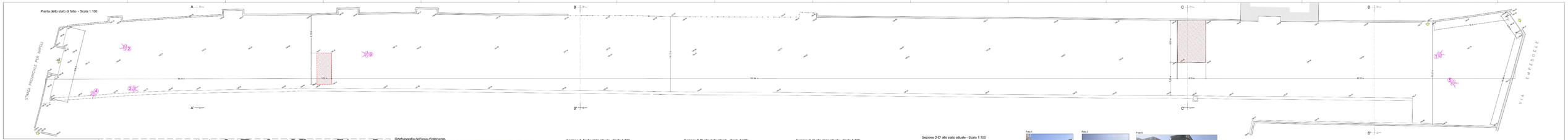
3

In merito all'ultima osservazione sollevata, ovvero alla necessità di sostituire gli esemplari arborei che, tra quelli proposti, raggiungono dimensioni maggiori, ci si avvale della possibilità di avere nelle successive fasi di progettazione un franco di coltivazione maggiore nonché un'adeguata larghezza delle aiuole. In tutti i casi si valuterà di rimpiazzare le due specie di *Jacaranda mimoseifolia* e *Acer campestris* con esemplari caratterizzati da una potenziale crescita inferiore.

Napoli, 10-10-2022 dott. for. Savino Mastrullo

ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI - NAPOLI - DOTT. SAVINO MASTRULLO N. 1049

Pianta dello stato di fatto - Scala 1:100



- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 3a delle Norme Tecniche di attuazione della variante Generale al PRG del Comune di Napoli
"Attrezzature con uso pubblico"

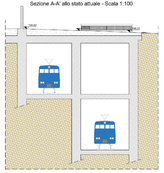
Tavola n.	A.U.01
Titolo	Atto-ricognitivo di fatto con documentazione fotografica
Data	1. 4.2020 2. 5.2020 3. 7.2020
Ing.	MONTICELLI GROUP
Collaborazione 2020	Ingegneria Consulenza e Progettazione (a cur. Alessandro Bottiglieri - Arch. Tommaso Aulo)
Revisione	Dott. Ing. Sandro Aquilino
	EAV srl Ente Autonomo Volturno

Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000

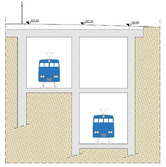
Planimetria di inquadramento - Scala 1:1000

Ortofotografia dell'area d'intervento

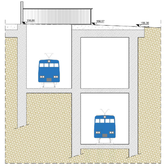
Sezione A-A' allo stato attuale - Scala 1:100



Sezione B-B' allo stato attuale - Scala 1:100



Sezione C-C' allo stato attuale - Scala 1:100



Sezione D-D' allo stato attuale - Scala 1:100

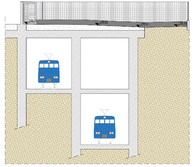


Foto 1

Foto 3

Foto 5

Foto 2

Foto 4

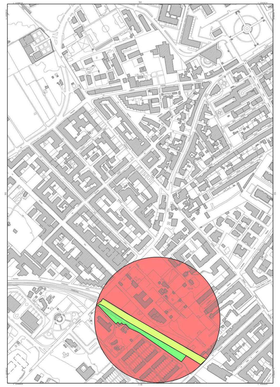
Foto 6

- METRO LINE FIVE PARK -

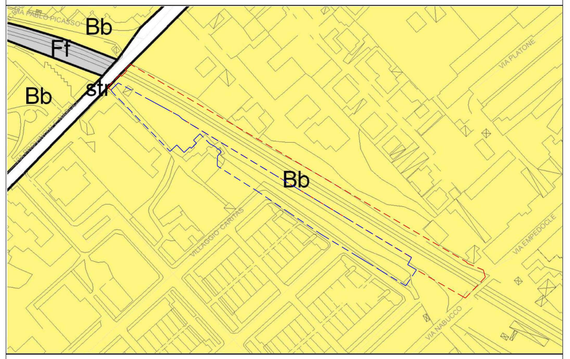
Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli "Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° IU.01	Titolo: Inquadramento Urbanistico
Scala: - 1:4000 - 1:1000	Committente: MONTICELLI GROUP srl
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: Rev. 01	Progettazione del verde: Dott. for. Savino Mastrullo
Rev. 01: Inserimento area mercatale	

Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000

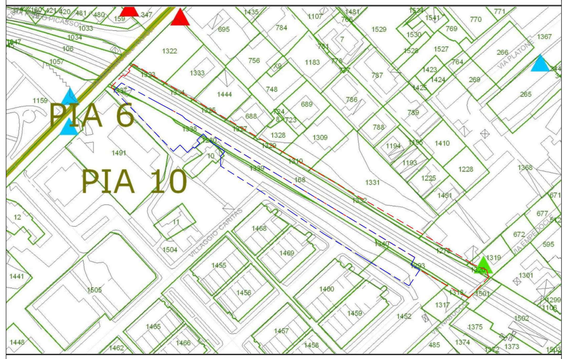


DATI URBANISTICA: Aree di zonizzazione



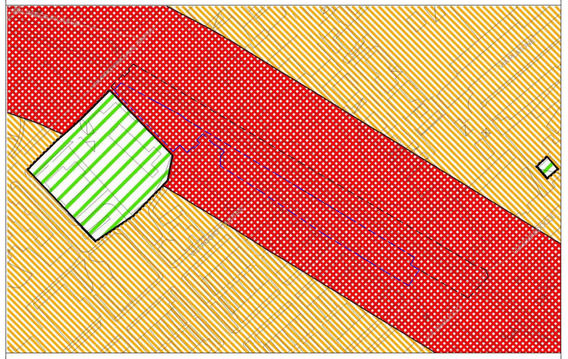
Estratto dello strumento di previsione urbanistica del Comune di Napoli
Aree di zonizzazione - z.u. "Bb - espansione recente)
(art. 31 e 33 delle N.T.A.)

CATASTO: catasto terreni



Estratto dello strumento di previsione urbanistica del Comune di Napoli sovrapposizione con planimetria catastale
Dettaglio del foglio 91 - Particelle: 168, 1318, 1293, 1340, 1504, 1452,
1339, 1280, 1338, 1337, 1323, 1334, 1325, 1327, 1329, 1310, 1332, 1278, 1320

DATI URBANISTICA: Aree di zonizzazione

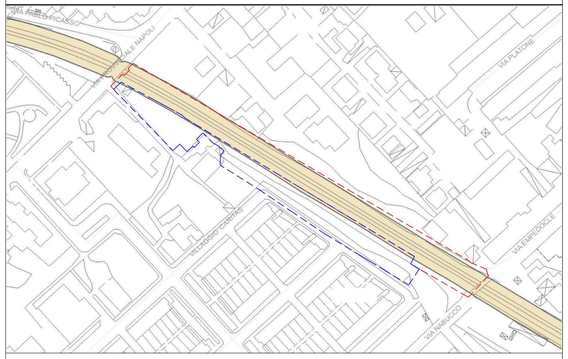


Estratto dello strumento di previsione urbanistica del Comune di Napoli
Area con intenso traffico, alta densità di popolazione, elevata presenza di attività commerciali,
uffici, attività artigianali. Area in prossimità di viabilità primaria: ferrovie.

DATI URBANISTICA: Specificazioni (attrezzature di quartiere)

Estratto dello strumento di previsione urbanistica del Comune di Napoli
Immobili reperiti da destinare a spazi pubblici
Intervento n° 7 della scheda del quartiere PIANURA

FASCE DI RISPETTO: fascia di rispetto ferrovie



Estratto dello strumento di previsione urbanistica del Comune di Napoli
fascia di rispetto ferrovia

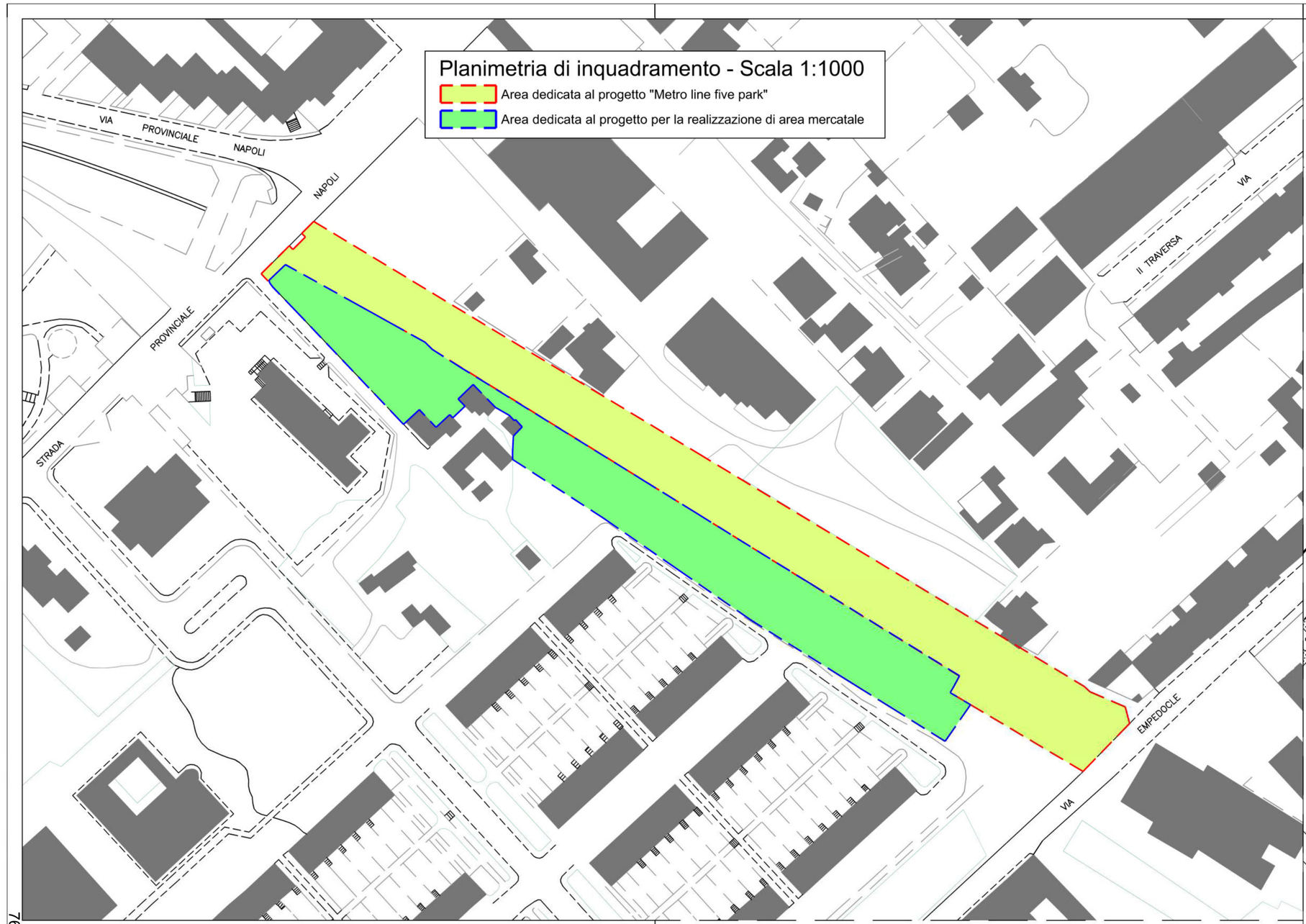
DATI URBANISTICA: Ambiti PUA

Estratto dello strumento di previsione urbanistica del Comune di Napoli
Ambito 2 - Pianura (art. 127)

Planimetria di inquadramento - Scala 1:1000

Area dedicata al progetto "Metro line five park"

Area dedicata al progetto per la realizzazione di area mercatale



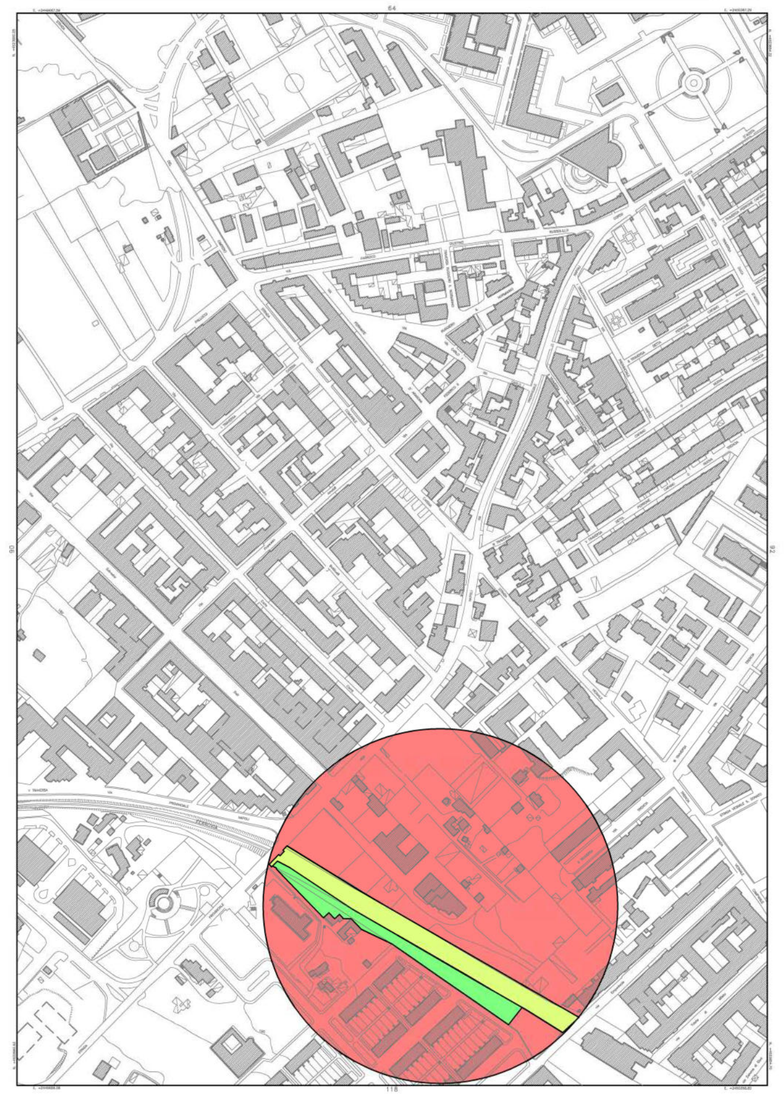
Planimetria - Scala 1:500

Area dedicata al progetto "Metro line five park"

Area dedicata al progetto per la realizzazione di area mercatale

Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000

F.n.91



- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli "Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° IU.02	Titolo: Planimetria generale di progetto con sovrapposizione di vax catastale
Scala: - 1:4000 - 1:1000	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: Rev. 01	Progettazione del verde: Dott. for. Savino Mastrullo

Rev. 01: Inserimento di area mercatale

REGIONE CAMPANIA

EAVsrl Ente Autonomo Volturno Società Unica Regione Campania

PIANO PARTICELLARE

FOGLIO	PART.	DITTA CATASTALE	MQ	MQ UTILIZZATI
91	1337	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	17	17
91	1338	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	9	9
91	1280	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	2	2
91	1339	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	50	50
91	1340	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	4	4
91	1293	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	59	59
91	1323	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	70	70
91	1334	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	60	60
91	1325	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	90	90
91	1327	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	75	75
91	1329	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	75	53
91	1310	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	90	53
91	1332	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	350	135
91	168	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	5 735	5 735
91	1278	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	150	69
91	1320	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	70	27
91	1318	S.E.P.S.A. (E.A.V.)	110	50
91	1504	Comune di Napoli	24 831	3 750
91	1452	Comune di Napoli	13 846	400

- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli
"Attrezzature ad uso pubblico"

Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000

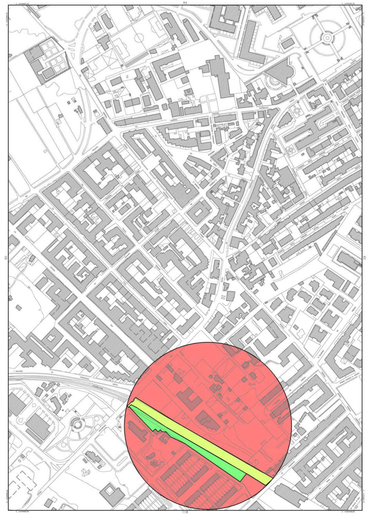
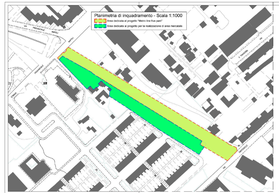


Tavola n° IU.03	Titolo: Piano particellare
Scala: - 1:4000 - 1:1000 - 1:500	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: - -	Progettazione del verde: Dott. for. Savino Mastrullo

EAV srl Ente Autonomo Volturno

Planimetria di inquadramento - Scala 1:1000



- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 5a della Vivibile Nocciola di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Rapallo
Intervento di riqualificazione

TITOLO: Planimetria e prospetti generali dello stato di fatto e di progetto

Scala: 1:1000 1:1000 1:1000 1:1000

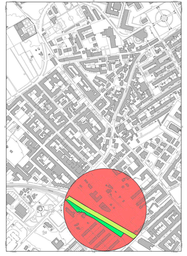
MONTIGGIA & GROUP
Ing. Alessandro Montiggia
Ing. Giovanni Montiggia

- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 5/i della Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli "Infrastrutture ed usi pubblici"

Tavola n° / Table: PG.03	Title: Planimetria generale di progetto con evidenziazione dei percorsi pedonali interni
Scale: 1:4000 / 1:1000 / 1:200	MONTICELLI GROUP srl
Date: Dicembre 2022	Progettisti: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenzo Asta
Revisione: Rev. 01	Responsabile del Unità: Dott. Ing. Savino Malafronte
Rev. 01: Inquadramento area mercatale	EAV srl Ente Autonomo Volturno Unico Unico Unico

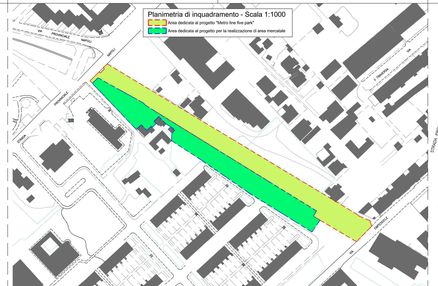
Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000



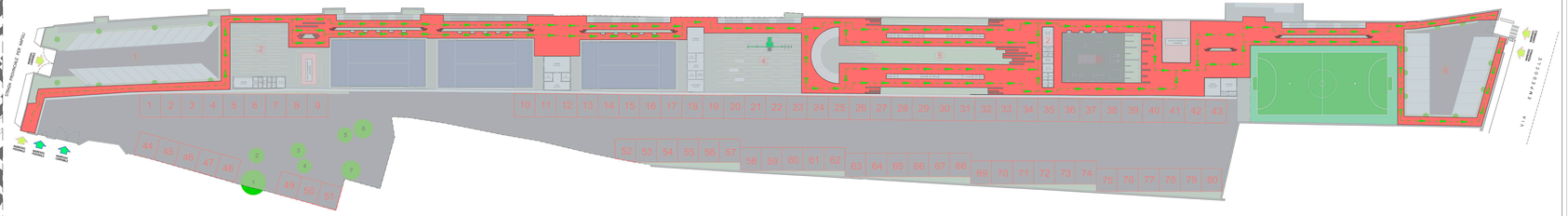
Planimetria di inquadramento - Scala 1:1000

Area dedicata al progetto "Metro line five park"

Area dedicata al progetto per la realizzazione di area mercatale



Planimetria generale di progetto con evidenziazione dei percorsi interni - Scala 1:200



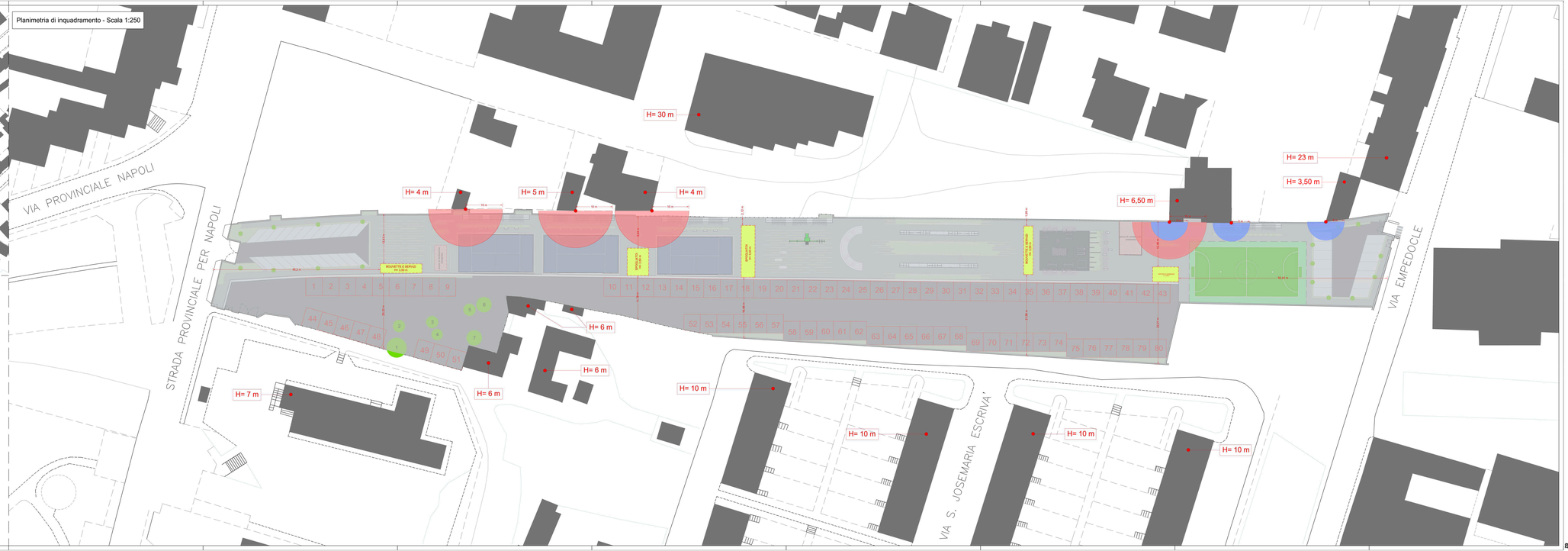
- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli "Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° PG.04	Titolo: Planimetria generale di progetto con evidenziazione dei confini dei fabbricati esistenti con i nuovi volumi in progetto
Scala: - 1:4000 - 1:1000 - 1:250	MONTICELLI GROUP srl
Data: Dicembre 2022	Progettisti: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Florenza Asta
Revisione: Rev. 01	Progettazione del verde: Dott. for. Savino Madrullo
Rev. 01: trasferimento area mercatale ed indicazione delle dotazioni dei nuovi volumi in progetto con sedici cassonetti, conforme a vardi circolari	EAVsrl Ente Autonomo Volturno Rete Ferroviaria Campana

Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000

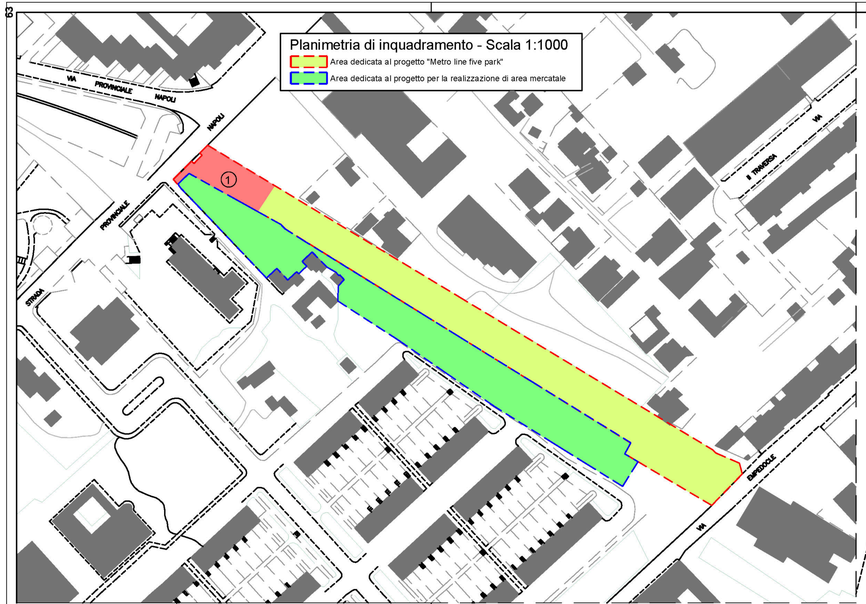
Planimetria di inquadramento - Scala 1:250


VIA PROVINCIALE NAPOLI
STRADA PROVINCIALE PER NAPOLI
VIA EMPEDOCLE
VIA S. JOSEMARIA ESCRIVA'
H= 30 m
H= 4 m
H= 5 m
H= 4 m
H= 6,50 m
H= 23 m
H= 3,50 m
H= 6 m
H= 6 m
H= 6 m
H= 7 m
H= 10 m
H= 10 m
H= 10 m
H= 10 m
BIGLIETTERIE SERVIZI
BIGLIETTERIE SERVIZI
BIGLIETTERIE SERVIZI
BIGLIETTERIE SERVIZI
SPAZIO ATTESA
SPAZIO ATTESA
SPAZIO ATTESA

Planimetria di inquadramento - Scala 1:1000

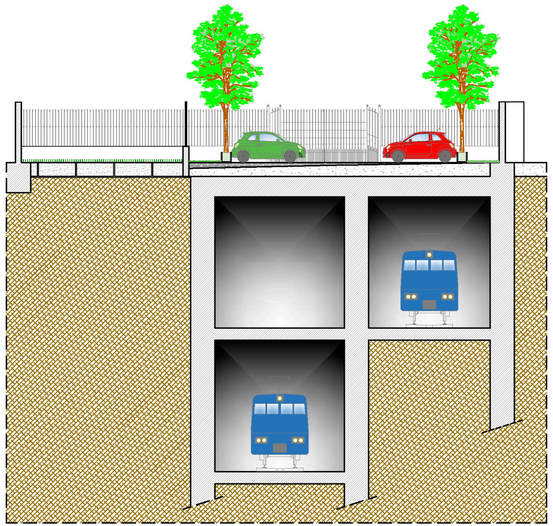
Area dedicata al progetto "Metro line five park"

Area dedicata al progetto per la realizzazione di area mercatale



Pianta di dettaglio 1° parcheggio (area 1) - Scala 1:100

Sezione A - A ' - Scala 1:100



Dettaglio pavimentazione area mercatale

Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000

F.n.91

- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli "Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° DT.01	Titolo: Planta e sezione di dettaglio - 1° parcheggio (versante strada prov. per Napoli)
Scala: - 1:4000 - 1:1000 - 1:100	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Florenza Asta
Revisione: Rev. 01	Progettazione del verde: dott. for. nat. Ph.D. Savino Mastrullo

Rev. 01: inserimento area mercatale e modifica dell'ingresso pedonale e carrabile

EAV srl Ente Autonomo Volturno Società Unica Regione Campania

- METRO LINE FIVE PARK -

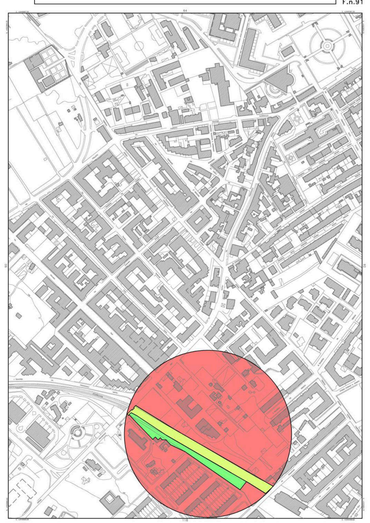
Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli "Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n°: DT.02	Titolo: Pianta di dettaglio - Area bouvette 1
Scala: - 1:4000 - 1:1000 - 1:100 - 1:50	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: Rev. 01	Progettazione del verde: Dott. for. Savino Mastrullo

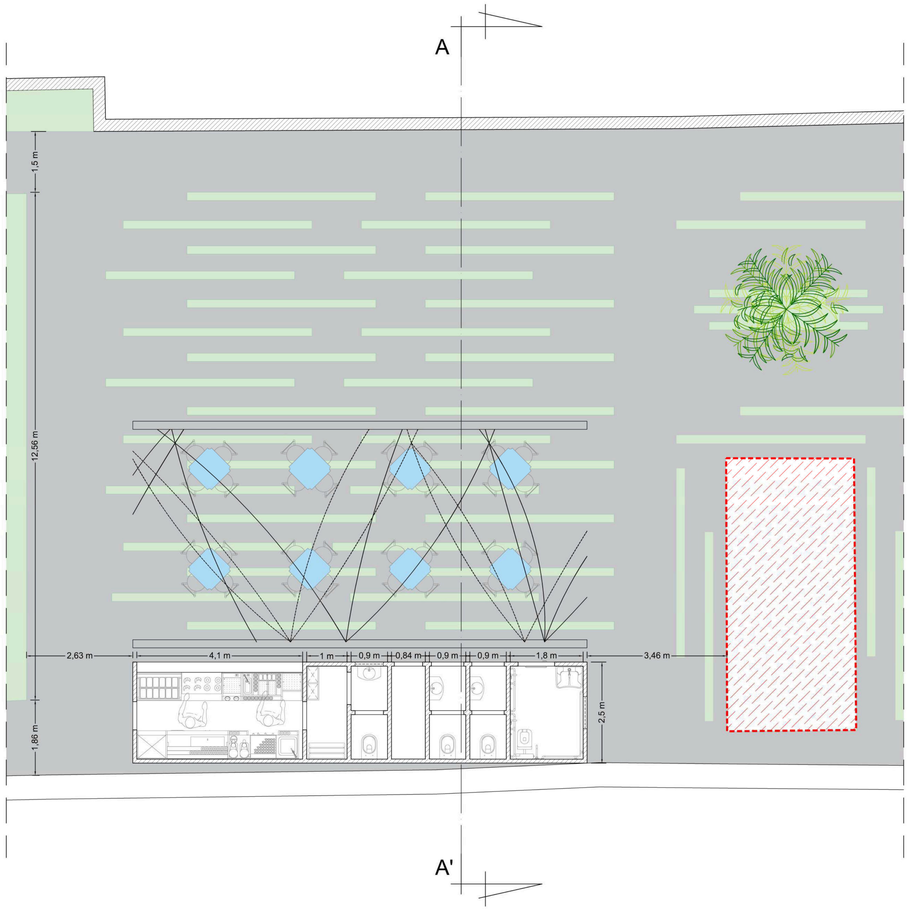
Rev. 01: Inserimento area mercatale

Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000

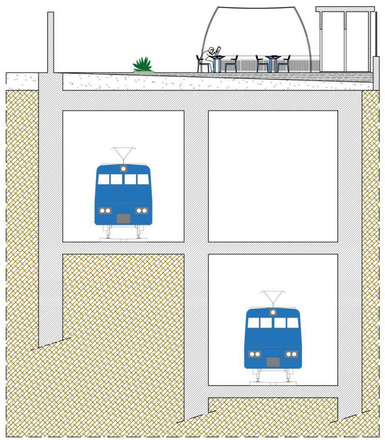
F.n.91

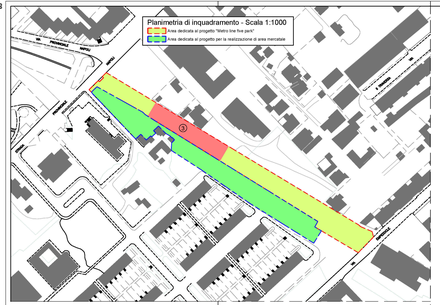


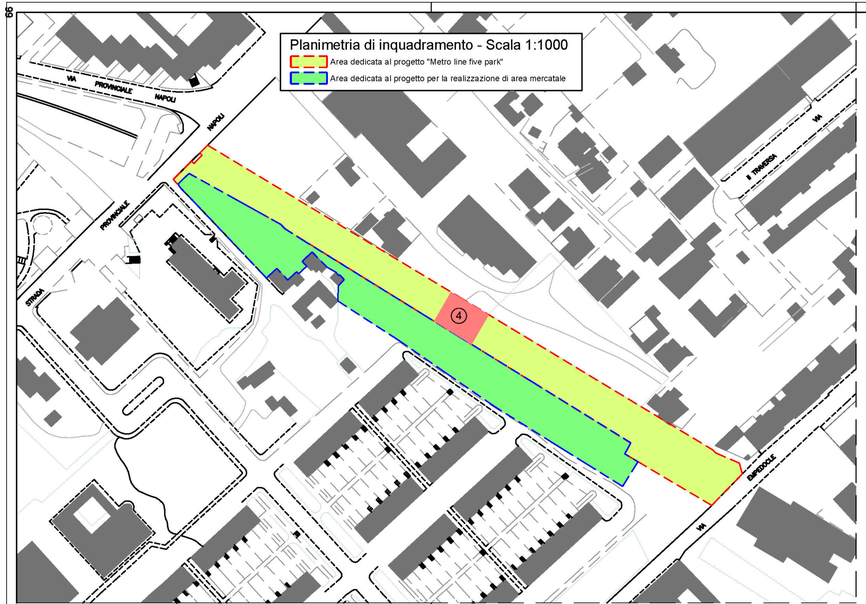
Pianta di dettaglio area bouvette (area 2) - Scala 1:50



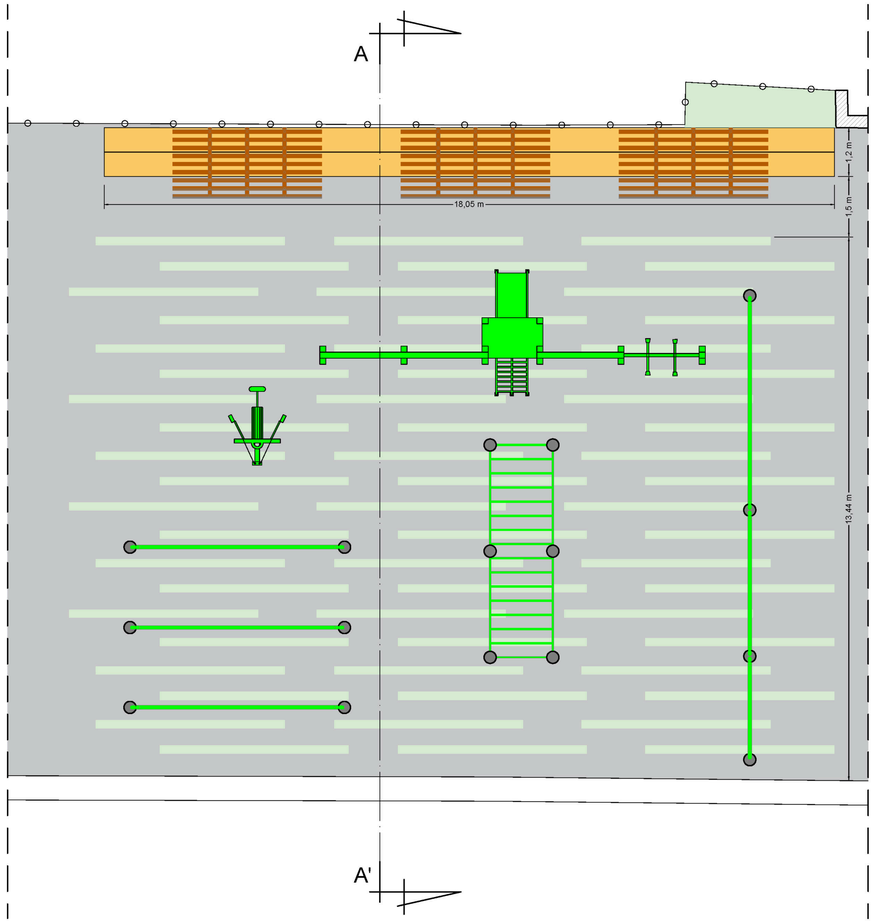
Sezione A - A' - Scala 1:100




Planimetria di inquadramento - Scala 1:1000
Area dedicata al progetto "Metro line five park"
Area dedicata al progetto per la realizzazione di area mercatale
VIA PRATELLO
VIA PRATELLO
VIA PRATELLO



Pianta di dettaglio percorso fitness (area 4) - Scala 1:50



Sezione A - A' - Scala 1:100

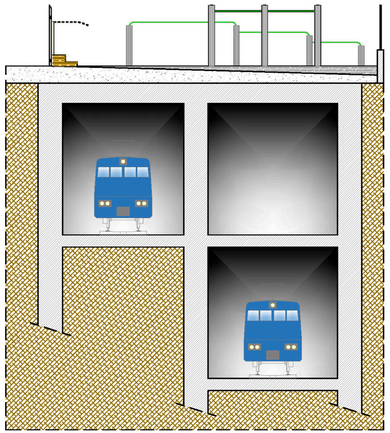


Foto-rendering

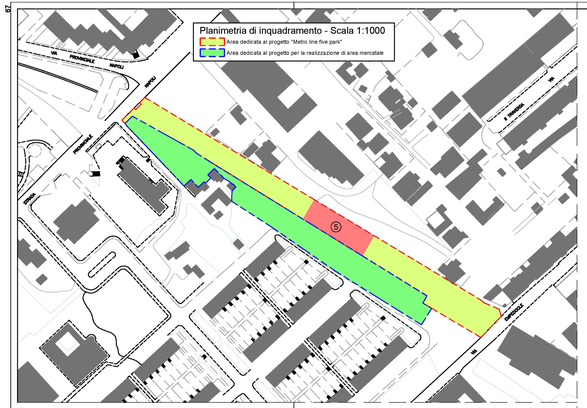
- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli "Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° DT.04	Titolo: Pianta di dettaglio - Percorso fitness
Scala: - 1:4000 - 1:1000 - 1:100 - 1:50	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Florenza Asta
Revisione: Rev. 01	Progettazione del verde: dott. for. nat. Ph.D. Savino Mastrullo
Rev. 01: inserimento area mercatale	EAV srl Ente Autonomo Volturno

Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000

F.n.91



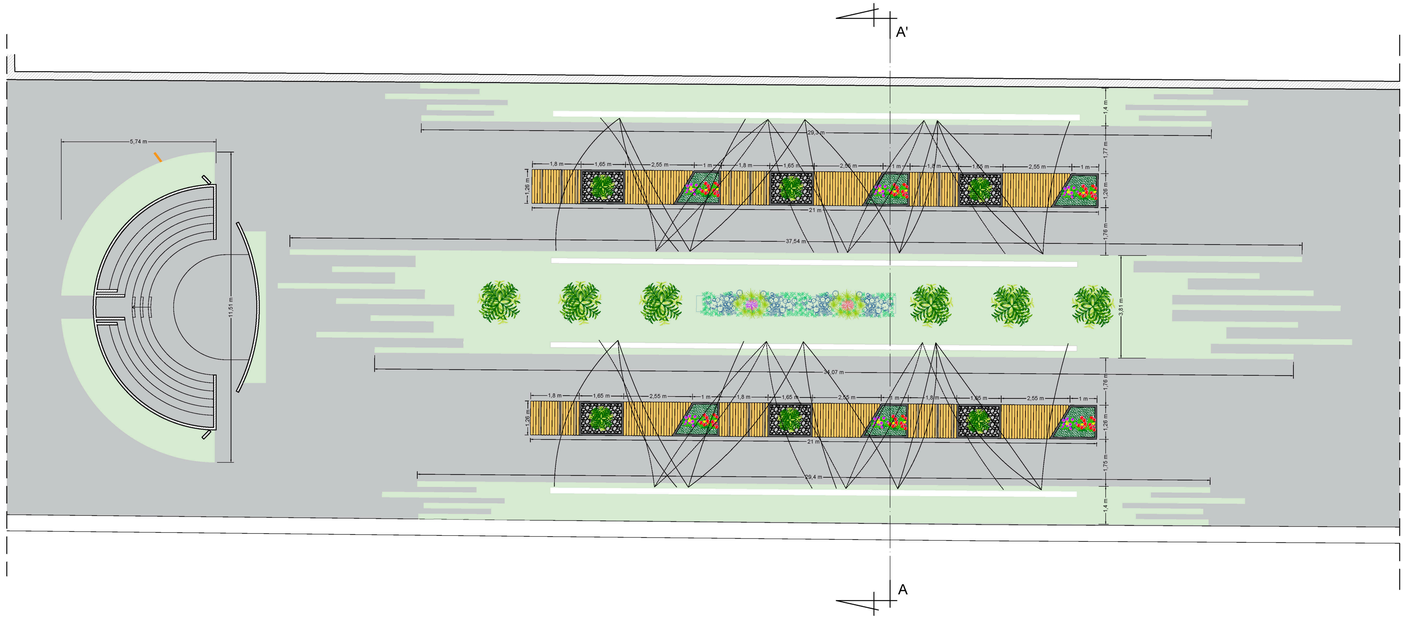
- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli
"Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° 01.05	Titolo: Pianta di dettaglio - Area relax e spazio arte e spettacolo
Scala: - 1:4000 - 1:1000 - 1:100 - 1:50	Committente: MONTICELLI GROUP srl
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Adra
Revisione: Rev. 01	Progettazione del verde: Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Napoli dott. for. nat. Ph.D. Savino Madrulio
Rev. 01: riversamento area mercatale	

Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000

Pianta di dettaglio area relax
(area 5) - Scala 1:50



Sezione A - A' - Scala 1:100

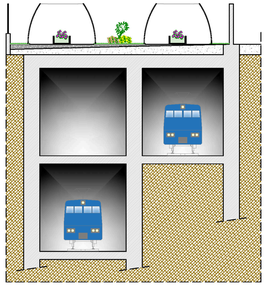
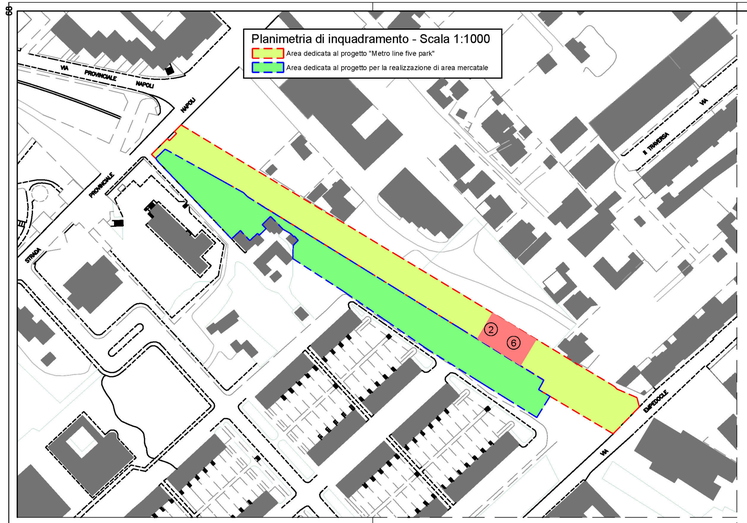
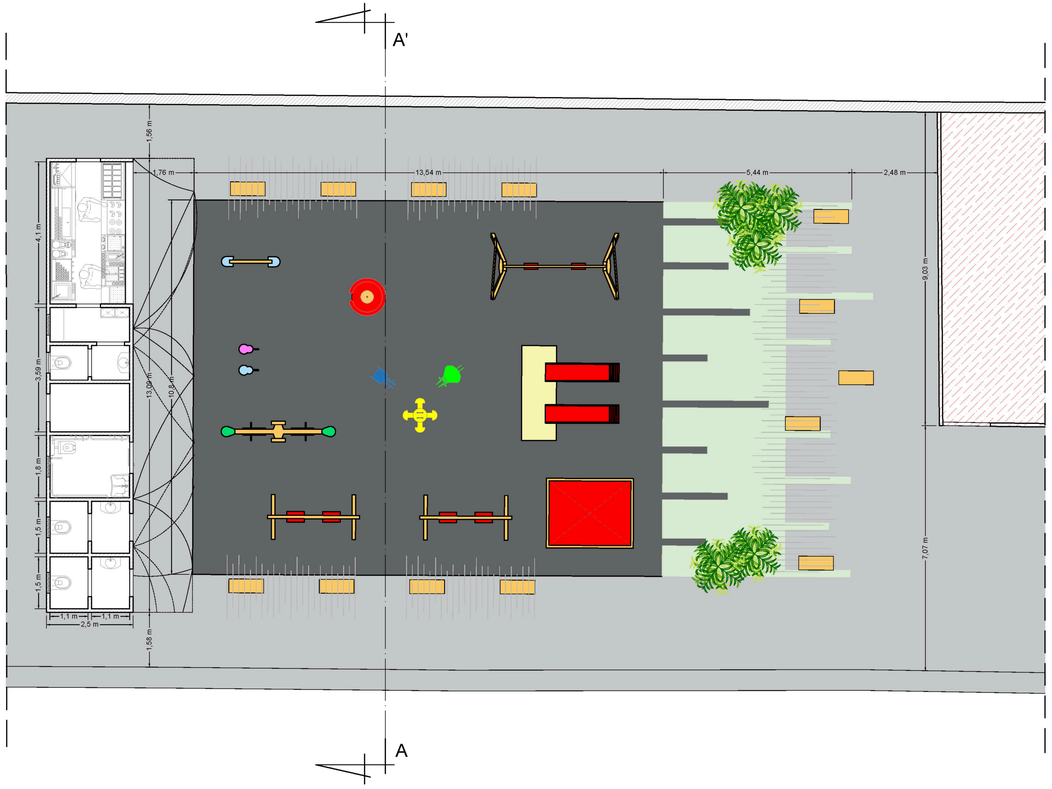


Foto-rendering



Pianta di dettaglio area bambini (area 6) e area bouvette 2 (area 2) - Scala 1:50



Sezione A - A' - Scala 1:100

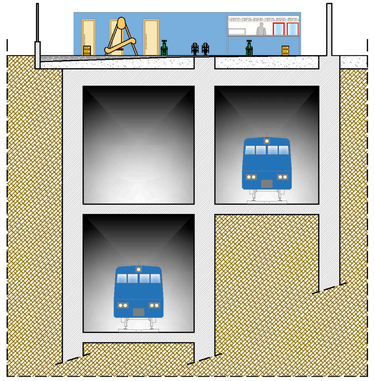
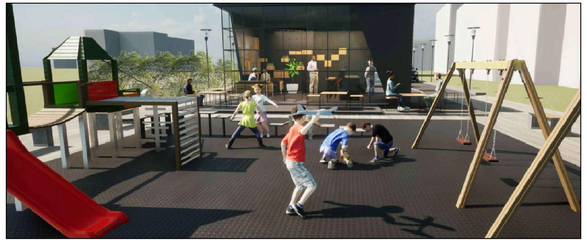


Foto-rendering



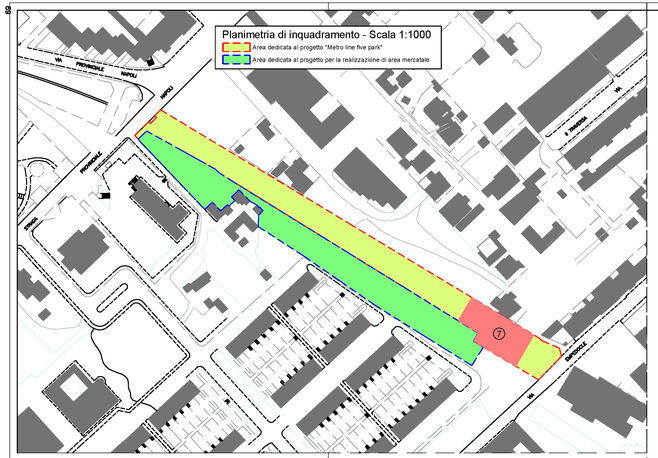
- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli "Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° DT.06	Titolo: Pianta di dettaglio - Area bambini (area 6) e area bouvette (area 2)
Scala: - 1:4000 - 1:1000 - 1:100 - 1:50	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: Rev. 01	Progettazione del verde: dott. for. nat. Ph.D. Savino Mastrullo
Rev. 01: inserimento area mercatale	

Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000

F.n.91



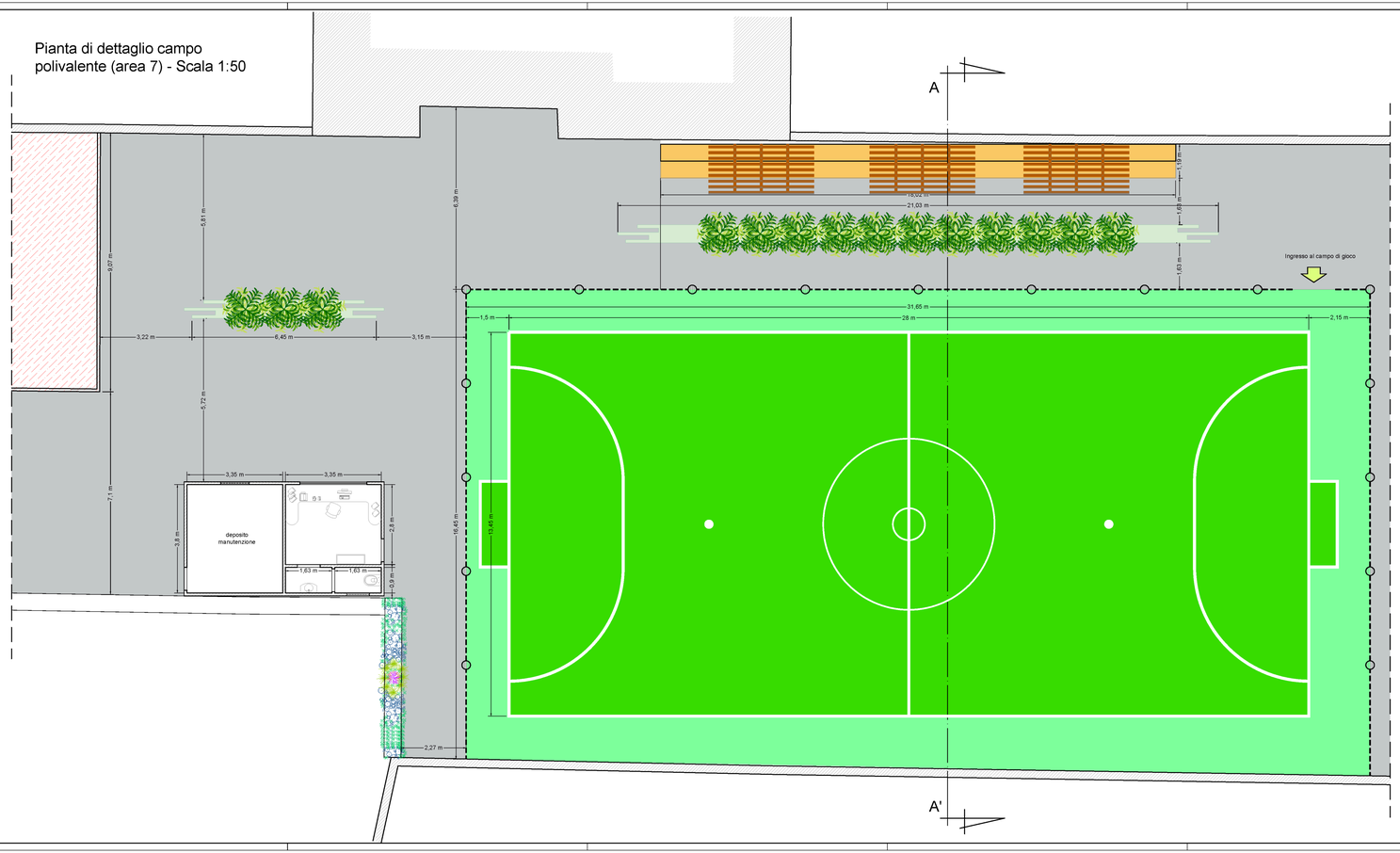
- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli
"Attrezzature ad uso pubblico"

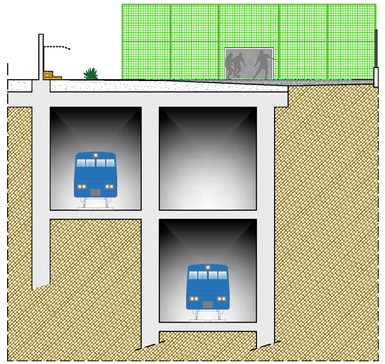
Tavola n° DT.07	Titolo: Pianta di dettaglio - Campo polivalente
Scala: - 1:4000 - 1:1000 - 1:100 - 1:50	Committente: MONTICELLI GROUP srl
Data: Dicembre 2020	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: Rev. 01	Progettazione del verde: dott. for. nat. Ph.D. Savino Mastrulo
Rev. 02: inserimento area mercatale	

Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000

Pianta di dettaglio campo polivalente (area 7) - Scala 1:50



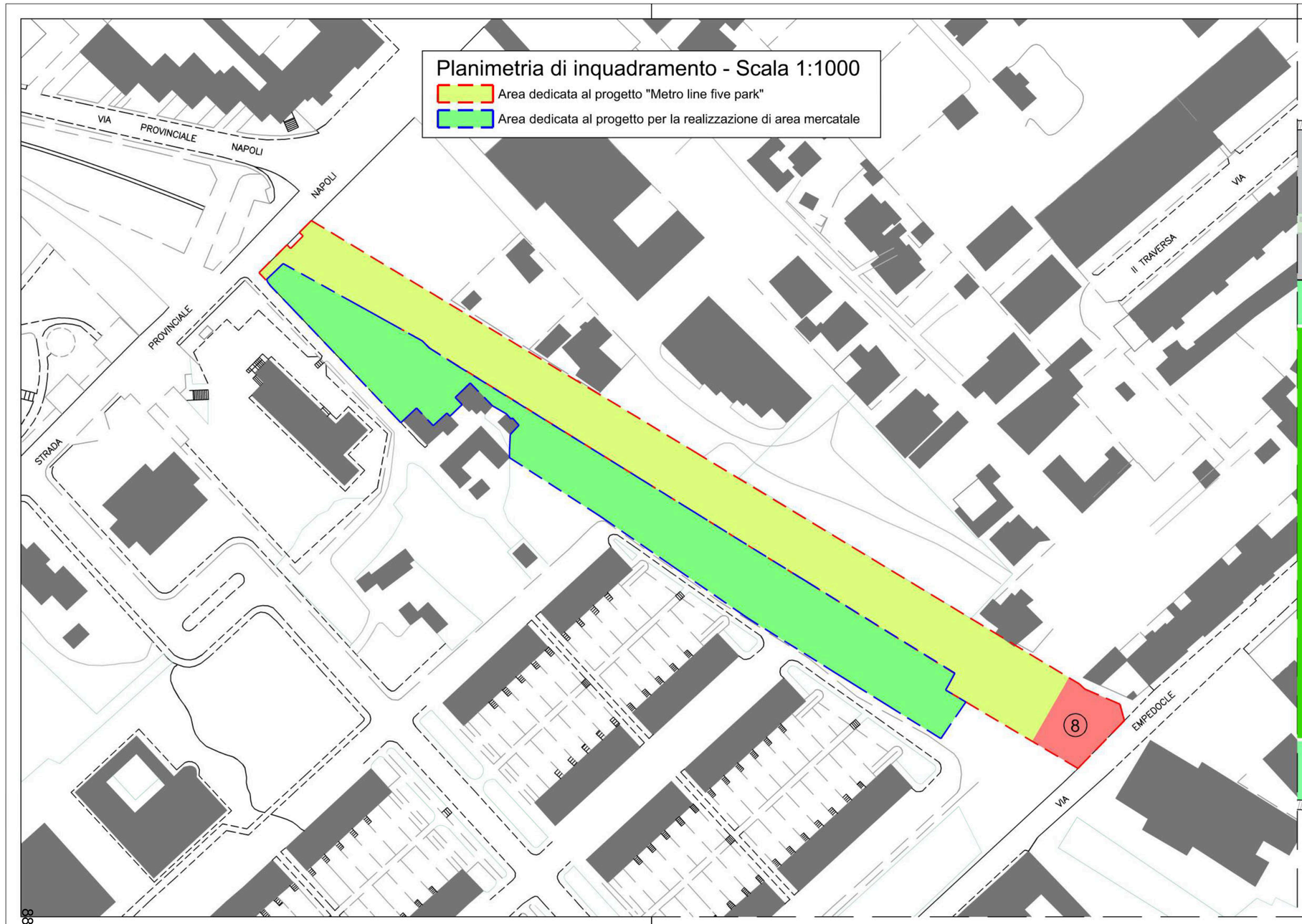
Sezione A - A' - Scala 1:100



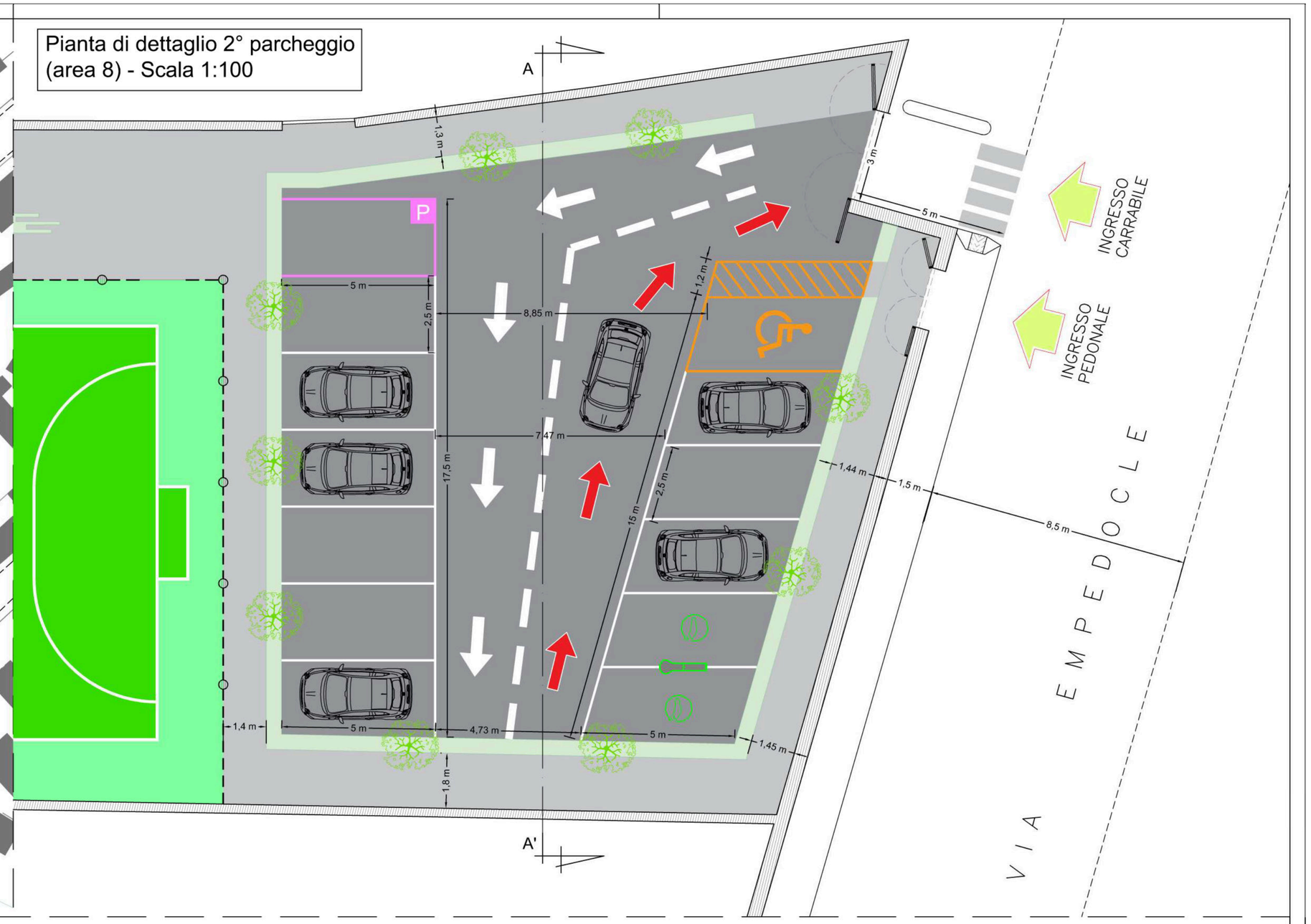
Planimetria di inquadramento - Scala 1:1000

Area dedicata al progetto "Metro line five park"

Area dedicata al progetto per la realizzazione di area mercatale



Pianta di dettaglio 2° parcheggio (area 8) - Scala 1:100



- METRO LINE FIVE PARK -

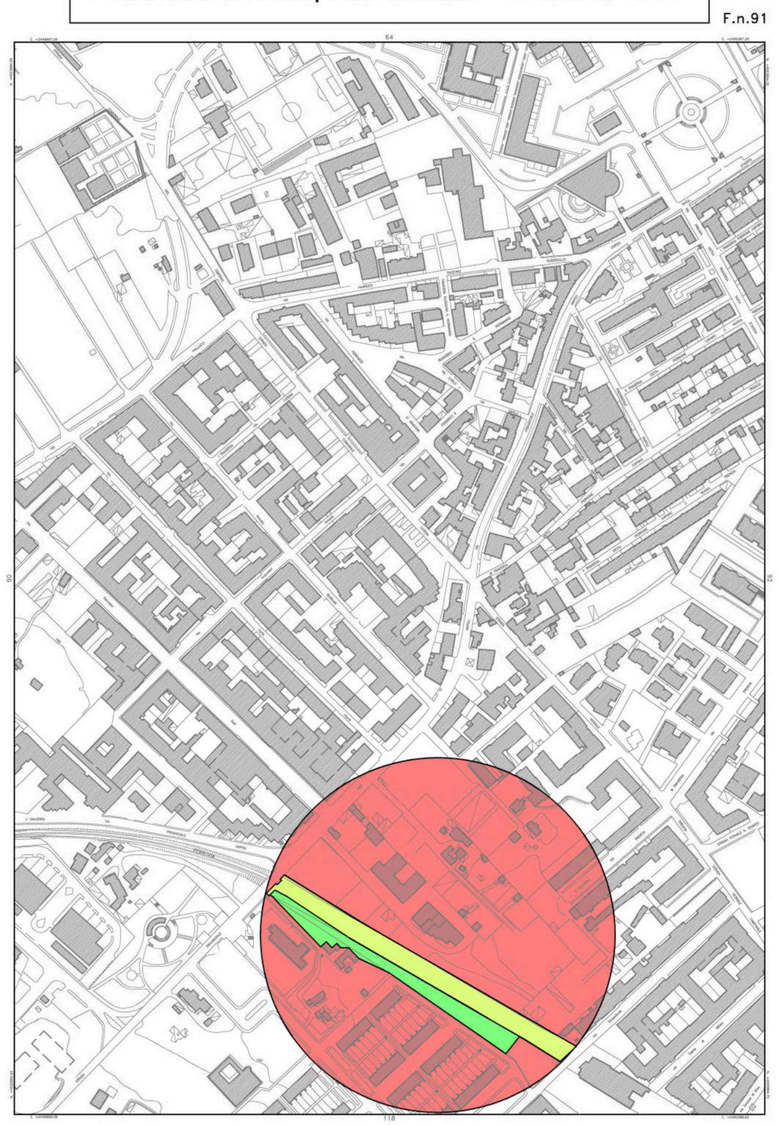
Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli "Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° DT.08	Titolo: Pianta e sezione di dettaglio - 2° parcheggio (versante via Empedocle)
Scala: - 1:4000 - 1:1000 - 1:100	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Dicembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: Rev. 01	Progettazione del verde: Studio Tecnico di Progettazione e Consulenze Ambiente Natura Paesaggio Agronomia dott. for. sel. Ph.D. SAVINO MASTRULLO — Dott. for. Savino Mastrullo

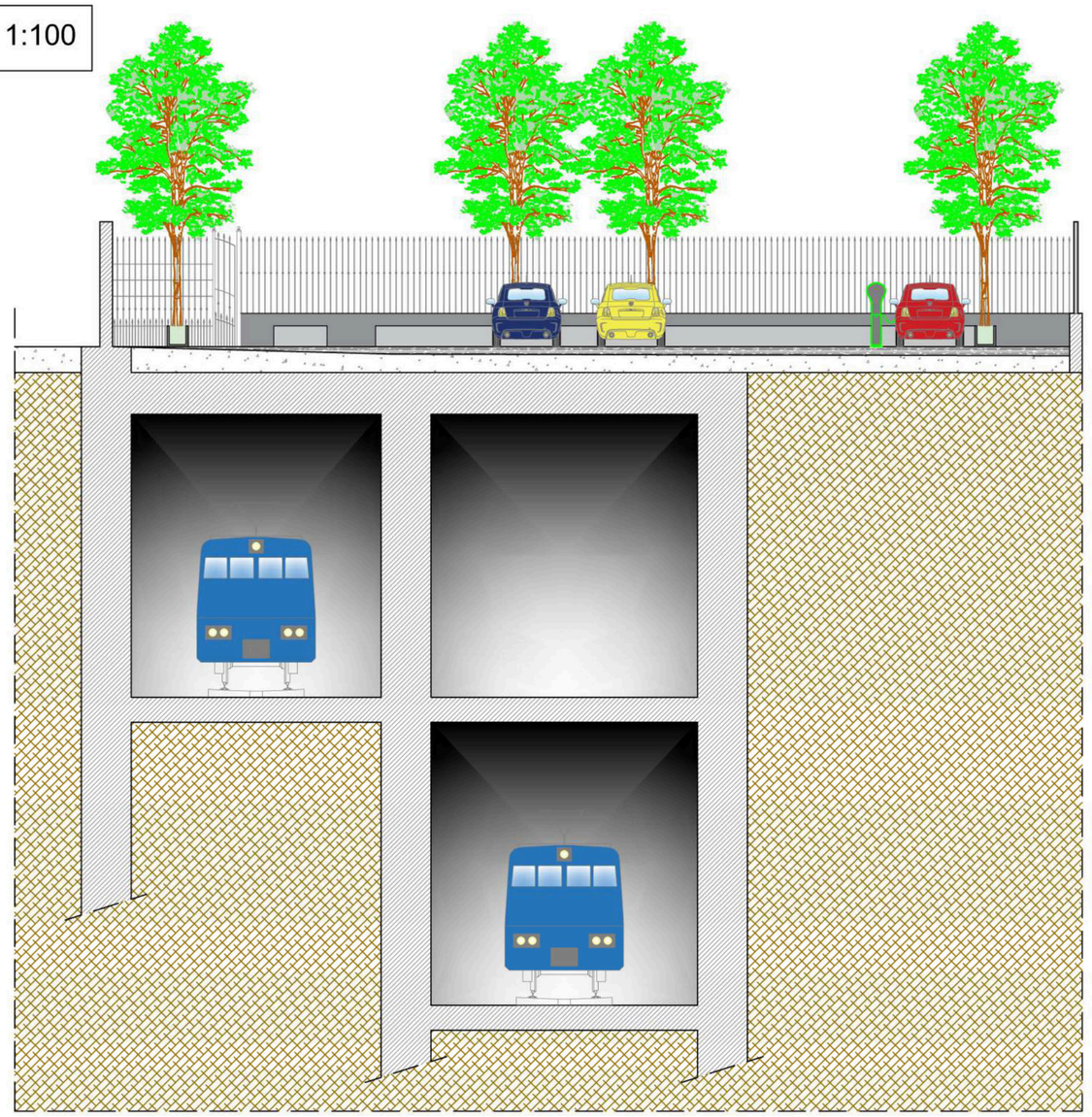
Rev. 01: Inserimento area mercatale e modifiche dell'ingresso carrabile e pedonale

REGIONE CAMPANIA — EAV srl Ente Autonomo Volturno Socio Unico Regione Campania

Planimetria di inquadramento - Scala 1:4000

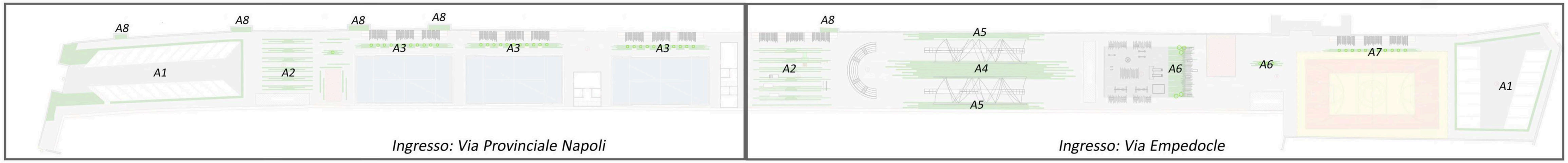


Sezione A - A' - Scala 1:100



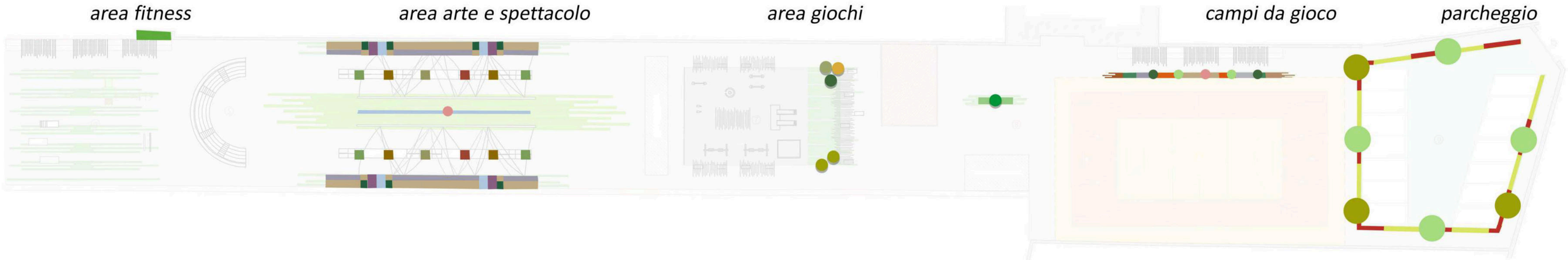
ALLEGATO N. 1

Planimetria del verde



Ingresso: Via Provinciale Napoli

Ingresso: Via Empedocle

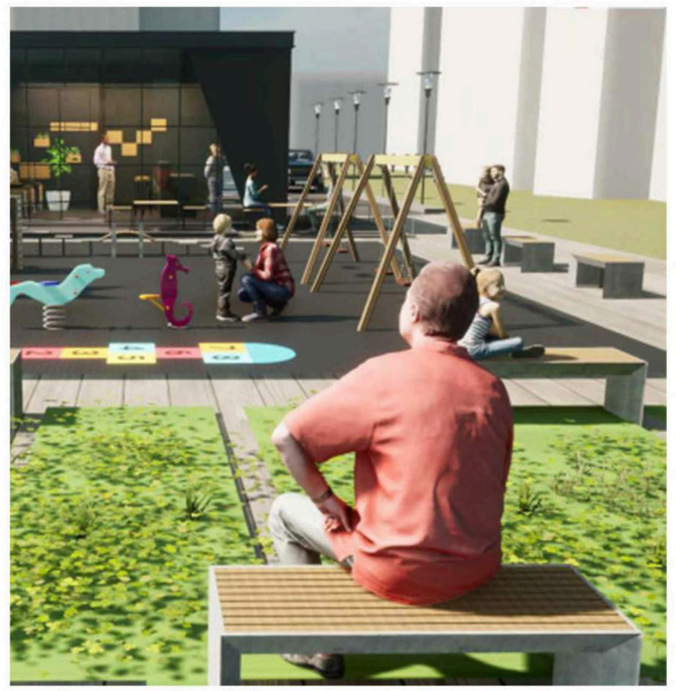


Legenda:

- J.m Jacaranda mimosifolia
- L.i Lagestroemia indica
- H.s Hibiscus syriacus
- C.s Cercis siliquastrum
- S.m Schinus molle
- A.c Acer campestre
- C. Corbezzolo
- C.S Ceratonia siliqua
- C.m Crataegus monogyna
- R.j Russelia juncea
- P.a Perovska atriplicifolia
- C.m Cimeraria marittima
- Y. Yucca gloriosa
- R.o.p Rosmarino officinalis prustratus
- Prato micro-macroterme
- Lippia repens
- P. Photinia
- V.l Viburnum lucidum
- C.m.g. Cipressus macrocarpa goldcrest
- L.c Loropetalum chinense
- L.a Lavanda angustifolia
- L.c Lantana camara
- R.o Rosmarino officinalis
- P.a Pennisetum alopecuroides
- C.b Chlorophytum bichetii
- S.w Spatiphyllum wallisii
- H.m Heuceria micantha
- B.c Bergenia cordifolia

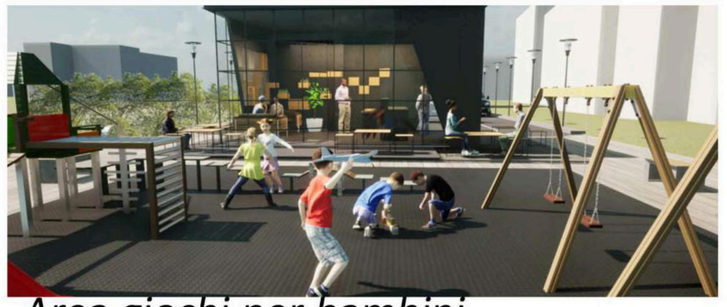
Abaco della vegetazione

Riferimenti progettuali



Area giochi

Area fitness



Area giochi per bambini

- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli "Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n°: OV.01	Titolo: Elaborato grafico delle opere a verde
Scala: - -	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Settembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione:	Progettazione del verde: Dott. for. Savino Mastrullo

REGIONE CAMPANIA

EAVsrl Ente Autonomo Volturno Socio Unico Regione Campania

- METRO LINE FIVE PARK -

Attuazione dell' art. 56 delle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al PRG del Comune di Napoli
"Attrezzature ad uso pubblico"

Tavola n° QE.00	Titolo: Quadro economico
Scala: - -	Committente: MONTICELLI GROUP SRL
Data: Settembre 2022	Progettazione: Studio di Consulenza e Progettazione Arch. Francesco Romano - Arch. Fiorenza Asta
Revisione: - -	Progettazione del verde: Studio tecnico di Progettazione e Consulenze Ambiente Natura Paesaggio Agronomia dott. for. nat. Ph.D. SAVINO MASTRULLO Dott. for. Savino Mastrullo

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI - PROVINCIA DI NAPOLI - Sez. A/a Architetto FRANCESCO ROMANO N. 13728

REGIONE CAMPANIA

EAV srl Ente Autonomo Volturno Socio Unico Regione Campania

QUADRO ECONOMICO

A) SOMME a BASE D'APPALTO		
A.1) IMPORTO A BASE DI GARA		
1) Importo dei lavori	245.000,00 €	
2) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	24.500,00 €	
3) Servizi / forniture	0,00 €	
Totale parziale quadro A		269.500,00 €
B) SOMME a DISPOSIZIONE		
B.1 Spese tecniche		
Indagini	5.000,00 €	
Progettazione, D.L., collaudo, verifiche		
a) Progettazione	25.000,00 €	
b) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	5.000,00 €	
c) Collaudo tecnico-amministrativo	2.000,00 €	
d) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e direzione operativa	20.000,00 €	
Totale		57.000,00 €
B.2 Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali		
Imprevisti (max 10%) - IVA inclusa	29.645,00 €	
Polizze rischi professionali personale interno per progettazione (art. 24, c. 4, d.lgs. 50/2016)	1.600,00 €	
Totale		31.245,00 €
B.3 IVA/oneri		
IVA su lavori	24.500,00 €	
IVA su oneri sicurezza	2.450,00 €	
IVA su imponibile e su cassa professionale	13.041,00€	
IVA su forniture e servizi	0,00 €	
IVA su indagini	1.100,00 €	
Contributo previdenziale (4%) su spese tecniche	2.280,00 €	
Totale IVA/oneri		43.371,00 €
TOTALE GENERALE PROGETTO (Inclusa IVA)		401.116,00 €

Convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, individuate nella tavola 8 – specificazioni -. Intervento di "Realizzazione di un'attrezzatura ad uso pubblico ai sensi dell'art. 56 delle NTA per la creazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi", nel tratto tra Via Provinciale Napoli e Via Empedocle, denominato "Metro Line Five Park"

Repertorio n.

Raccolta n.

TRA

1) Il **Comune di Napoli** in persona del Sig come tale abilitato alla stipula ai sensi dell'art. 107, comma terzo, del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 e, in esecuzione dell'art. 48, comma 2, dello Statuto comunale, nonché dell'art. 10 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, domiciliata per la carica presso la sede comunale, dall'altra parte

E

2) La **società Monticelli Group S.r.l.,** nella figura del legale rappresentante sig.ra Concetta Polito, con sede in Napoli alla via Montagna Spaccata, 468/b, nella qualità di concessionaria dell'area compresa tra Via Empedocle e via Provinciale Napoli (censita al Catasto Terreni foglio 91 parte delle part.lle 168, 1318, 1293, 1340, 1339, 1280, 1338, 1337, 1323, 1334, 1325, 1327, 1329, 1310, 1332, 1278, 1320, 1340), tra le progressive 6+639,506 e 6+965,489, costituita prevalentemente dal solettone di chiusura della galleria linea Circumflegrea tratto La Trencia – Pianura, in seguito chiamata Proponente;

Premesso

- che la Proponente è aggiudicataria della concessione del suolo in argomento da parte dell'Ente Autonomo Volturno (EAV);
- che l'EAV, interamente partecipata dalla Regione Campania, svolge l'attività di gestione del servizio pubblico di trasporto ferroviario e automobilistico regionale, nonché di gestione e messa a profitto dei propri beni patrimoniali e di quelli affidati in concessione dalla medesima Regione Campania;

- che, tra i beni immobili gestiti dall'Ente, è compresa l'area di circa 7.006 mq catastali, 5.660 mq. reali, costituente la copertura della galleria artificiale lato Pianura, tra le progressive chilometriche 6+639,506 e 6+964,489, in corrispondenza di Via Provinciale n° 101, in prossimità della stazione "La Trencia" della linea Circumflegrea;
- che l'EAV ha bandito una gara pubblica per selezionare soggetti a cui affidare l'area in concessione;
- che, espletata la gara, è risultata aggiudicataria la società Monticelli Group, con provvedimento di aggiudicazione del CdA di EAV del 20/05/2020;
- che il suddetto immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Napoli al foglio 91 con particelle 168, 1318, 1293, 1340, 1339, 1280, 1338, 1337, 1323, 1334, 1325, 1327, 1329, 1310, 1332, 1278, 1320 della superficie catastale totale complessiva di mq. 7071;
- che l'intero immobile concesso alla Proponente, secondo la Variante al Prg di Napoli approvata con DPGRC n. 323 del 16.06.2004 (di seguito denominata Variante), ricade nella Tav. n. 6 – Zonizzazione, foglio n. 12 in zona Bb ed è inoltre individuato nella Tav. n. 8 - Specificazioni, foglio 12, con il progressivo n.7;
- che la Tavola n. 8 della Variante, denominata "Specificazioni" (attrezzature e servizi, ambiti), individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 e alla legge regionale n. 14/1982 e s.m.i.;
- che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante prevede "*Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2. (omissis). 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'amministrazionecomunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso*";
- che la Proponente in data prot. N° ……, ha presentato al Comune di Napoli – Area Urbanistica – Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni - un progetto di fattibilità tecnico-economico per la realizzazione in detta area di una attrezzatura ad uso pubblico ai sensi dell'art. 56 delle NTA per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi denominato "Metro Line Five Park";
- che l'area relativa all'intervento in progetto risulta individuata nella planimetria che si allega al presente atto con il numero 01;

- che il progetto di fattibilità tecnico-economico presentato dalla Proponente, in esito all'istruttoria dei competenti Servizi comunali, è risultato conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale, rispondente alla domanda di fabbisogno di "standard urbanistici" determinati dall'Amministrazione nonché rispondente ai requisiti tecnici di norma adottati dal Comune per realizzazioni pubbliche di analoga tipologia, fatte salve le prescrizioni in esito alla istruttoria stessa;
- con D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 è stato approvato il nuovo Codice dei Contratti Pubblici in attuazione dell'art. 1 della l. 21/06/2022, n. 78, recante delega al governo in materia di contratti pubblici e – contestualmente – abrogato il previgente D. Lgs. 18/04/2016, n. 50, con decorrenza 01/07/2023;
- che, sulla base del progetto di fattibilità tecnico, con deliberazione di Giunta comunale n..... del.....è stata approvata la fattibilità urbanistica dell'intervento proposto;
- con l'entrata in vigore del Nuovo Codice dei Contratti (D. Lgs. 36/2023), il livello della progettazione definitiva contemplato nel previgente Codice dei Contratti (D. Lgs. 50/2016) è stato sostituito dalla Progettazione di Fattibilità Tecnico Economica;
- che il progetto di fattibilità tecnico economica, ai sensi del D. Lgs. 36/2023, delle opere ad uso pubblico è stato approvato, dalla Giunta Comunale, con deliberazione n. ..... del .... unitamente allo schema di convenzione, perfezionato in esito alla progettazione di fattibilità tecnico economica (ex D. Lgs. 36/2023), con la quale il soggetto proponente l'intervento si impegna a gravare sull'immobile il vincolo di uso pubblico a favore del Comune di Napoli, secondo le modalità di seguito indicate, e a realizzare nel rispetto della normativa dei lavori pubblici a proprie spese, le opere di cui si tratta;
- che, a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione analogamente a quanto previsto dall'art. 117, comma 1, del D.lgs. 36/2023 (già art. 103, comma 1, del D.lgs. 50/2016), nonché una polizza di assicurazione, in analogia all'art. 117 c. 10 del D. Lgs. 36/2023 (già art. 103 c. 7 del D. Lgs. 50/2016), che copra eventuali danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate all'art. 19;
- che, con nota ..... del ....., l'unità competente del Comune di Napoli ha certificato la regolarità e le verifiche di cui al Programma 100 della Proponente, come disposto dal vigente DUP 2021/2023 - Programma 4;

- che, con nota ..... del ....., il Servizio Programmazione e gestione dell'edilizia sportiva, ha trasmesso l'esito positivo dei controlli di cui agli artt. da 94 a 98 del D.Lgs. 36/2023.

Tutto quanto premesso, tra le parti come sopra individuate, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 Valore della Premessa – valore degli allegati

La narrativa che precede e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 – Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione:

- la realizzazione, da parte della Proponente, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, di attrezzature pubbliche di cui al d.m. n. 1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della l.r. N. 14 del 1982, consistenti in attrezzature sportive, svago e relax ricadenti nell'ambito del territorio comunale, nell'area compresa tra la via Empedocle e strada Provinciale, quartiere Pianura, Napoli, nonché la realizzazione dell'area mercatale adiacente in via Josemaria Escrivà.

Ciò in conformità alle tavole del progetto di fattibilità tecnico economica (ex D. Lgs. 36/2023):

- tav. .....
- tav. .....
- tav. .....

- la disciplina dell'uso pubblico relativo a detta attrezzatura ai sensi del comma 3 dell'art. 56 delle NTA della Variante al Prg, a favore del comune di Napoli, così come meglio specificata negli articoli che seguono.

Articolo 3 - Progettazione delle Opere

Il progetto di fattibilità tecnico economica (ex D. Lgs. 36/2023), degli interventi oggetto della presente convenzione, redatto a cura e spese della Proponente, è stato approvato con Delibera di G.c. n. del

Nel termine di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione la Proponente si obbliga a presentare al Comune di Napoli il progetto esecutivo degli interventi ad uso pubblico. Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il Progetto

Esecutivo delle sopra richiamate opere ponendosi a carico della Proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

Il Progetto esecutivo oltre a contenere la documentazione di cui alla vigente normativa sui Lavori pubblici, dovrà essere completo della individuazione catastale, corredato dal relativo Computo Metrico Estimativo e sviluppato secondo le disposizioni contenute nell'art. 41 del D. Lgs. 36/2023, testo vigente alla data della sua approvazione.

Rimangono in capo alla Proponente, in qualità di Stazione appaltante, le verifiche e le validazioni dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 42 del Codice degli Contratti Pubblici, approvato con D. Lgs. 36/2023.

I verbali di verifica e validazione dei progetti e gli elaborati georeferenziati costituenti le progettazioni devono essere forniti all'Amministrazione sia su supporto cartaceo che su supporto informatico in formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile.

Ogni adempimento richiesto dalla legge vigente per quanto riguarda l'inizio e la conduzione dei lavori e il rispetto della L.r. n. 9/1983 e s.m.i. in materia di costruzioni in zona sismica è a cura, responsabilità e spese della Proponente, senza previsione di scomputo.

Articolo 4 - Vincolo di uso pubblico – contenuto.

Ferma restando la natura pubblica del bene di proprietà del concedente EAV, le aree e le attrezzature realizzate di cui all'allegato 01 individuate nella planimetria e riportate sinteticamente all'art 4. della presente convenzione saranno assoggettate ad uso pubblico, con specifica destinazione ad attrezzatura destinata a spazio pubblico attrezzato per il verde e lo sport, ferma restando la proprietà dell'immobile in capo alla Regione Campania, e con tutti i costi, ivi compresi quelli di realizzazione e di atto interamente a carico della Proponente e/o aventi causa, nonché di sistemazione dell'adiacente area lungo via S. Josemaria Escrivà di proprietà del Comune di Napoli (individuata al NCT F. 91 parte delle p.lle 1504 e 1452) da destinare con 80 stalli alla funzione mercatale nei giorni già previsti e indicati nel progetto (martedì e venerdì ore 7-15).

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento, come da cronoprogramma allegato alla presente convenzione, e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, con esito positivo, la Proponente notificherà, entro 30 giorni, al Comune di Napoli la data di inizio di godimento dell'uso pubblico.

Il Tecnico incaricato delle operazioni di collaudo sarà nominato dalla Proponente.

La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento della fideiussione di €..... di cui all'art. 19 che segue e l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

Il contenuto dell'uso pubblico, come di seguito indicato, sarà dettagliatamente disciplinato con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla Proponente e presentato alla Municipalità competente nello stesso termine di 30 giorni dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio. Detto atto unilaterale, che non potrà in ogni caso modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico disciplinato dalla presente convenzione, dovrà essere condiviso e approvato dalla competente Municipalità e dovrà essere trascritto nei pubblici registri a cura e spese dei proponenti.

In ogni caso, la mancata osservanza degli obblighi di uso pubblico assunti con la presente convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

- **Contenuto uso pubblico**

L'area di progetto sarà dunque suddivisa in aree di uso pubblico:

1. Area di parcheggio 1 (versante strada Provinciale Napoli) rif. planimetria colore azzurro
2. Aree bouvette 1-2 rif. planimetria colore viola chiaro
3. Campi padel rif. planimetria colore rosso
4. Percorso fitness rif. planimetria colore blu
5. Area relax e spazio arte e spettacolo rif. planimetria colore giallo
6. Area bambini rif. planimetria colore ciano
7. Campo polivalente rif. planimetria colore arancione
8. Area di parcheggio 2 (versante via Empedocle) rif. planimetria colore fucsia
9. Area Mercatale rif. planimetria colore verde chiaro

1 Area di parcheggio 1:

L'area di parcheggio 1, contraddistinta sulla planimetria allegata con il colore azzurro, sarà accessibile dal versante di strada provinciale per Napoli tramite n. 2 ingressi, uno carrabile ed un altro pedonale.

La porzione di progetto copre 650 mq circa dei quali 360 mq saranno dedicati alla sosta dei veicoli ricavando n. 23 posti auto, dalle dimensioni minime di 2,50 mt x 5,00 mt,

compresi posto auto per diversamente abili e parcheggio rosa dedicato ai veicoli al servizio di donne in stato di gravidanza, nonché forniti di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici. La restante superficie dell'area sarà coperta per 110 mq da verde pubblico che fungerà da delimitatore tra la porzione dedicata allo stallo dei veicoli ed i restanti 180 mq di percorsi pedonali che avranno una larghezza minima di almeno 1,50 mt.

Il parcheggio è destinato all'uso pubblico, con tariffe agevolate da concordare, per i fruitori del parco.

2 Area bouvette:

La prima area bouvette, contraddistinta sulla planimetria allegata con il colore viola chiaro, presenta una quadratura di circa 28 mq.

La bouvette, di forma rettangolare, coprirà una superficie di 28 mq con dimensioni di 2,50 mt x 11,20 mq con altezza uguale a 3,00 mt, gli spazi interni saranno compresi, oltre all'area di vendita, di spogliatoio e wc riservati al personale e di un blocco servizi opportunamente suddiviso per uomini e donne e comprendente di wc per diversamente abili.

Adiacente la bouvette, 58 mq saranno riservati all' ingombro di n.8 tavolini, con distanza tra essi di 1,50 mt, dove poter usufruire del servizio di ristoro.

La seconda area bouvette, contraddistinta sulla planimetria allegata con il colore viola chiaro, in prossimità dell'area bambini, di forma rettangolare coprirà una superficie di 33 mq con dimensioni di 2,50 mt x 11,20 mq con altezza uguale a 3,00 mt, gli spazi interni saranno compresi, oltre all'area di vendita, di spogliatoio e wc riservati al personale e di un blocco servizi opportunamente suddiviso per uomini e donne e comprendente di wc per diversamente abili, nonché di un piccolo locale da destinarsi a deposito.

Le bouvette 1 e 2 saranno al servizio dei fruitori del parco e dell'area mercatale.

3. Campi da padel:

Il progetto, contraddistinto sulla planimetria allegata con il colore rosso, prevede, su una superficie di 1400 mq, la realizzazione di n. 3 campi da padel e due blocchi spogliatoi.

I campi da gioco, dalla forma rettangolare, avranno una larghezza pari 11 mt per una lunghezza di 21 mt, chiusi completamente da solidi corpi alle estremità e parzialmente ai lati ove vi sarà accesso.

I nuovi volumi, consistenti nella realizzazione di due strutture da destinarsi a spogliatoio copriranno una superficie totale di mq 95 con altezza uguale a 3 mt, saranno comprensivi di locali spogliatoio, locali docce, wc e locale medico.

Gli obblighi a carico della Proponente sono i seguenti:

- obbligo di praticare durante tutto l'anno, negli orari della struttura sportiva e fino alle ore 19.00, tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione, per le iscrizioni ai corsi o alle attività a favore dei ragazzi fino a 16 anni di età residenti nella Municipalità.
- obbligo di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici di istruzione della Municipalità che ne facessero richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo della struttura sportiva e dei servizi annessi, a titolo gratuito, a favore dei ragazzi fino al 16° anno di età per le attività scolastiche sportive. con la presenza dei docenti e con relativa copertura assicurativa contro gli infortuni a carico degli istituti scolastici
- obbligo di riservare a titolo gratuito sulla base di un'indicazione chiara e dettagliata dell'Amministrazione comunale, una percentuale del 20% del numero di iscritti alle attività sportive o ai corsi, a favore di ragazzi rientranti nelle cosiddette fasce deboli fino a 16 anni di età residenti nella Municipalità ed in ogni caso, indipendentemente dal limite di cui sopra, l'utilizzo della struttura, a titolo gratuito, a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità, questi ultimi assistiti da personale specializzato eventualmente fornito dall'Amministrazione comunale.
- obbligo di organizzare annualmente di concerto con l'Amministrazione corsi di avviamento all' attività sportiva, a tariffe agevolate nelle ore antimeridiane nei mesi di luglio e agosto (fatto salvo il periodo di sospensione estiva)

4. Percorso fitness:

Il percorso fitness, contraddistinto sulla planimetria allegata con il colore blu, sarà articolato su un'area con superficie pari a 360 mq che darà la possibilità agli utenti di svolgere esercizio fisico sia a corpo libero che mediante l'ausilio di attrezzature specifiche ubicate nell'area.

Le strutture orizzontali e verticali risulteranno idonee in materia edilizia, sicurezza e igiene nonché idonee a sostenere i carichi statici e dinamici derivanti dall'attività svolta.

Inoltre, l'attrezzatura sarà completamente gratuita e fruibile negli orari di apertura del parco (dalle ore 7 ad un'ora prima del tramonto)

5. Area relax e spazio arte e spettacolo:

Il Progetto, contraddistinto sulla planimetria allegata con il colore giallo, prevede l'utilizzo di 3.470 mq interamente dedicati ad un'area relax e a spazi per arte e spettacolo.

Nello specifico, sono stati pensati 2.800 mq per l'area relax dove ci sarà la possibilità di seguire un percorso lineare, esteso per 75 mt con larghezza minima di 3,50 mt, costituito da aiuole e fioriere che guiderà gli utenti verso altre zone attrezzate, oppure, sostare lungo le sedute di tipo chaise longue e fruire dell'area fornita di prese elettriche e di Wi-Fi. I restanti 670 mq saranno destinati ad uno spazio dedicato all'arte e allo spettacolo pubblico, è infatti, prevista la realizzazione di un piccolo anfiteatro delimitato da aiuole dalla forma ellittica che avrà un ingombro di circa 5,75 mt x 11,50 mt e sarà costituito da 6 gradoni dall'altezza di 50 cm per un totale di 3 mt d'altezza.

Inoltre, l'attrezzatura sarà completamente gratuita e fruibile negli orari di apertura del parco (dalle ore 7 ad un'ora prima del tramonto)

6. **Area bambini:**

L'area bambini, contraddistinta sulla planimetria allegata con il colore ciano, è stata pensata su una superficie di mq 475 e consisterà nella realizzazione di spazi attrezzati destinata all'attività giocosa di bambini, sedute alterante con aiuole e prati.

L'area gioco, di mq 185, sarà fornita di strutture fisse per uso individuale o collettivo quali: scivoli, altalene, giochi a molla, giostre e dondoli e saranno idonee alle norme tecniche riguardanti igiene e sicurezza così come sarà individuata un'idonea pavimentazione del tipo antitrauma, adatta per parchi giochi, in gomma riciclata o gomma sintetica.

Inoltre, l'attrezzatura sarà completamente gratuita e fruibile negli orari di apertura del parco (dalle ore 7 ad un'ora prima del tramonto)

7. **Campo polivalente:**

Il campo polivalente, contraddistinto sulla planimetria allegata con il colore arancione, coprirà una porzione di superficie pari a 956 mq, nei quali saranno compresi, la superficie da gioco, panchine adiacenti, aiuole e inoltre un locale guardiania e deposito manutenzione. La superficie da gioco con una quadratura di 580 mq presenta dimensioni pari a 28 mt x 15mt con un franco minimo di 1,50 mt su tutti e 4 fronti del campo circoscritti da idonea rete per attività sportive, così come la pavimentazione rispetterà determinati requisiti come l'uniformità di rimbalzo, stabilità d'appoggio, anti-scivolosità ed elevata resistenza ad agenti atmosferici e raggi UV.

Gli obblighi a carico della Proponente sono i seguenti:

- obbligo di praticare durante tutto l'anno, negli orari della struttura sportiva e fino alle ore 19.00, tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione, per le iscrizioni ai corsi o alle attività calcistiche a favore dei ragazzi fino a 16 anni di età residenti nella Municipalità.
- obbligo di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici di istruzione della Municipalità che ne facessero richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo della struttura sportiva e dei servizi annessi, a titolo gratuito, a favore dei ragazzi fino al 16° anno di età per le attività scolastiche sportive con la presenza dei docenti e con relativa copertura assicurativa contro gli infortuni a carico degli istituti scolastici.
- obbligo di riservare a titolo gratuito sulla base di un'indicazione chiara e dettagliata dell'Amministrazione comunale, una percentuale del 20% del numero di iscritti alle attività calcistiche o ai corsi, a favore di ragazzi rientranti nelle cosiddette fasce deboli fino a 16 anni di età residenti nella Municipalità ed in ogni caso, indipendentemente dal limite di cui sopra, l'utilizzo della struttura, a titolo gratuito, a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità, questi ultimi assistiti da personale specializzato eventualmente fornito dall'Amministrazione comunale.
- obbligo di organizzare annualmente di concerto con l'Amministrazione corsi di calcio, a tariffe agevolate nelle ore antimeridiane nei mesi di luglio e agosto (fatto salvo il periodo di sospensione estiva).

8. Area di parcheggio 2:

L'area di parcheggio 2, contraddistinta sulla planimetria allegato con il colore fucsia, sarà accessibile dal versante di via Empedocle tramite accesso carrabile e pedonale opportunamente suddiviso.

La porzione di progetto copre 485 mq circa, dei quali 328 mq saranno dedicati alla sosta dei veicoli ricavando n. 13 posti auto, dalle dimensioni minime di 2,50 mt x 5,00 mt, compresi posto auto per diversamente abili e parcheggio rosa dedicato ai veicoli al servizio di donne in stato di gravidanza, nonché forniti di colonnine per la ricarica di veicoli elettrici. La restante superficie dell'area sarà coperta per 34 mq da verde pubblico che fungerà da delimitatore tra la porzione dedicata allo stallo dei veicoli ed i restanti 116 mq di percorsi pedonali che avranno una larghezza minima di almeno 1,50 mt.

Gli obblighi a carico della Proponente sono i seguenti:

il parcheggio d'uso pubblico, con tariffe agevolate da concordare, sarà destinato ai fruitori del parco

9. **Area Mercatale:**

L'area di proprietà comunale di mq. 4.150, individuata al NCT F.91 parte p.lle 1452, 1504 e contraddistinta sulla planimetria allegata con il colore verde chiaro, sarà sistemata dalla Proponente al fine di delocalizzare in tale sede la funzione mercatale secondo le indicazioni dei servizi competenti, anche al fine di soddisfare i requisiti igienico-sanitari, con oneri a carico della stessa Proponente. In particolare, la Proponente realizzerà una pavimentazione continua di tipo permeabile (tipo *Glorit* o simili), nonché adeguati attacchi idrici ed elettrici. L'accesso carrabile alla nuova area mercatale sarà consentito con accesso autonomo rispetto al parco sportivo da via S. Josemaria Escrivà, mentre sarà assicurata la continuità e accessibilità dei percorsi pedonali sull'intera area comunale e regionale, anche al fine di garantire l'uso di almeno tre servizi igienici (uno maschile, uno femminile, uno per soggetti diversamente abili), autonomi rispetto ai punti ristoro, a disposizione nell'area del parco urbano lineare anche per gli operatori e fruitori del mercato. In particolare, la connessione pedonale tra i due spazi avrà luogo nelle aree terminali rispetto agli stalli mercatali, dal lato del campo polivalente e dal lato di accesso da via Provinciale. La destinazione d'uso mercatale sarà gestita interamente dal Comune di Napoli e disciplinata nel rispetto del dimensionamento previsto nella precedente localizzazione, con lo svolgimento del mercato rionale in struttura attrezzata, pur in sede diversa, non destinata all'uso esclusivo, con la sistemazione di 80 stalli mercatali di varia tipologia, nella previsione delle giornate di martedì e venerdì, dalle ore 7:00 alle ore 15:00. Le attrezzature e i servizi del mercato, con riferimento all'art. 63, comma 4, della legge regionale 7/2020, sono ricompresi nell'ambito dell'attrezzatura denominata Metro Line Five Park. L'apertura e la chiusura dell'area, la custodia, la manutenzione, la pulizia, nonché le utenze comuni (idrica ed elettrica) saranno a carico della Proponente.

Nelle giornate in cui non viene svolto il mercato rionale (lunedì, mercoledì, giovedì, sabato e domenica), la Proponente potrà utilizzare l'area con attività compatibili con le destinazioni del piano regolatore vigente, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni dai servizi competenti.

La realizzazione della nuova area mercatale sarà contestuale rispetto alla realizzazione del parco sportivo.

L'inizio del godimento dell'uso pubblico dell'attrezzatura ad uso pubblico denominata Metro Line Five Park in via Provinciale Napoli, da parte della Proponente, rimane comunque subordinato all'emissione, da parte del Comune di Napoli, del certificato di collaudo provvisorio, con esito positivo, delle opere realizzate dalla stessa Proponente, ivi comprese quelle relative all'allestimento dell'area mercatale di cui al presente paragrafo.

Articolo 5 - Trascrizione degli obblighi ed oneri contrattuali -

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si descrive di seguito la relativa area con destinazione pubblica, della superficie di mq. 7.006, riportata nella tavola 02 che si allega individuata in Catasto di Napoli come segue:

Foglio 91 – Particelle: 168, 1318, 1293, 1340, 1339, 1280, 1338, 1337, 1323, 1334, 1325, 1327, 1329, 1310, 1332, 1278, 1320 (parte) della superficie catastale totale complessiva di mq. 7.071.

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto, successivamente alla realizzazione delle opere verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeri di particelle (eventuale).

La superficie delle aree da gravare a vincolo di uso pubblico indicata nella presente convenzione ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e riserva, alla stipulazione di un Atto di Identificazione Catastale delle aree e dei beni interessati dalla Convenzione, previa approvazione del Tipo di Frazionamento Catastale da parte della competente Agenzia del territorio, atti tutti a cura e spese della Proponente e della Regione Campania.

Alla stipula della presente Convenzione, la Proponente ha presentato aggiornata Relazione Notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi.

La Proponente assume altresì l'obbligo, alla data di comunicazione al Comune di inizio di godimento dell'uso pubblico, di far tenere al Comune il duplo della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta trascrizione dell'uso pubblico previo frazionamento catastale, tramite il proprio notaio di fiducia.

La Proponente si obbliga a trasferire tempestivamente, e comunque non oltre il termine che sarà indicato dall'Amministrazione ove non previsto nella presente convenzione, le seguenti documentazioni, per quanto attinenti

a) Documentazioni Notarili

b) Documentazioni Catastali

c) Documentazioni Tecniche

Articolo 6 ___Determinazione del costo delle opere di urbanizzazione.

Ai fini della determinazione della soglia comunitaria e del calcolo delle fideiussioni di cui al successivo art. 19, il costo delle attrezzature ad uso pubblico viene determinato sulla base al computo metrico estimativo approvato unitamente al progetto di fattibilità tecnico

economica (ex D. Lgs. 36/2023), relativo all'area di proprietà della Regione Campania in concessione alla Proponente, escludendo i costi di manutenzione che la stessa Proponente si impegna a sostenere per la sistemazione dell'adiacente area di proprietà comunale da utilizzare per la realizzazione del mercato rionale da delocalizzare rispetto alla precedente individuazione nell'area in concessione impegnata dal progetto in oggetto.

Articolo 7 Gara ad evidenza pubblica

Il valore delle suddette opere di urbanizzazione pari a €..... è al di sotto della soglia comunitaria.

Ai sensi dell'art. 13, comma 7, del D. Lgs. 36/2023 (che ha sostituito – senza modifiche - l'art. 1, comma 2, lett. e), del Dlgs 18 aprile 2016, n. 50), "Le disposizioni del codice si applicano, altresì, all'aggiudicazione dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'articolo 16, comma 2, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione. Ferma restando la vigilanza da parte del Comune ai sensi del successivo art. 13, la Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, in proprio, ovvero facendo ricorso a strumenti di acquisto di altre stazioni appaltanti qualificate o centrali di committenza qualificate o direttamente all'attività di committenza ausiliaria di altri soggetti qualificati, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto del D. lgs. n. 36/2023, con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 14, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, e nel rispetto dei principi stabiliti dagli artt. da 1 a 12 del medesimo D. Lgs. 36/2023.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si applicano le norme del D. Lgs. n. 36/2023 in quanto compatibili.

Articolo 8 - Modalità di svolgimento delle procedure di gara.

Lo svolgimento della procedura di affidamento, dalla individuazione della procedura per la scelta degli offerenti fino alla aggiudicazione, nonché la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e la eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta rientra nell'esclusiva responsabilità della Proponente.

La Proponente è tenuta a comunicare all'Amministrazione tutte le informazioni sulle fasi della procedura, trasmettendo al responsabile dell'attuazione della convenzione la documentazione relativa alla procedura di gara svolta.

Articolo 9 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La Proponente sarà tenuta a comunicare periodicamente al responsabile dell'attuazione della convenzione lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il Comune esercita il controllo sulla regolare esecuzione delle opere pubbliche oggetto della presente Convenzione.

L'esecuzione delle Opere di urbanizzazione avviene sotto la esclusiva responsabilità della Proponente, la quale farà fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse assumendo il rischio della realizzazione.

La Proponente è pertanto la sola responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'amministrazione comunale.

La Proponente è l'esclusiva responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione e dalla successiva manutenzione delle opere di urbanizzazione.

Articolo 10 - Responsabile Unico del Progetto

La Proponente, nella qualità di Stazione Appaltante, individua quale Responsabile Unico del Progetto (di seguito denominato RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023 l'Arch. Fiorenza Asta, iscritta all'ordine degli architetti di Napoli al n° 7209, cui affida i compiti propri del responsabile del progetto limitatamente al rispetto delle norme del codice dei contratti pubblici, alla cui osservanza la Stazione Appaltante medesima è tenuta.

È facoltà della Proponente sostituire il RUP, previa comunicazione al Comune di Napoli.

Il RUP dovrà relazionare sull'andamento delle attività di propria competenza e segnalare eventuali ritardi/impedimenti e ogni circostanza che possa compromettere il regolare sviluppo del procedimento.

La Proponente è tenuta a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del RUP, copia di tutti gli atti posti in essere.

Articolo 11 - Direzione dei Lavori

La direzione dei lavori compete alla Proponente che provvederà ad istituire, prima della gara, dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli o al responsabile dell'attuazione della convenzione, l'ufficio di Direzione dei lavori, composto da un Direttore dei lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del D. Lgs 36/2023 e relative disposizioni collegate vigenti. La Proponente sarà tenuta altresì a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio. La Proponente e il Direttore dei lavori saranno tenuti ad uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dai Servizi competenti del Comune di Napoli, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o il ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.

La Proponente si impegna altresì a nominare, a propria cura e spese, il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, nell'eventualità in cui il direttore dei lavori sia sprovvisto dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

La Proponente si obbliga a far rispettare all'affidatario dei lavori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.

Articolo 12 - Varianti

Ferma l'autonomia della Proponente nella fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti al progetto posto in esecuzione devono essere approvate in linea tecnica dall'amministrazione comunale. A tal fine la Proponente trasmetterà al Comune il progetto di variante accompagnato da idonea relazione circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera nonché le eventuali modifiche al cronoprogramma.

Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse solo nei casi di cui all'art. 120 D. Lgs. 36/2016 e sono approvate dal dirigente del Servizio competente in relazione all'attrezzatura da realizzare per effetto della presente convenzione, ove non apportino modifiche sostanziali al progetto esecutivo. Sono fatte salve le speciali procedure previste per la tutela dei vincoli di legge.

Articolo 13 - Responsabile dell'attuazione della convenzione - Vigilanza

Ai fini della completa attuazione della presente convenzione, il Comune ha individuato quali responsabili per l'attuazione della convenzione i Dirigenti del servizio Programmazione e gestione dell'edilizia sportiva per gli aspetti tecnici, nonché del servizio Programmazione Attività Commerciali, per il rispetto delle previsioni di competenza, in relazione alla specifica attrezzatura, in quanto uffici responsabili per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n. 1882/2006 e il dirigente della Municipalità territorialmente competente per territorio.

I responsabili dell'attuazione della convenzione verificano il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto, espletando compiti di vigilanza e controllo come di seguito, in via esemplificativa e non esaustiva, individuati.

I responsabili dell'attuazione della convenzione dovranno, ciascuno per la propria competenza:

- il rispetto da parte della Stazione Appaltante della normativa sui lavori pubblici nella realizzazione delle attrezzature oggetto della presente Convenzione, acquisendo gli atti della procedura di gara;
- verificare il rispetto della tempistica di cui al cronoprogramma allegato alla presente convenzione nella realizzazione delle attrezzature;
- verificare il rispetto degli obblighi di assoggettamento ad uso pubblico delle attrezzature acquisendo la nota di trascrizione del vincolo di uso pubblico e la comunicazione della data di inizio di godimento dell'uso stesso;
- applicare le penalità di cui al successivo art. 20, in caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma;
- trasmettere gli atti al competente Servizio comunale per l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie, in quanto opera non conforme al Prg, in caso di inosservanza degli obblighi di uso pubblico da parte della Proponente o suoi aventi causa;
- proporre l'escussione delle fideiussioni, di cui al successivo art.19, in caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

La vigilanza effettuata dal Comune di Napoli non esclude o riduce la responsabilità della Proponente, e del RUP da questi nominato, per la regolare esecuzione dei lavori e quella per danni, diretti o indiretti, comunque causati.

Articolo 14- Tempistica

Le attrezzature ad uso pubblico saranno realizzate secondo i tempi di inizio lavori ed ultimazione delle opere indicati nel cronoprogramma allegato alla presente convenzione. L'ultimazione delle opere dovrà essere certificata dal direttore dei lavori.

Articolo 15 - Collaudo

La Proponente, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle attrezzature ad uso pubblico, notificherà al Comune di Napoli la data di inizio dei lavori.

La Proponente nomina la commissione di collaudo o il collaudatore unico nel rispetto di quanto previsto dall'art. 116 del D.lgs. 36/2023.

La Proponente comunicherà per iscritto le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale, conformemente alle previsioni dei progetti approvati.

I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, saranno a carico della Proponente.

Le opere dovranno essere munite del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ai sensi dell'art. 116 del D.lgs. 36/2023.

Durante l'espletamento di ogni accertamento o verifica da parte del Comune di Napoli la Proponente si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

Del collaudo finale e del collaudo in corso d'opera verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei Lavori ai sensi del Regolamento LL.PP., nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la Messa in Esercizio. Il certificato di collaudo è redatto secondo le modalità di cui all'art. 229 del Regolamento LLPP.

Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, devono essere trasmessi al responsabile unico del progetto.

Articolo 16- Contributo di costruzione

La realizzazione delle opere soggette a vincolo di uso pubblico di cui al progetto è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, 3° comma, lett. c) del T.U. n. 380/2001, trattandosi di "opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici".

Articolo 17 - Oneri a carico della Proponente

Saranno a carico della Proponente e/o aventi causa tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché tutte le opere relative alla recinzione a divisione con la proprietà privata e quelle per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti.

La Proponente provvederà a propria cura e spese:

- ai canoni, le imposte, i diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi, nonché quant'altro necessario per la fruibilità dell'area e delle opere realizzate;
- agli eventuali lavori, non costituenti variazioni essenziali, che nel corso della convenzione, dovessero rendersi necessari anche per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché il ripristino funzionale o lo spostamento delle utenze in genere.

La Proponente assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose per fatto della Proponente medesima, o dei suoi dipendenti o di ditte appaltatrici nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto, nonché per eventuali danneggiamenti o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione anche nei giorni e nelle ore stabilite per la fruizione pubblica delle aree, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni od infortuni che dovessero derivare alla Proponente o ai propri aventi causa ed a qualsiasi titolo nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto o per qualsiasi altra causa.

La Proponente si impegna, inoltre, ad accertare che l'esecutore dei lavori provveda alla stipula dell'assicurazione di cui all'art. 117, comma 10, del D.lgs. 36/2023, lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

Articolo 18 - Rapporti con aziende ed erogatori di servizi

La Proponente si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di opere e impianti relativi a servizi erogati da Enti e Aziende preposte, a richiedere, anche mediante ricorso allo strumento della conferenza di servizi, a tal fine indetta dal Comune, i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere ed impianti nel pieno rispetto delle condizioni medesime e a sue spese. La Proponente si obbliga, a sue spese, nei confronti del Comune, agli eventuali spostamenti dei sottoservizi e a provvedere all'allacciamento delle opere oggetto della presente convenzione ai pubblici servizi.

Articolo 19 – Garanzie

La Proponente ha prestato la garanzia, secondo le modalità prescritte dall'art. 106, commi 2, 3, 4 e 9, del D. Lgs. 36/2023 e per un importo, corrispondente al 10% (analogamente a

quanto previsto all'art. 117 comma 1 del D.lgs. 36/2023) del valore delle opere pari a € ……, con polizza n. ……del rilasciata da …… in data _____.

La predetta garanzia sarà svincolata, e quindi cessa di avere effetto, successivamente alla notifica al Comune di Napoli della data di inizio di godimento del vincolo delle aree e delle Opere realizzate dalla Proponente stessa, a seguito dell'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio, con esito positivo, delle opere stesse.

La mancata costituzione della garanzia di cui sopra determina la revoca della convenzione.

In caso di violazione degli obblighi assunti dalla Proponente, il Comune di Napoli potrà liberamente escutere le fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna.

Per l'area di proprietà comunale, da sistemare per la destinazione ad uso mercatale, la Proponente ha altresì costituito e consegnato al Comune di Napoli anche una polizza di assicurazione (in analogia all'art. 117 c. 10 del D.Lgs. 36/2023) che copra eventuali danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Nei documenti e negli atti a base di gara o di affidamento è stabilito l'importo della somma da assicurare che corrisponde all'importo del contratto stesso qualora non sussistano motivate particolari circostanze che impongano un importo da assicurare superiore.

Cauzione che si allega …… rilasciata da……

Articolo 20 – Penalità

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogramma dei progetti definitivi approvati, alla Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dai quadro economici dei progetti definitivi approvati fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui all'art.19 della presente convenzione (in analogia all'art. 117 comma 1 del D.lgs. 36/2023).

Il ritardo nell'inizio dell'esecuzione delle opere di oltre un anno decorrente dai termini di cui al cronoprogramma dei progetti definitivi approvati comporta l'innalzamento della penale dal valore dello 0,075% (zerovirgolazerosettantacinque) al valore dello 0,15% (zerovirgolaquindici) dell'importo totale delle opere.

La Proponente sarà tenuta a rispettare il cronoprogramma dei progetti di fattibilità tecnico economica (ex D. Lgs. 36/2023) approvati e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili alla Proponente.

In caso di ritardo dovuto a:

- forza maggiore;
- modifiche legislative che rendano necessarie Varianti in Corso d'Opera;
- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di permessi e autorizzazioni necessarie al completamento dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma, che non sia imputabile alla Proponente;

la Proponente avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.

Articolo 21 - Divieto di Cessione della Convenzione. Trasferimento degli Obblighi Convenzionali

È fatto espresso divieto alla Proponente, pena la risoluzione della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi ovvero di stipulare qualsiasi sub – Convenzione senza il preventivo assenso da parte del Comune di Napoli.

Articolo 22 – Risoluzione

È in facoltà del Comune di Napoli, risolvere la presente convenzione in caso di grave inadempimento della Proponente, ovvero mancato asservimento delle aree e delle strutture all'utilizzo da parte del Comune di Napoli. La convenzione potrà inoltre essere risolta:

- in caso di diversa disciplina urbanistica sopraggiunta nella zona, tale da non consentire il mantenimento delle condizioni di cui alla presente convenzione;
- nel caso dovesse emergere una diversa interpretazione legislativa o giurisprudenziale sulla natura conformativa del vincolo di uso pubblico di cui all'art. 56 Nta del Prg, senza possibilità di richiesta risarcitoria al Comune da parte del privato.

Costituisce causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dagli artt. da 94 a 98 del D.lgs. 36/2023 da parte della Proponente. La commissione di reati di cui all'art. 122 del D.lgs. n. 36/2023 da parte dell'appaltatore comporterà l'obbligo, per la Stazione Appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l'insolvenza della Proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83.
- la sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la P.A.

Articolo 23 – Controversie

Il Comune di Napoli e la Proponente unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nella interpretazione e nella attuazione della presente Convenzione verrà demandata alla magistratura competente, restando espressamente escluso, per volontà delle parti, il ricorso a procedure arbitrali. Per ogni controversia è comunque competente il Foro di Napoli.

Articolo 24 - Oneri inerenti alla Convenzione

Tutte le spese, tasse, imposte e oneri inerenti e consequenziali alla presente convenzione comprensive di registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa accessoria sono a totale carico della Proponente, nulla dovendo gravare in tal senso a carico del Comune di Napoli.

La Proponente ha depositato, con bonifico del ....., la somma complessiva di € ..... per la registrazione del contratto. Il presente contratto sconta una imposta di bollo pari ad € ..... ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007 assolta in sede di registrazione. Il presente contratto è comprensivo di n..... allegati soggetti a bollo sin dall'origine. Ai fini fiscali il contratto viene registrato a tariffa fissa nella misura di € .....

Articolo 25 - Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001, viene allegato alla presente Convenzione la Certificazione di

destinazione Urbanistica relativa alle aree oggetto della convenzione, rilasciato dal Comune di Napoli in data..... Prot. n.

La Proponente, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001 e successive integrazioni, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio della suddetta Certificazione.

Articolo 26 - Normativa Antimafia [1]

1 Il Comune di Napoli ha facoltà di avvalersi, sussistendone le condizioni, delle disposizioni contenute nell'art.92 (termini per il rilascio delle informazioni) comma 3 delle D. Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.. Ai sensi del quale: "*Decorso il termine di cui al comma 2, ovvero, nei casi di urgenza, decorso il termine di quindici giorni dalla ricezione della richiesta, i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, procedono anche in assenza dell'informazione antimafia. In tale caso, i contributi, i finanziamenti, le agevolazioni e le altre erogazioni di cui al comma 1 sono corrisposti sotto condizione risolutiva e i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, revocano le autorizzazioni e le concessioni o recedono dai contratti, fatto salvo il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite*."

Il Comune di Napoli ha acquisito dalla Prefettura di Napoli, la documentazione antimafia di cui all'art.84, comma3, del D.lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia), così come modificato e integrato dal D.lgs. n. 218/2012, attestante la non sussistenza a carico della Proponente e degli altri soggetti sottoposti, ai sensi dell'art. 85 dello stesso decreto legislativo, alla verifica antimafia, di alcuna delle cause ostative alla stipula della presente convenzione.

Se successivamente alla stipula della presente convenzione dovessero emergere cause ostative, essa si avrà per mai stipulata – fermo restando il risarcimento dei danni a carico della Proponente – né la Proponente potrà pretendere alcunché, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

La Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art.84 del D.lgs. n. 159/2011 nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori pubblici di cui alla presente convenzione.

La Proponente si obbliga a rispettare, e a far rispettare nella funzione di Stazione Appaltante, la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della

L.n.136/2010, obbligandosi, altresì, ad inserire nel contratto di appalto, a pena di nullità assoluta, le clausole previste dal comma 8 dello stesso art.3. La reiterata violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell'art.91 comma 6 D.lgs.159/2006, così come modificato e integrato dal D.lgs. n. 218/2012.

La Proponente dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie, che qui si intendono integralmente riportate, di cui al Protocollo di Legalità sottoscritto nell'anno 2007 tra il Comune e la Prefettura di Napoli, di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti e di darvi applicazione anche nella qualità di Stazione Appaltante nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori.

Articolo 27 - Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente – Attività successive alla cessazione del rapporto di P.I.

Le parti hanno l'obbligo di osservare il DPR 62 del 2013 nonché le norme previste dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli.

L'inosservanza di tali disposizioni è causa di risoluzione del presente atto.

La Proponente dichiara che non sussiste la causa interdittiva di cui all'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo 165 del 2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver conferito incarichi ai soggetti di cui al citato art. 53 comma 16 ter [ex dipendenti di pubbliche amministrazioni che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle medesime pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa concorrente destinataria dell'attività della P.A. svolta attraverso i medesimi poteri] per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego).

Le sanzioni applicabili, in caso di violazione di quanto disposto dal richiamato Codice, sono ai sensi dell'art. 20, comma 7, quelle del Patto di Integrità approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 797 del 3 dicembre 2015.

Articolo 28 - Trattamento dei dati personali

Ai fini del trattamento dei dati personali le parti contraenti dichiarano di ottemperare agli obblighi secondo la normativa vigente.

Articolo 29 – Dichiarazioni

La Proponente dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la P.A. ai sensi della vigente normativa antimafia;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 122 del D.lgs. 36/2023;
- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società Proponente per deliberarne la liquidazione o scioglimento;
- che il soggetto aggiudicatario dei lavori dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dagli artt. da 94 a 98 del D.lgs. 36/2023, con particolare riferimento all'inesistenza di cause ostative di cui all'art.67 del D.lgs. n. 159/2011 e di procedimenti pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui all'art.6 del medesimo decreto legislativo, nonché quelli specifici di qualificazione previsti per l'esecuzione dei lavori pubblici.

Inoltre, il soggetto aggiudicatario dovrà:

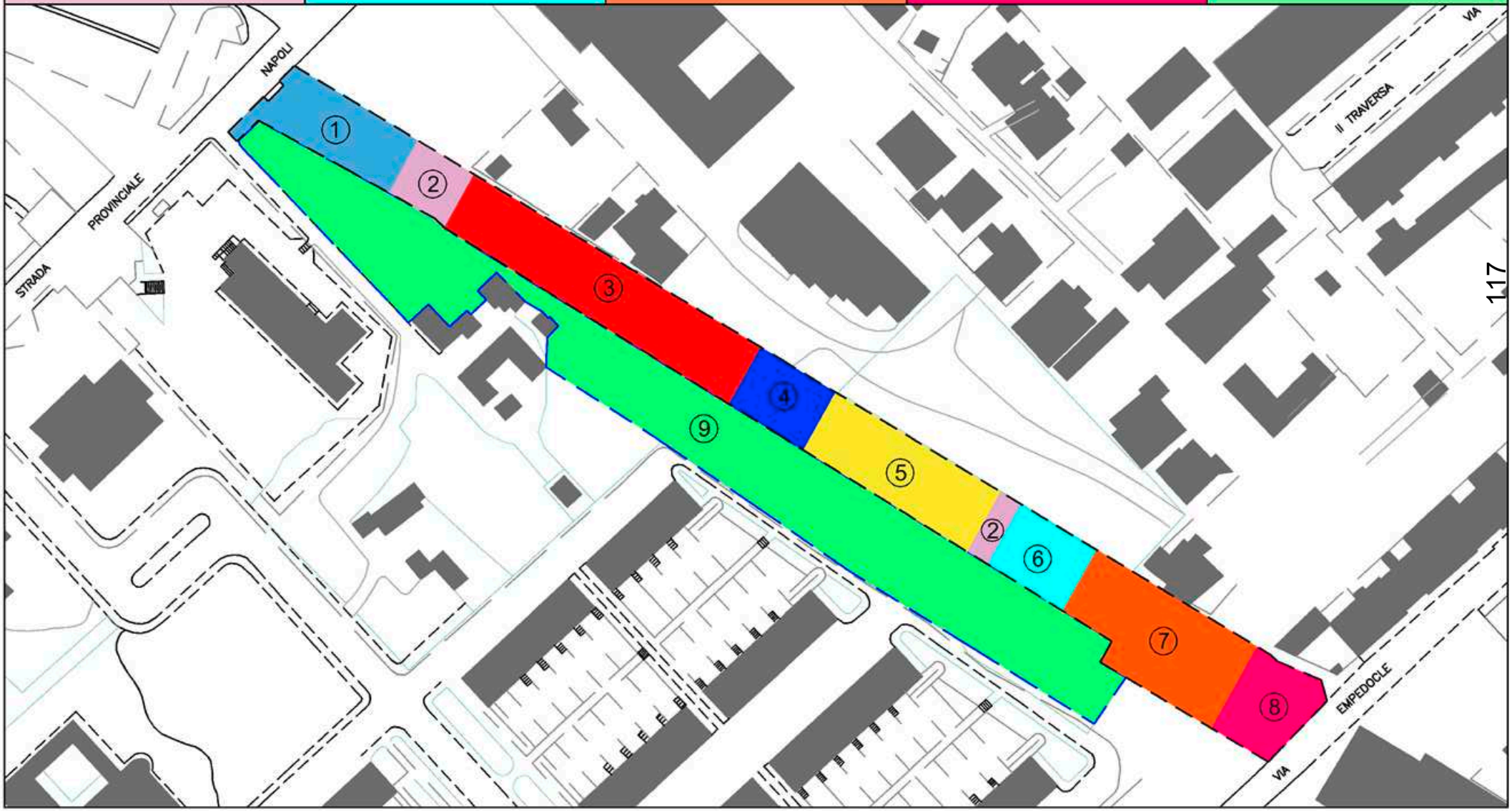
- essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
- essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. o per le altre società di altro Stato UE, nel corrispondente Registro Commerciale;
- ai sensi dell'art.17 della legge n.68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), dichiarare di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;

- di osservare i Piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) ai sensi dell'art.26 comma 3 del D.lgs. 81/2008.

Il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale della predetta dichiarazione.

LAYOUT GENERALE DI PROGETTO

1) Area di parcheggio 1	2) Area bouvette 1	3) Campi padel	4) Percorso fitness	5) Area relax e spazio arte e spettacolo
2) Area bouvette 2	6) Area bambini	7) Campo polivalente	8) Area di parcheggio 2	9) Area mercatale



N 18700
E-12300
Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. MATTIA BARRICELLI
1504
Vis. tel. (0.00 euro)
T Particella: 1501
Comune: (NA) NAPOLI
Foglio: 91
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1110.000 x 552.000 metri
13 Ott 2022 10:22:37
Protocollo pratica T81271/2022

EAV-0027037-2022 del 13/09/2022 08:29:37 - DOCE -

IN VIAGGIO DAL 1889

Spett.le
Monticelli Group Srl
Via Montagna Spaccata, 468/B
80126 Napoli

Pec: monticelligroup@pec.it

Oggetto: EAV Srl/Monticelli Group Srl – contratto di concessione del 18/11/2020 di un'area costituente la copertura di una galleria artificiale in prossimità della stazione La Trencia. ***Riferimento richiesta autorizzazione acquisita da questa società con prot. EAV n. 21639 del 15/07/2022.***

Con riferimento alla richiesta di codesta Società in oggetto specificata, relativa alla richiesta di autorizzazione alla stipula di apposita Convenzione con il Comune di Napoli, per la realizzazione di attrezzature ad uso pubblico sull'area concessa dalla scrivente Azienda, e facendo seguito alla Ns precedente nota prot. EAV_2022_21905 che, con la presente, **si intende annullata e sostituita**, si rappresenta quanto segue:

- il contratto tra EAV Srl e Monticelli Group Srl del 18/11/2020 si riferisce ad una area complessiva di circa 7.006 mq, costituita dalla copertura di una galleria artificiale della ferrovia Circumflegrea, ricompresa tra le progressive chilometriche 6+639,506 e 6+965,489 (identificata al Catasto Terreni del Comune di Napoli al foglio 91 con particelle 168, 1320, 1278, 1332, 1310, 1329, 1325, 1334, 1323, 1337, 1338, 1280, 1339, 1340, 1293 e 1318);
- l'area è già oggetto di una Convezione tra EAV e il Comune di Napoli, relativa allo svolgimento dell'area mercatale;
- tale Convenzione, stipulata in data 12/11/2020, è stata ripresa al punto 3 dell'art. 6 del Contratto di Concessione (Obblighi del Concessionario) e prevede la messa a disposizione di una porzione del bene concesso per lo svolgimento dell'area mercatale;
- la destinazione d'uso del progetto presentato **(attrezzature ad uso pubblico)** è conforme alle normative urbanistiche;
- nella relazione della Variante di Piano Regolatore si propone l'uso pedonale/ciclabile dell'asse.

In relazione a quanto sopra premesso, si esprime **parere favorevole** al progetto di riqualificazione ad uso pubblico, denominato "Metro Line Five Park", con la realizzazione di

un parco urbano lineare per lo svolgimento di attività sportive, ludiche, ricreative e culturali dell'intera area concessa di circa **mq 7.006**, e alla stipula di una Convenzione tra il Comune di Napoli e la società Monticelli Group Srl; quest'ultima garantirà la messa a disposizione di una porzione del bene concesso per lo svolgimento di attività mercatali, come da precedente Convenzione stipulata tra EAV e il Comune di Napoli.

Resta inteso che la suddetta Convenzione e tutte le autorizzazioni rilasciate dagli Enti Competenti saranno trasmessi ad EAV per l'opportuna condivisione in relazione all'utilizzo della copertura della galleria artificiale.

Cordiali saluti.

UO VALORIZZAZIONE E
GESTIONE DEL PATRIMONIO
IL RESPONSABILE
(Ing. Francesco Fusco)
Firmato digitalmente da: Francesco Fusco
Data: 12/09/2022 15:47:34

IL DIRETTORE OPERATIVO
CENTRALE
(ing. Pasquale Sposito)
Firmato digitalmente da: Pasquale Sposito
Data: 12/09/2022 16:20:10

Giunta Regionale della Campania
Direzione Generale per le Risorse Strumentali
UOD 01 Demanio Regionale

REGIONE CAMPANIA
Prot. 2022. 0398539 02/08/2022 14.14

Monticelli Group srl
monticelligroup@pec.it

p.c.
All'E.A.V.
enteautonomovolturno@legalmail.it

Oggetto: Autorizzazione alla costituzione di servitù per uso pubblico su area demaniale regionale – Ramo Ferrovia sita in Napoli (Pianura) in prossimità della Stazione "La Trencia" linea Circumflegrea.

Con riferimento alla richiesta pervenuta dalla Monticelli Group in data 01/08/2022 prot. n.395391, inerente l'oggetto, si rappresenta che i beni demaniali possono formare oggetto di diritti dei terzi solo per effetto di un provvedimento di concessione.

Pertanto l'autorizzazione alla " Costituzione della servitù di uso pubblico" sull'area sovrastante la ferrovia Circumflegrea in prossimità della stazione " La Trencia ", costituita dal solettone di chiusura della galleria artificiale lato Pianura ,non può essere riconosciuta .

Cordialmente

La Dirigente della UOD01
Avv.to Rossana Giordano

Documento firmato da:
rossana giordano
02.08.2022 12:46:37 UTC

Via Pietro Metastasio, 25/29- 80125 Napoli - Tel : 081.796.4617 - 4511
dg15.uod01@regione.campania.it - dg15.uod01@pec.regione.campania.it

All. 1

CONCESSIONE

TRA

la società **ENTE AUTONOMO VOLTURNO S.R.L.** con sede in NAPOLI (NA), Corso Giuseppe Garibaldi n. 387 – 80142 Napoli, codice fiscale 00292210630, pec enteautonomovolturno@legalmail.it, in persona del Direttore Operativo Centrale Ing. Pasquale Mariano Rosario Sposito, nato a Pomigliano d'Arco (NA) il 22 maggio 1959 - codice fiscale SPSPQL59E22G812K, che sottoscrive il presente atto in virtù dei poteri di cui alla Procura per Dr Giancarlo Iaccarino, notaio in Massa Lubrense (NA), del 26 luglio 2018, rep.37174, racc. 22392, del Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. Umberto De Gregorio, nato a Napoli il 20 maggio 1958, codice fiscale DGRMRT58E20F839L, domiciliato per la carica presso la citata sede, di seguito denominata *"parte locatrice" o "EAV"*

E

la società **Monticelli Group srl**, con sede legale in Napoli, cap 80126, via Montagna Spaccata 468/B, Partita IVA 04243121213, rappresentata da Polito Concetta, in qualità di Amministratore della Società, nata a Napoli il 07.03.1941, domiciliata in Pianura, Via Vicinale Angogna 73, di seguito denominata "il Concessionario"

PREMESSO CHE

1. EAV, interamente partecipata dalla Regione Campania, svolge l'attività di gestione del servizio pubblico di trasporto ferroviario ed automobilistico regionale, nonché di gestione e messa a profitto dei propri beni patrimoniali e di quelli affidati in concessione dalla medesima Regione Campania;
2. con atto di fusione per notaio Giancarlo Iaccarino del 27 dicembre 2012, rep n. 28676, raccolta n. 16707, le Società MetroCampania Nordest S.r.l., SEPSA S.p.A. e Circumvesuviana S.r.l. sono state incorporate nella Società Ente Autonomo Volturno S.r.l. a decorrere dal 28 dicembre 2012;

3. tra i beni immobili gestiti dall'Ente è compresa l'area di circa 7006 mq, costituente la copertura della galleria artificiale lato Pianura tra le progressive chilometriche 6+639,506 e 6+965,489, in corrispondenza di Via Provinciale n° 101, in prossimità della stazione "La Trencia" della linea Circumflegrea;
4. EAV s.r.l. ha bandito una gara pubblica per selezionare soggetti a cui affidare l'area in concessione;
5. espletata la procedura di gara, è risultata aggiudicataria la Società Monticelli Group, con l'offerta del canone annuo di euro [redacted], oltre IVA, come da Provvedimento di Aggiudicazione del Presidente del CDA di EAV prot. 0011965-2020 del 20.05.2020;
6. ai sensi della normativa vigente, è stata acquisita dalla Banca Dati Nazionale Unica per la documentazione antimafia (B.D.N.A.) la dovuta documentazione nei confronti del Concessionario;
7. pertanto, si può procedere al perfezionamento del presente atto.
8. EAV ha sottoscritto, in data 12/11/2020, con il Comune di Napoli atto di concessione d'uso a titolo gratuito (Allegato sub 1) della medesima area oggetto della presente concessione e che verrà utilizzata dal Comune di Napoli nelle giornate di martedì e venerdì dalle ore 07.00 alle ore 15.00, per lo svolgimento del mercato rionale, con prolungamento dell'orario alle ore 16.00 per consentire alla società incaricata dal Comune le normali operazioni di pulizia e rimozione dei rifiuti.

Tutto quanto sopra premesso, si conviene e stabilisce quanto appresso indicato.

Art.1 – (Validità delle premesse)

La premessa è patto.

Art.2 – (Oggetto)

EAV affida in concessione al Concessionario, che accetta, la Concessione dell'area di circa 7006 mq, costituente la copertura della galleria artificiale lato Pianura tra le progressive chilometriche 6+639,506 e 6+965,489, in corrispondenza di Via Provinciale n° 101, in prossimità della stazione "La

Trencia" della ferrovia EAV Circumflegrea, per lo svolgimento di attività commerciali e ludiche (eventi, manifestazioni e quant'altro).

L'area viene affidata in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ed è indicata nella planimetria acclusa all'atto stipulato con il Comune di Napoli, e che sottoscritta tra le parti, ne forma parte integrante e sostanziale.

La consegna del bene sarà effettuata dall'Unità Organizzativa Gestione Manutenzione Patrimonio dell'EAV, con sottoscrizione di apposito verbale.

Art.3 – (Durata)

La presente concessione ha la durata di anni 6 (sei), decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'area, prorogabili di ulteriori anni 6 (sei), a seguito di richiesta scritta del Concessionario, da presentare almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza dell'atto.

Art. 4 – (Canone ed aggiornamento)

Il Concessionario si impegna a pagare il canone annuo di euro [redacted] oltre IVA, corrispondente ad euro [redacted] oltre IVA, al mese.

Il suddetto canone dovrà essere versato mediante rate mensili, anticipate, da corrispondere entro 5 (cinque) giorni dall'inizio della relativa mensilità.

Le rate del canone, nonché eventuali altre somme previste dal presente atto ed a qualunque titolo dovute, dovranno essere pagate a mezzo di bonifico bancario, da effettuare sul conto corrente intestato all'Ente Autonomo Volturno s.r.l., in essere con la Deutsche Bank, Corso Novara, n.3 - Napoli - codice IBAN IT96 R03104 03402 00000 0822036.

A decorrere dall'inizio del secondo anno contrattuale, e successivamente con la stessa cadenza, il canone sarà aggiornato in misura del 100% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, secondo i dati elaborati dall'ISTAT.

Il ritardo nel pagamento delle rate del canone comporterà l'obbligo per il Concessionario di corrispondere gli interessi legali per tutto il periodo del ritardo medesimo, fermo restando che l'EAV, al verificarsi del ritardo dei versamenti, potrà avvalersi del disposto dell'articolo 1453 del Codice Civile, senza bisogno di diffida o di costituzione in mora. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione. Qualora il

Concessionario avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente, senza potersi rivalere sul canone.

Art.5 – (Autorizzazioni per l'esercizio delle attività)

Il Concessionario si impegna a svolgere tutte le attività previste dal presente atto nel rispetto della normativa vigente in materia.

Qualsiasi irregolarità che dovesse essere commessa dal Concessionario, volontariamente od involontariamente, qualsiasi manchevolezza che ad essa dovesse essere attribuita dalle competenti Autorità, qualsiasi inadempienza nella quale comunque dovesse incorrere, resteranno a suo esclusivo carico.

Il Concessionario dichiara, altresì, di essere munito di tutte le eventuali autorizzazioni e/o licenze richieste dalle leggi e dai regolamenti vigenti per lo svolgimento delle citate attività.

Pertanto il Concessionario, con la firma del presente atto, si impegna nella maniera più esplicita a sollevare EAV da ogni onere, da ogni conseguenza, da ogni gravame o danno, diretti ed indiretti, che possano comunque derivare in relazione a quanto sopra esposto.

Art.6 – (Obblighi del Concessionario)

Il Concessionario dovrà:

1. far fronte, a propria cura e spesa:
   - ✓ alla pulizia e allo smaltimento differenziato dei rifiuti, compreso la cura del verde e lo smaltimento delle ramaglie;
   - ✓ all'ordinaria manutenzione dell'area, mantenendo la stessa in uno stato di buona conservazione;
   - ✓ alla messa in sicurezza del bene concesso, nonché a sostenere tutti gli oneri necessari per la buona conservazione dello stesso; particolare attenzione dovrà essere posta nella messa in sicurezza del bene concesso, anche per consentire le attività di cui al punto 3);
2. consentire alla società EAV s.r.l., previa formale richiesta, l'accesso a proprio personale addetto alla ispezione e/o manutenzione delle due camere di ventilazione della sottostante galleria ferroviaria, che sfociano sull'area in oggetto;
3. garantire, a titolo gratuito, la messa a disposizione di una porzione del bene concesso per lo svolgimento del mercato rionale. A tal proposito, i termini e

le modalità operative e logistiche dovranno essere preventivamente concordate con i rappresentanti della IX Municipalità del Comune di Napoli, in attuazione di quanto previsto dall'atto di concessione d'uso stipulato da EAV con il Comune di Napoli, che viene allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, e secondo il quale il Conduttore è tenuto ad assicurare l'apertura dei cancelli, e la relativa chiusura, nelle giornate e negli orari di consegna dell'area al Comune.(V. All. 01).

Art.7 – (Divieto di subconcessione)

E' vietata tassativamente la subconcessione totale o parziale dell'attività di cui al presente atto.

Art.8 – (Manutenzione e modifiche)

Il Concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria dell'immobile ed all'igiene ed alla pulizia dello stesso.

Cede, inoltre, a carico del Concessionario la tassa per lo smaltimento dei rifiuti.

Il Concessionario non potrà, altresì, immettere nell'immobile materie nocive, infiammabili o non conformi alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

Per qualsiasi lavoro di manutenzione, adeguamento, ristrutturazione e/o migliorie funzionali e plano-volumetriche derivante dalla presente concessione, fermo restando la preventiva autorizzazione da parte di EAV, il Concessionario nulla potrà pretendere da EAV a titolo di rivalsa, rimborso spese o indennizzo, sia nel corso di validità della concessione sia alla cessazione della stessa. Alla cessazione della concessione EAV potrà, a proprio insindacabile giudizio, avvantaggiarsi delle opere e migliorie realizzate senza che il Concessionario possa vantare alcuna pretesa per rimborsi, indennizzi, risarcimenti ad ogni e qualsiasi titolo. Ove EAV decidesse di non avvantaggiarsene, il Concessionario si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi.

Resta inteso che, ai sensi del D.P.R. 753/80, il Direttore di Esercizio potrà disporre, previa comunicazione al Concessionario, eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai manufatti che interessano la linea ferroviaria, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere. Allo stesso titolo, in caso di comprovata emergenza e/o condizione per la quale l'area risulta indispensabile per l'esercizio del trasporto pubblico erogato dalla

stessa società oppure, in ogni caso, per la pubblica utilità, EAV ha facoltà di revoca della concessione in corso di validità, a mezzo raccomandata AR trasmessa al Concessionario con almeno 12 mesi di preavviso rispetto alla scadenza.

L'immobile dovrà essere restituito ad EAV a fine concessione, in buone condizioni, in stato decoroso e di perfetta pulizia, restando il Concessionario impegnato ad assumersi le conseguenze di ogni danno, avaria o deperimento, anche se arrecati dal solo uso.

All'atto della riconsegna dell'immobile sarà redatto apposito verbale a cura dell'Unità Organizzativa Gestione Manutenzione Patrimonio dell'EAV.

Art.9 – (Rispetto norme di sicurezza)

Il Concessionario si obbliga ad osservare ed a far osservare ogni disposizione in vigore per la sicurezza, la prevenzione per i danni, gli infortuni, gli incendi, l'igiene, la sanità e quanto altro attiene all'uso ed al godimento dell'immobile, impegnandosi a mantenere sempre efficienti gli impianti relativi, nonché ad ottemperare, a propria cura e spese, a tutte le prescrizioni impartite al riguardo dalle pubbliche Autorità, esonerando EAV da ogni obbligo e responsabilità.

Il Concessionario si obbliga, altresì, ove richiesto da EAV, a comprovare mediante documentazione rilasciata dalla competente Autorità, l'adempimento di quanto disposto dalle summenzionate norme, fermo restando ogni sua esclusiva responsabilità.

Il Concessionario solleva pienamente, inoltre, EAV da ogni e qualsiasi responsabilità per danni ed infortuni che, nel valersi delle facoltà consentite dalla presente concessione, potessero derivare a se stesso e/o ai suoi eventuali collaboratori.

Art.10 – (D.P.R. 753/80)

Il Concessionario si impegna ad osservare e a far osservare dagli eventuali collaboratori tutte le leggi ed i regolamenti relativi alla polizia e sicurezza del servizio ferroviario, nonché le eventuali disposizioni che EAV dovesse impartire nell'interesse del citato servizio.

Art.11 – (Revoca per motivi di esercizio e risoluzione)

La presente concessione resta in ogni caso subordinata alle esigenze del servizio ferroviario.

In caso di revoca della concessione, il Concessionario avrà diritto alla restituzione dell'eventuale canone versato anticipatamente e non ancora maturato.

La presente concessione si risolve automaticamente qualora emergessero cause ostative a seguito delle verifiche in corso in merito alla dichiarazione rilasciata ex art. 80 d.lgs.50/2016 e sulla dichiarazione antimafia.

Art.12 – (Contratti di fornitura elettrica ed idrica)

Il Concessionario dovrà stipulare direttamente con gli Enti erogatori i contratti per la fornitura elettrica ed idrica dell'immobile, trasmettendone copia ad EAV.

Art.13 – (Responsabilità del Concessionario)

EAV resterà esonerato da qualsiasi responsabilità per eventuali danni subiti da terzi durante l'uso dell'area.

Pertanto, a copertura dei danni in parola, il Concessionario si impegna a stipulare, entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione della presente concessione, idonea polizza assicurativa (con escussione a prima richiesta) che copra ogni rischio di responsabilità civile propria e del personale dipendente, per danni comunque arrecati a persone e/o cose ed all'EAV nell'espletamento del servizio, comprensiva dell'estensione di danni da incendio, con un massimale di euro 100.000,00 (centomila/00), ed a trasmetterne copia ad EAV entro 5 (cinque) giorni dalla sottoscrizione.

L'EAV avrà diritto di verificare il regolare pagamento dei premi relativi e di richiedere, ove ritenuto necessario, eventuali modificazioni delle condizioni di polizza, sia nei contenuti che nei massimali, proporzionalmente ad eventuali riduzioni o estensioni del servizio.

EAV non si costituisce, inoltre, in alcun modo custode di quanto verrà a trovarsi nell'immobile, rimanendone la custodia e la conservazione a totale carico, rischio e pericolo del Concessionario, senza responsabilità per EAV per mancanze, sottrazioni, furti, distruzioni dovuti a qualsiasi causa, non esclusi gli incendi.

Art.14 - (Ispezione agli immobili)

L'EAV si riserva il diritto di ispezionare, in qualsiasi momento, anche a mezzo di persone delegate, gli immobili concessi.

Art.15 - (Penali)

In generale, ogni infrazione ai patti stabiliti nel presente atto, daranno ad EAV la facoltà di procedere, a seconda dell'inadempienza e dell'entità della stessa ed a suo esclusivo ed insindacabile giudizio, all'applicazione, per ogni infrazione, di penalità in misura variabile da € 100,00 (cento/00) a € 500,00 (cinquecento/00), ovvero alla revoca della concessione in qualunque tempo e senza che per ciò il Concessionario possa pretendere rimborsi di canone, indennizzi, compensi o diritti di sorta.

In caso di revoca, come sopra ipotizzato, è riconosciuto ad EAV il diritto all'eventuale risarcimento.

Art.16 – (Mancato utilizzo dell'immobile)

Qualsiasi interruzione, senza distinzione di sorta, e per cause indipendenti da EAV, dell'uso dell'immobile oggetto del presente atto ed i conseguenti aggravi che, comunque, dovessero colpire il Concessionario durante il periodo di validità della concessione, non daranno luogo a compensi, sotto qualsiasi titolo o forma, da parte di EAV, né ad esonero per il Concessionario dall'obbligo del pagamento del canone.

Art.17 – (Deposito cauzionale)

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi assunti con il presente atto, nessuno escluso ed eccettuato, il Concessionario verserà ad EAV, entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione, il deposito cauzionale, infruttifero di interessi, pari a 3 (tre) mensilità del canone.

Art.18 – (Rinuncia alla concessione)

L'EAV potrà accogliere la richiesta di rinuncia alla concessione da parte del Concessionario a seguito di presentazione di motivata domanda scritta.

La domanda di rinuncia dovrà essere presentata con l'anticipo di almeno 30 (trenta) giorni rispetto alla data indicata dal Concessionario per la riconsegna dei locali.

Art.19 – (Elezione di domicilio)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di eventuali atti giudiziari, il Concessionario elegge domicilio presso l'indirizzo indicato nel presente atto.

Eventuali, successive variazioni di domicilio dovranno essere tempestivamente notificate all'EAV a mezzo raccomandata A/R – PEC.

Art.20 – (Dati delle parti)

Le parti si danno reciproca autorizzazione alla comunicazione dei propri dati personali ad Enti, Uffici, Autorità e, in genere, a chiunque altro per ogni finalità connessa all'adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti, normative, anche di natura fiscale, nonché da disposizioni impartite da Autorità a ciò legittimate dalla legge e/o da Organi di vigilanza e di controllo.

Art.21 – (Rinvio a disposizioni di Legge)

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti rinviano a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

Art.22 – (Foro competente)

Le parti convengono che per ogni controversia nascente dal presente contratto sia territorialmente competente, in via esclusiva, il Foro di Napoli, con espressa deroga ad ogni e qualsiasi altro Foro concorrente o alternativo individuato in base ai criteri fissati agli artt. 18 e ss c.p.c.-

Art.23 – (Spese dell'atto)

La presente concessione viene formalizzata in n.3 (tre) copie originali, di cui una per ciascuna delle parti e la terza per l'Ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate.

Le spese di bollo del presente atto, nonché quelle di bollo sulle relative quietanze, sono a carico del Concessionario.

Cede, altresì, a carico del Concessionario la registrazione dell'atto, con il conseguente pagamento dell'imposta dovuta. Il Concessionario, ad adempimento effettuato, dovrà darne comunicazione ad EAV, restituendo la copia originale della concessione di spettanza, con gli estremi dell'intervenuta registrazione.

Napoli,

Firmato digitalmente da
CONCETTA POLITO
C=IT

FAV SRL
da:Pasquale Sposito
Text: Questo certificato rispetta le
viste dalla Determinazione Agid N. 121/2019
93:29

Firmato digitalmente da
CONCETTA POLITO
C=IT

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del Co
approvare espressamente il contenuto degli articoli 2 (Oggetto), 3 (Durata), 6 (Obblighi del Concessionario), 7 (Divieto di subconcessione), 8 (Manutenzione e modifiche), 9 (Rispetto norme di sicurezza), 10 (D.P.R. 753/80), 11 (Revoca per motivi di esercizio), 12 (Contratti di fornitura elettrica ed idrica), 15 (Penali), 22 (Foro competente), 23 (Spese dell'atto)

Firmato digitalmente da
CONCETTA POLITO
C=IT

EAV-0029431-2020 del 20/11/2020 14:38:39 - CAPA -

EAV IN VIAGGIO DAL 1889

VERBALE DI CONSEGNA DELL'AREA IN CONCESSIONE

Il giorno 20/11/2020 presso l'area di circa 7006 mq, in concessione ad EAV, costituente la copertura della galleria artificiale lato Pianura tra le progressive chilometriche 6+639,506 e 6+965,489, in corrispondenza di via Provinciale n. 101 in Napoli, in prossimità della stazione "La Trencia" della ferrovia EAV, sono convenuti i Sigg.:

- ing. Claudio De Simone per EAV srl;
- MONTICELLI PAOLO nato/a a NAPOLI Il 14/11/1970 residente in FORIO D'ISCHIA (NAPOLI) via BAIOLA n. n° 53 identificato con doc. ~~patente~~/carta d'identità n° AZ 1678546, rilasciato/a da COMUNE DI NAPOLI scadenza 14/11/2029

Scopo del sopralluogo è la consegna al Sig. PAOLO MONTICELLI, nella sua qualità di DELEGATO DEL conduttore, in forza del contratto di locazione stipulato in data 18/11/2020 dell'area con accesso dalla via Provinciale n. civico 101 in Napoli (quartiere Pianura), come da CONTRATTO.

Il conduttore Sig. PAOLO MONTICELLI dichiara di ricevere in consegna l'area sopraindicata da parte dell'ing. Claudio De Simone, responsabile della UO GMPA EAV, nella qualità di rappresentante dell'EAV srl, concessionaria dell'area in oggetto, oggi 20/11/2020.

Premesso che l'area viene consegnata nello stato di fatto e di diritto, a seguito di ricognizione dello stato dei luoghi, Le parti riconoscono che l'immobile si trova nelle seguenti condizioni di manutenzione:

AREA LIBERA DA COSE, CON PAVIMENTO IN CALCESTRUZZO, DELIMITATO LONGITUDINALMENTE DA PROPRIETÀ PRIVATE O ENTI FATISCENTI, CON CANCELLO E INFERRIATA SULLA VIA PROVINCIALE - varie

Annotazioni: MENTRE SULLA VIA EMPEDOCLE IL CANCELLO INSISTE SOLO SU UNA METÀ MENTRE L'ALTRA È STATO ASPORTATO.

EAV IN VIAGGIO DAL 1889

Le parti procedono alla lettura delle seguenti utenze:

a) luce .....

b) gas ..... ASSENTE .....

c) acqua .....

Il conduttore dichiara di ricevere le chiavi così specificate 1 CHIAVE CANCELLO VIA PROVINCIALE n. 101 e di immettersi nel possesso dell'area in oggetto:

Del che è verbale.

Per l'EAV srl (locatore) .....

Il conduttore.....

Napoli, 20/11/2020

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2022/940500 del 29/12/2022

Alla soc. Monticelli Group srl
via Montagna Spaccata, 468/B
legale rappresentante sig.a Polito Concetta
PEC: monticelligroup@pec.it

all'arch. Francesco Romano
PEC: francesco.romano1@geopec.it

e p.c.:

al Vicesindaco

al servizio Sportello Unico Edilizia

all'Area Ambiente
al servizio Verde della Città

All'Area Sport
al servizio Tecnico Impianti sportivi

all'Area Sviluppo Socio-Economico e Competitività
al servizio Programmazione mercatale
al servizio Sportello unico attività produttive

all'Area Tutela del territorio
al servizio Difesa idrogeologica del territorio
al servizio Ciclo Integrato delle Acque

alla Direzione della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo
alla U.O. Attività tecniche della Municipalità 9

Oggetto: comunicazione motivata di conclusione della conferenza dei servizi per l'approvazione della fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" tra via Empedocle e via Provinciale - Pianura – ai sensi dell'art. 56 del Prg.

Con nota PG/697276 del 28/9/2022 lo scrivente servizio ha indetto la Conferenza di servizi istruttoria asincrona sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016, presentata ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, in Via Empedocle – Provinciale, individuata al NCT F.91 parte di p.lle 168, 1318, 1293, 1340, 1339, 1280, 1338, 1337, 1323, 1334, 1325, 1327, 1329, 1310, 1332, 1278, 1320, Municipalità 9. Tale proposta è stata acquisita inizialmente al Comune di Napoli con prot. PG/585004 del 1/08/2022, cui ha fatto seguito la nota dello scrivente servizio PG/611624 del 12/08/2022 con richiesta di modifiche e l'invio da parte della proponente soc. Monticelli Group srl della proposta prot.

Via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli · Italia · tel. (+039) 081 7957930 · fax (+039) 081 7957942
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

PG/690696 del 27/9/2022, oggetto della conferenza in argomento, successivamente integrata con le versioni PG/822260 del 14/11/2022 e PG/907006 del 15/12/2022.
L'area d'intervento è compresa tra due delle arterie principali del quartiere Pianura, quali via Empedocle e strada Provinciale per Napoli, e delimitata nel lato meridionale da via S. Josemaria Escrivà. La superficie interessata costituisce la copertura di parte della galleria della linea Circumflegrea, tratto La Trencia – Pianura, ed è costituita in parte da un solettone di cemento armato ed in parte da terreno incolto, attualmente in stato di abbandono. Il progetto in argomento interessa un suolo di circa 7.000 mq di proprietà della Regione Campania, concesso da EAV srl alla società proponente a seguito di gara pubblica, per la realizzazione di un parco pubblico, nonchè un ampliamento, proposto nel corso della conferenza di servizi in oggetto, di circa 4.150 mq di proprietà del Comune di Napoli, da sistemare a carico della stessa società proponente, per la realizzazione di un mercato rionale da 80 stalli, come richiesto dalla Delibera Consiglio Comunale n. 4 del 2 marzo 2011. In particolare, l'area per realizzare lo spazio pubblico è attrezzata con aree verdi e attrezzature sportive e per il gioco, accessibile da due ingressi carrabili nelle due testate di ingresso, con due parcheggi di pertinenza per gli utenti del parco per complessivi circa 1.135 mq. Come si legge in relazione e convenzione, le aree attrezzate comprendono due campi di padel, un percorso fitness di circa 360 mq, due bouvette, area relax per spazio arte e spettacolo di circa 3.470 mq, area gioco per bambini di circa 475 mq, un campo polivalente di circa 956 mq. La superficie risulta già dotata di sistema di captazione per le acque superficiali. Completa la proposta al limite del lotto il suddetto spazio di proprietà comunale lungo via Josemaria Escrivà, annesso nell'ultima versione di progetto, per la realizzazione del mercato rionale da tenere nei giorni martedì e venerdì ore 7-16.
L'immobile in oggetto ricade *zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente* disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante al Prg – centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale (di seguito Variante) approvata con Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.323/2004 e pubblicata sul BURC n.29 del 14 Giugno 2004. L'area rientra nell'*ambito "2 - Pianura"* disciplinato dall'art.127 delle stesse norme, in particolare nell'area 1 del suddetto ambito. L'immobile è individuato nella tavola 8 – Specificazioni – Foglio 12 tra le attrezzature di quartiere *come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici* come intervento n. 7 della scheda del quartiere Pianura disciplinate dall'art. 56 della Variante. Per quanto riguarda i vincoli geomorfologici l'area oggetto d'intervento è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli, area stabile, mentre in relazione ai vincoli ambientali e paesaggistici, l'immobile non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004). Rientra, invece, nell'area della Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa di cui al DPCM del 24.06.2016.

Gli uffici partecipanti alla conferenza in oggetto hanno avuto la disponibilità nell'area riservata del sito web istituzionale del Comune di Napoli degli elaborati progettuali trasmessi dalla proponente al fine di esprimere i pareri di competenza.
Con nota PG/697619 del 28/9/2022 il servizio procedente ha trasmesso anche alla società proponente la convocazione della conferenza di servizi.
A seguito di tale indizione e convocazione, gli uffici invitati a partecipare hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni. Sono, quindi, pervenute all'ufficio procedente le seguenti note:

- nota PG/703947 del 30/9/22 della Direzione Municipalità 9 che precisava *"dalla visione del progetto in cui è individuata la parte di area destinata al mercato, la stessa non appare dimensionata ad ospitare il precisato numero di stalli."*;
- nota PG/706305 del 3/10/22 del servizio Difesa idrogeologica del territorio che precisava "*le opere di progetto non prevedono interventi che incidono sull'assetto del suolo/sottosuolo"*;
- nota PG/713974 del 5/10/22 del servizio Verde della Città che precisava "*non viene fornito lo stato di fatto della vegetazione arborea rilevabile nell'area interessata dall'intervento, necessaria qualora le opere a farsi prevedano l'eliminazione di soggetti arborei pre-esistenti*" nonché "*la mancanza di precisazioni circa lo spessore dell'eventuale strato di drenaggio*";
- nota PG/715739 del 5/10/22 della Municipalità 9 che precisava "*il progetto non è particolarmente dettagliato e i cancelli a protezione della proprietà laterale non consentono, diversamente da quanto previsto dal codice della strada, la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso*", nonché la necessaria "*separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale"* e la "*mancanza di spazi di manovra all'interno delle aree di sosta*"*;*
- nota PG/719679 del 6/10/22 della Municipalità 9 che precisava "*l'accesso all'area dei mezzi dei mercatali, considerato lo stato dei luoghi, potrà avvenire solo da via Provinciale 101"*;
- nota PG/729082 del 10/10/22 del servizio Programmazione Mercatale che precisava "*il Consiglio comunale, con deliberazione n. 4 del 2 marzo 2011, ha istituito un mercato rionale in*

Via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli · Italia · tel (+039) 081 7957930 · fax (+039) 081 7957942
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

via Provinciale Napoli, civico 101, come individuato nella planimetria allegata alla proposta di Giunta, che prevede 80 posteggi scoperti distribuiti sull'intera area di proprietà della società EAV";

- nota PG/732443 del 11/10/22 del servizio Sportello unico edilizia che "*elaborato grafico, anche in scala ridotta, in cui siano indicati i distacchi dei fabbricati di progetto dalla sede stradale, dai confini*" e "*Relazione tecnica descrittiva riportante il calcolo delle volumetrie al fine della verifica del rispetto delle condizioni di cui all'articolo 41sexies della Legge n.1150/42 smi".*

Tali note sono state trasmesse alla proponente con nota PG/742832 del 14/10/2022 con la richiesta delle necessarie integrazioni. Tra le richieste inoltrate alla proponente particolare riguardo ha sollevato la necessità di rappresentare graficamente la proposta di sistemazione dell'area d'intervento con 80 stalli da riservare alla funzione mercatale nei giorni già previsti e indicati (martedì e venerdì ore 7-16) in base alla delibera di Consiglio Comunale n.4 del 2 marzo 2011 indicata dal servizio Programmazione mercatale.
Considerata la nota PG/733446 del 12/10/2022 pervenuta da parte di EAV (che ha concesso il suolo alla società proponente) e gli esiti della riunione tenutasi in data 28/10/2022 su convocazione dell' Assessorato al Turismo e attività produttive con nota PG/2022/769476 del 25/10/2022, la società proponente ha trasmesso con nota PG/2022/822260 del 14/11/2022 nuova variante progettuale con la sistemazione degli 80 stalli mercatali nell'adiacente area di proprietà comunale, corrispondente per il NCT a parte delle particelle 1504 e 1452 del F. 91, attualmente comprese nel Riepilogo beni immobili inclusi nel P.A.V.I. - aggiornamento anno 2021 - allegato C ai numeri 17455, 17456, 17002 e 17003.
Tale ipotesi è stata sottoposta alla valutazione della Conferenza con nota PG/2022/824194 del 15/11/2022 dello scrivente servizio.
Sono, inoltre, pervenuti:

- nota PG/776361 del 27/10/22 del servizio Tecnico impianti sportivi che precisava "*il dimensionamento dei locali spogliatoi a servizio delle attrezzature sportive previste è conforme a quanto disciplinato dalle norme CONI*" e "*le dimensioni del campo polivalente non consentono l'omologazione per l'attività calcistica*";
- PG/832763 del 17/11/2022 della Direzione Municipalità 9 che precisava "*Inevitabilmente, pertanto, preliminare e propedeutico alla realizzazione del progetto presentato, risulta essere la revoca dei provvedimenti adottati nei precorsi anni e, soprattutto, della delibera di Consiglio che ha incluso l'area in concessione alla Monticelli Group tra quelle mercatali. Conseguenzialmente, visto che gli stalli dei mercatali insistono esclusivamente su diversa area, è necessario che sia l'Amministrazione ad includere la stessa tra quelle mercatali, previa verifica di fattibilità*";
- PG/847683 del 23/11/2022 del servizio Difesa Idrogeologica del Territorio che precisava "*da una verifica al sistema informativo territoriale non risultano presenti nel sottosuolo dell'area di interesse ad eccezione della galleria EAV ulteriori cavità antropiche censite";*
- PG/848436 del 23/112022 del servizio Tecnico Impianti Sportivi che confermava il precedente parere;
- PG/859466 del 28/11/2022 del servizio Verde della Città che richiedeva "*è necessario che anche per tale area venga prodotta Relazione Agronomica che contenga lo stato di fatto della vegetazione arborea rilevabile, con descrizione ed individuazione fotografica e planimetrica dei singoli soggetti aventi diametro del fusto superiore ai 10 cm*" e suggeriva "*l'adozione di scelte progettuali tecniche che garantiscano, per quanto possibile, la conseryazione di dette condizioni di permeabilità a carico dell'area oggetto di trasformazione*";
- PG/2022/866356 del 29/11/2022 del servizio Demanio e Patrimonio che precisava "*Sarebbe opportuno pertanto ricevere dalla società richiedente un grafico particellare con l'esatta individuazione delle particelle catastali interessate dal progetto*" e "*le aree di proprietà del Comune di Napoli interessate dal progetto in esame possono essere potenzialmente estromesse dal PAVI ed essere concesse alle finalità di cui alla richiesta in oggetto*";
- PG/877392 del 2/12/2022 del servizio Programmazione Mercatale che esprime "*parere favorevole in ordine alla suddetta proposta progettuale, in quanto ritenuta coerente con le finalità di cui alla citata deliberazione consiliare n. 4/2011 e al citato protocollo d'intesa*";
- PG/2022/881385 del 5/12/2022 del servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità che esprime il proprio nulla osta al progetto.

Si è trasmessa, quindi, l'ulteriore documentazione pervenuta alla proponente con nota PG/888083 del 7/12/22 con accoglimento della proposta di ampliamento dell'area di intervento, cui è seguito l'inoltro da parte della società proponente dell'ultima versione di progetto via PEC in data 14/12/22, acquisita con PG/2022/907006. La revisione del progetto è stata trasmessa alla Conferenza con nota PG/909816 del 15/12/22 al fine di ottenere i pareri di conferma sulla proposta in oggetto, in particolare da parte dei servizi interessati all'ampliamento dell'intervento, ovvero Verde della Città e

Via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli · Italia · tel (+039) 081 7957930 · fax (+039) 081 7957942
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

Programmazione Mercatale, considerando ancora validi gli ulteriori pareri di competenza già espressi relativamente al parco sportivo, poiché l'ampliamento in oggetto non comporta modifica al progetto iniziale del parco verde attrezzato per il gioco e lo sport.

Sono, quindi, pervenuti:

- nota PG/916810 del 19/12/22 del servizio Ciclo integrato delle acque che precisava *"il sistema di smaltimento dovrà prevedere idonei accorgimenti per evitare di sovraccaricare le fogne esistenti con ulteriori portate";*
- nota PG/923266 del 21/12/22 del servizio Programmazione mercatale di conferma del precedente parere;
- nota PG/932550 del 27/12/22 del servizio Verde della Città che precisava *"l'intervento risulta conforme alle prescrizioni dell'Ordinanza Sindacale n. 1243/05. Infine, in merito alle opere previste e per quanto di competenza di questo Servizio, non si ravvedono motivazioni ostative alla loro realizzazione"*;
- nota PG/935290 del 28/12/22 del servizio Sportello unico edilizia che precisava *"non risultano soddisfatte le distanze dai confini per uno spogliatoio e per la bouvette (..) si esprime parere favorevole con la prescrizione che nel successivo livello di progettazione siano rispettate le distanze dai confini".*

Ai suddetti pareri si aggiunge il parere PG/935649 del 28/12/22 redatto dallo scrivente Servizio, a cui si rimanda per i dettagli e le prescrizioni inerenti la conformità urbanistica.
Si prende atto che sono stati acquisiti tutti i pareri degli uffici partecipanti alla conferenza ad esclusione dell'ufficio Suap, che potrà dare eventuali specifiche indicazioni per il rilascio delle autorizzazioni commerciali dei due punti ristoro in sede di approvazione del progetto definitivo.
Ritenuto che le condizioni e prescrizioni indicate dai suddetti pareri ai fini dell'assenso possono essere accolte con le precisazioni precedentemente espresse e tenuto conto delle motivazioni sopra richiamate, si comunica l'esito positivo della conferenza dei servizi per l'approvazione della fattibilità del progetto dell'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Park" ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante.
Lo scrivente servizio procederà, quindi, alla predisposizione della proposta di delibera di Giunta comunale di approvazione della fattibilità di progetto dell'attrezzatura in questione.

Si allegano:

- nota PG/697276 del 28/9/22 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
- nota PG/697619 del 28/9/22 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;
- nota PG/703947 del 30/9/22 della Direzione Municipalità 9;
- nota PG/706305 del 3/10/22 del servizio Difesa idrogeologica del territorio;
- nota PG/713974 del 5/10/22 del servizio Verde della Città;
- nota PG/715739 del 5/10/22 della Municipalità 9;
- nota PG/719679 del 6/10/22 della Municipalità 9;
- nota PG/729082 del 10/10/22 del servizio Programmazione Mercatale;
- nota PG/732443 del 11/10/22 del servizio Sportello unico edilizia;
- nota PG/742832 del 14/10/22 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni Comuni;
- nota PG/776361 del 27/10/22 del servizio Tecnico impianti sportivi;
- nota PG/824194 del 15/11/22 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni Comuni;
- nota PG/832763 del 17/11/22 della Direzione Municipalità 9;
- nota PG/847683 del 23/11/22 del servizio Difesa idrogeologica del territorio;
- nota PG/848436 del 23/11/22 del servizio Tecnico impianti sportivi;
- nota PG/859466 del 28/11/22 del servizio Verde della Città;
- nota PG/866356 del 29/11/22 del servizio Demanio e Patrimonio;
- nota PG/877392 del 2/12/22 del servizio Programmazione Mercatale;
- nota PG/881385 del 5/12/22 del servizio Edilizia residenziale pubblica e nuove centralità;
- nota PG/888083 del 7/12/22 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni Comuni;
- nota PG/909816 del 15/12/22 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni Comuni;

Via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli · Italia · tel (+039) 081 7957930 · fax (+039) 081 7957942
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

- nota PG/916810 del 19/12/22 del servizio Ciclo integrato delle acque;
- nota PG/923266 del 21/12/22 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni Comuni;
- nota PG/932550 del 27/12/22 del servizio Verde della Città;
- nota PG/935290 del 28/12/22 del servizio Sportello unico edilizia;
- nota PG/935649 del 28/12/22 del servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni Comuni.

Il Responsabile del Procedimento
arch. Eliana Sommella

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

Via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli · Italia · tel (+039) 081 7957930 · fax (+039) 081 7957942
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2022/697276 del 28/9/2022

Al Servizio Sportello Unico Edilizia
anche in relazione al Supporto Giuridico in Materia Urbanistica

All'Area Sviluppo Socio Economico e Competitività
al Servizio Programmazione Mercatale

al Servizio Sportello unico attività produttive

All'Area Sport
al Servizio Tecnico Impianti sportivi

All'Area Ambiente
al Servizio Verde della Città

All'Area Tutela del Territorio
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio

al Servizio Ciclo Integrato delle Acque

Al Presidente della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo
alla U.O. Attività tecniche della Municipalità 9

e p.c.:

Al Vicesindaco

ATTO DI INDIZIONE
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
CONVOCAZIONE

Oggetto: fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura (NCT Foglio n. 91 p.lla 168), ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli.

E' indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 la Conferenza di servizi istruttoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, presentata ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, in Via Empedocle individuata al NCT F.91 p.lla 168 Municipalità 9, acquisita inizialmente al Comune

di Napoli con prot. PG/585004 del 1/08/2022, cui ha fatto seguito la nota dello scrivente servizio PG/611624 del 12/08/2022 con richiesta di modifiche e l'invio da parte della proponente soc. Monticelli Group srl della proposta prot. PG/690696 del 27/9/2022 oggetto della presente conferenza.

Al fine di ottenere i pareri sulla proposta in oggetto, i Servizi comunali convocati possono scaricare la relativa documentazione progettuale in formato digitale accedendo all'apposita **area riservata** del sito istituzionale www.comune.napoli.it, posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo i seguenti username e password:

username: parcolinea5
password: metro5park

Nella pagina che si aprirà selezionare "Area riservata urbana" dall'elenco posto a sinistra e successivamente "attrezzatura Metro Line Five Park".

Ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lettera b della L. 241/90 e ss. mm. e ii. è possibile richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della presente comunicazione.
La conferenza in argomento si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona, pertanto i soggetti in indirizzo, invitati a partecipare, devono far pervenire il proprio parere entro il termine di 30 giorni dalla presente convocazione.

Responsabile del procedimento
Eliana Sommella

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2022/697619 del 28/9/2022

Alla soc. Monticelli Group srl
via Montagna Spaccata, 468/B
legale rappresentante sig.a Polito Concetta
PEC: monticelligroup@pec.it

e p.c. all'arch. Francesco Romano
via Vincenzo Marrone n. 14 - Napoli
PEC: francesco.romano1@geopec.it

ATTO DI INDIZIONE
DELLA CONFERENZA DI SERVIZI
CONVOCAZIONE

Oggetto: fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura (NCT Foglio n. 91 p.lla 168), ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli.

E' indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 la Conferenza di servizi istruttoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, presentata ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, in Via Empedocle, individuata al NCT F.91 p.lla 168, acquisita inizialmente al Comune di Napoli con prot. PG/585004 del 1/08/2022, cui ha fatto seguito la nota dello scrivente servizio PG/611624 del 12/08/2022 con richiesta di modifiche e l'invio da parte di codesta società della proposta prot. PG/690696 del 27/9/2022 oggetto della presente conferenza.
La conferenza in argomento si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona, pertanto gli uffici convocati hanno il termine di 30 giorni per il rilascio del parere di competenza.

Responsabile del procedimento
Eliana Sommella

d'ordine
Il dirigente
arch. Andrea Ceudech
Eliana Sommella

COMUNE DI NAPOLI

Municipalità 9
Direzione
PG/ **703947** del 30.09.2022

Al Servizio Programmazione Mercatale

e p.c All'Assessore al Turismo ed Attività Produttive

All'Area Sviluppo socio-economico e Competitività

Al Servizio Pianificazione Urbanistica

Alla Società EAV

Alla Monticelli Group Srl

Al Presidente della Municipalità 9

All'Ing Davini

Oggetto: attivazione mercato rionale in area EAV ubicata in via Provinciale 101

Si prende atto della nota PG/695177 con la quale conformemente alla delibera di Giunta n. 1331 del 04.09.2009, istitutiva del precitato mercato, è stata confermata la previsione di 80 posteggi.

Con nota PG/697276 di indizione della Conferenza dei Servizi da parte del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni, inoltrata anche a codesto Servizio,dalla visione del progetto in cui è individuata la parte di area destinata al mercato, la stessa non appare dimensionata ad ospitare il precitatao numero di stalli.

Considerato che, diversamente da quanto stabilito con precedente nota PG/115256 2022, la sicurezza e l'idoneita dell'area ad essere utilizzata per lo svolgimento del mercato bisettimanale,salvo ulteriori adempimenti rimessi alla Monticelli Group, è stata resa direttamente da codesto Servizio, si resta in attesa di conoscere la data di ultimazione degli stessi, onde procedere alla delimitazione degli 80 stalli.

Si porgono saluti.

Il Direttore
Dott.ssa Antonietta Agliata

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).

COMUNE DI NAPOLI
Area Tutela de Territorio
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio

PG/2022/ del

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
e Beni Comuni
c.a. arch. Eliana Sommella

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata " Metro Line Five Park " per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura (NTC Foglio n.91 p.lla 168) ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante al PRG di Napoli .

In riferimento all' oggetto si comunica che in data 29/09/2022 è stata acquista sull' "area riservata" dell'Ente la documentazione progettuale, in formato digitale, relativa all'oggetto.

Nel prendere atto che tra gli elaborati trasmessi non risulta la relazione geologica, geotecnica e sismica necessaria per l'espressione del parere come previsto dal Prospetto di Sintesi degli Atti di Assenso in Materia Edilizia, allegato AS2, si rileva dalla Relazione Tecnica descrittiva che il progetto si sviluppa su una porzione di superficie pavimentata in cemento, costituente la copertura della galleria lineare della Circumflegrea realizzata con struttura scatolare.

Atteso, pertanto, che le opere in progetto non prevedono interventi che incidono sull'assetto del suolo e /sottosuolo quali *scavi , opere di fondazione , opere di sostegno , manufatti sotterranei e/o opere di stabilizzazione di versanti,* il citato prospetto di sintesi non prevede l'obbligatorietà di espressione del parere da parte dello scrivente Servizio.

Il tecnico istruttore
IDG F. Giacco

Il Dirigente
Ing. Pasquale Di Pace

SC/PG/713974

DEL 5-10-2022

COMUNE DI **NAPOLI**
Area Ambiente
Servizio Verde della Città

ED 748/22

tot. Pag. 2

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
e Beni Comuni

OGGETTO: Riscontro - Conferenza dei Servizi ex L. 241/90 – fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura, ai sensi dell'art. 56 della Variante Generale al P.R.G. di Napoli".

In esito alla nota PG 697276 del 28/09/2022 pervenuta da codesto spettabile Servizio e con riferimento all'oggetto, si prende innanzitutto atto di quanto emerge dalla documentazione resa disponibile, in merito alle previsioni urbanistiche cui è assoggettata l'area in questione.
Ciò premesso, visionate le planimetrie fornite e letto l'elaborato RT_02 "Relazione Tecnica delle Opere a Verde", a firma del dott. for. Savino Mastrullo, per quanto di competenza di quest'Ufficio si rappresenta quanto segue:
- Nella su citata Relazione, non viene fornito lo stato di fatto della vegetazione arborea rilevabile nell'area interessata dall'intervento, necessaria qualora le opere a farsi prevedano l'eliminazione di soggetti arborei pre-esistenti.
Per tale ragione è necessario che il tecnico incaricato dichiari l'inesistenza di alberi, ovvero, qualora siano presenti soggetti arborei sottoposti alle forme di tutela peviste dalla vigente normativa locale (ex art. 57 della Variante di Salvaguardia al P.R.G. ed Ord. Sind. n. 1243/05), fornisca una descrizione degli stessi, individuandoli fotograficamente e planimetricamente ed evidenziando le eventuali interferenze con le previsioni progettuali che non ne consentano la conservazione *in situ* in sicurezza.
- Per quanto riguarda la futura sistemazione a verde delle aree, dalla Relazione emerge la volontà di procedere alla preparazione e stesa di un fondo di coltivo, sul solaio in c.a., che abbia un orizzonte di "... *almeno 90 cm per gli alberi, 60 cm per i grandi arbusti e 40 cm per i mix di arbusti ed erbacee.*", senza però precisare quali forme e modalità di drenaggio ed allontanamento acque meteoriche si intenda adottare.

Salita Pontecorvo, 72 – 80135 Napoli – Italia – tel (+39) 081/7953601 - fax (+39) 081/7953606
e-mail: *verdedellacitta@comune.napoli.it* pec: *verde.citta@pec.comune.napoli.it*

In mancanza di precisazioni circa lo spessore dell'eventuale strato di drenaggio ed in merito alla quantificazione dei suddetti franchi, si rappresenta che le misure indicate dal tecnico incaricato appaiono adeguate per le specie erbacee ed arbustive ma insufficienti per gli esemplari arborei a maggior potenziale di sviluppo. Per tale ragione quest'Ufficio è del parere che quantomento il soggetto di *Jacaranda mimoseifolia* e gli *Acer campestris* previsti, debbano essere sostituiti con alberi caratterizzati da una crescita potenzialmente inferiore.

Le suddette informazioni aggiuntive, necessarie per l'espressione di un compiuto parere da parte di quest'Ufficio, potranno essere fornite anche in una successiva fase progettuale dell'opera a farsi.

Distinti saluti

Il Dirigente
dott. agr. V. Bastia

Salita Pontecorvo, 72 – 80135 Napoli – Italia – tel (+39) 081/7953601 - fax (+39) 081/7953606
e-mail: *verdedellacitta@comune.napoli.it* pec: *verde.citta@pec.comune.napoli.it*

COMUNE DI NAPOLI
Municipalita' 9
Pianura
Soccavo

PG/715739 DEL 05.10.2022

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
p.i. 9.16.0.0.0.

Al Servizio Sportello Unico Edilizia
p.i. 9.040.0.0.

Al Servizio Programmazione Mercatale
p.i. 11.4.0.0.0.

Al Servizio Sportello Unico Attività Produttive
p.i. 11.11.0.0.0.

Al Servizio Tecnico Impianti Sportivi
p.i. 45.3.0.0.0.

Al Servizio Verde della Città
p.i. 14.19.0.0.0.

Al Servizio Difesa Idrogeologica
p.i. 37.2.0.0.0.

Al Servizio Ciclo Integrato della Acque
p.i. 37.1.0.0.0.

Al Presidente della Municipalità 9
p.i. 30.0.3.0.0.

e p.c.
Al Vicesindaco
p.i. 51.0.0.0.0.

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura (NCT Foglio n.91 p.lla 168) ai sensi dell'art.56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli.
Conferenza dei servizi istruttoria indetta in data 28 settembre 2022 in modalità asincrona e semplificata con nota PG/2022/697276.

Si riscontra la nota PG/2022/697276 ribadendo preliminarmente quanto già riscontrato con PG/2022/703947 del 30.09.2022 e nel merito del progetto si significa quanto segue.

La Municipalità in relazione al progetto presentato per quanto riguarda i passi carrabili, unica competenza in merito, esprime parere negativo atteso il mancato rispetto di norme previste dal CdS.

Dall'esame del progetto emerge che vi sono due aree di parcheggio indipendenti posizionata ai due estremi dell'area di intervento; ed in particolare:

- una prima area di parcheggio di n.ro 23 stalli auto (denominata 1 parcheggio Area 1) il cui accesso/egresso avviene da via Provinciale;
- una seconda area di parcheggio di n.ro 13 stalli auto (denominata 2 parcheggio Area 8) il cui accesso/egresso avviene da via Empedocle.

Per entrambi i varchi il progetto non è particolarmente dettagliato e i cancelli a protezione della proprietà laterale non consentono, diversamente da quanto previsto dal codice della strada, la sosta, fuori della carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso.

Per il varco su via Empedocle (che allo stato è un arteria a senso unico di marcia da Via Vicinale Trencia in direzione di via Provinciale Montagna Spaccata) data la particolare ubicazione si rileva l'impossibilità di uscire dal parcheggio in maniera agevole e soprattutto in sicurezza.

Un'ulteriore criticità che emerge dal progetto, che potrebbe dar luogo ad interferenze alla circolazione veicolare lungo le due citate arterie, è la mancanza di spazi di manovra all'interno delle aree di sosta (in particolare per l'area con accesso da via Provinciale) che costringerebbe le autovetture ad uscire dal parcheggio a retromarcia dando luogo a interferenze alla circolazione veicolare lungo via Provinciale e conseguenziali possibili code e rallentamenti.

Infine la destinazione dell'area, ma anche la sua posizione (al centro del quartiere di Pianura e a ridosso della stazione ferroviaria di Trencia) fa presumente un notevole flusso pedonale e pertanto deve essere prevista, come prescrive il codice della strada, una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.

Tutto ciò premesso per una corretta istruttoria è necessario procedere all'adeguamento del progetto in base ai rilievi sopra evidenziati.

Sottoscritto digitalmente (*)
Il Direttore
dott.ssa Antonietta Agliata

(*) *La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).*

COMUNE DI NAPOLI
Municipalita' 9
Pianura
Soccavo

PG/ 719679 DEL 06.10.2022

Al Servizio Programmazione Mercatale
p.i. 11.4.0.0.0.

Al Servizio Sviluppo socio-economico e competitività
p.i. 11.11.0.0.0.

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
p.i. 9.16.0.0.0.

Alla Monticelli Gruoup srl
monticelligroup@pec.it

Alla Eav srl
pec:protocollo.gen@pec.eavsrl.it

Al Presidente della Municipalità 9
p.i. 30.0.3.0.0.

All'Assessorato al turismo e alle Attività Produttive
p.i. 73.0.0.0.0.

Oggetto: Attivazione del mercato rionale in area EAV ubicata in via Provinciale 101.

Facendo alla nota PG/2022/703947 del 30.09.2022 di pari oggetto con la presente si comunica che l'accesso all'area dei mezzi dei mercatali, considerato lo stato dei luoghi, potrà avvenire solo da via Provinciale 101.

Sottoscritto digitalmente (*)

Il Direttore
dott.ssa Antonietta Agliata

(*) *La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).*

COMUNE DI NAPOLI
Area Sviluppo socio economico e Competitività
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE MERCATALE

PG/2022/729082 del 10 ottobre 2022

Al Servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni

e p.c.
Al Vicesindaco
All'Assessore al Turismo e alle Attività produttive
Al Presidente della Municipalità 9
Alla Direzione della Municipalità 9
All'Area Sviluppo socio-economico e Competitività
Al Servizio Sportello unico attività produttive
Al Servizio Sportello unico edilizia
Al Servizio tecnico Impianti sportivi
Al Servizio Verde della città
Al Servizio Ciclo integrato delle acque
Al Servizio Difesa idrogeologica del territorio

Oggetto: fattibilità di un'attrezzatura a uso pubblico denominata *Metro line five park* per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle (Pianura), ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della *Variante al piano regolatore generale*

Codesto Servizio, con nota PG/2022/697276 del 28 settembre 2022, ha indetto, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della legge 241/1990 e nel rispetto delle deliberazioni di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006, n. 160 del 14 marzo 2014 e n. 3 dell'8 gennaio 2016, la conferenza di servizi istruttoria per l'esame congiunto della proposta progettuale riguardante l'attrezzatura a uso pubblico in oggetto, presentata dalla società *Monticelli group srl* ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della *Variante al piano regolatore generale*.

La proposta progettuale interessa l'area compresa tra via Empedocle e via Provinciale Napoli, corrispondente all'estradosso del tratto di galleria artificiale della ferrovia *Circumflegrea* (in prossimità della stazione *La Trencia*), caratterizzata da una lunghezza di circa 315 metri e da una larghezza media di circa 17 metri. Su tale area viene proposta la realizzazione di un parco urbano lineare, assoggettato a uso pubblico, comprendente 2 aree di parcheggio (ubicate dal lato di via Provinciale Napoli e dal lato di via Empedocle), aree *bouvette*, campi da *padel*, un campo polivalente, un percorso *fitness*, un'area per bambini e spazi per arte e spettacolo.

In particolare, l'area di parcheggio accessibile da via Provinciale Napoli ha una superficie complessiva di circa 650 metri quadrati, di cui circa 360 destinati alla sosta vera e propria (per un totale di 23 posti auto), circa 110 destinati a verde pubblico e circa 180 destinati a percorsi pedonali. La proposta presentata prevede che tale area, in ottemperanza a quanto stabilito nel protocollo d'intesa sottoscritto dal Comune di Napoli e dalla società *Ente autonomo Volturno srl* (di seguito *EAV*) il 12 novembre 2020, avente a oggetto la concessione d'uso a titolo gratuito dell'area in favore del Comune nelle giornate di martedì e venerdì, dalle ore 7:00 alle ore 16:00, per lo svolgimento di attività mercatale.

Al riguardo, si rappresenta quanto segue.

– il Consiglio comunale, con deliberazione n. 4 del 2 marzo 2011, ha istituito un mercato rionale in via Provinciale Napoli, civico 101, come individuato nella planimetria allegata alla proposta di Giunta

comunale n. 1331 del 4 agosto 2009, che prevede 80 posteggi scoperti distribuiti sull'intera area di proprietà della società *EAV* costituente la copertura della galleria artificiale posta tra le progressive chilometriche 6+639,506 e 6+965,489, in prossimità della stazione *La Trencia* della ferrovia *Circumflegrea*, gestita dalla stessa *EAV,* con estensione di circa 7.006 metri quadrati;

- con il medesimo atto, il Consiglio comunale ha integrato la deliberazione n. 46 del 9 marzo 2001, di approvazione del *Piano delle attività commerciali*, limitatamente all'inserimento nell'elenco delle aree mercatali della suddetta area di via Provinciale Napoli;
- il mercato di via Provinciale Napoli è stato successivamente inserito nella deliberazione di Giunta comunale n. 219 del 4 aprile 2012, recante le *linee di azione per la riorganizzazione dei mercati cittadini ai sensi della O.S. 110/2012,* alla voce *mercati mai attivati per i quali è imminente adozione del bando* (tabella G), con tipologia mista;
- l'esercizio dell'attività mercatale è stabilito in due giornate settimanali, martedì e venerdì, dalle ore 7:00 alle ore 15:00, con prolungamento fino alle ore 16:00 per consentire al Comune di Napoli di effettuare, a propria cura e spesa, le relative operazioni di pulizia e rimozione di rifiuti;
- la società *EAV*, con bando di gara pubblicato in data 10 aprile 2020, ha richiesto di manifestare l'eventuale interesse alla concessione a titolo oneroso dell'intera area in questione;
- il citato bando di gara prevedeva che l'aggiudicatario, previo concordamento con la competente Municipalità 9, desse la disponibilità di parte dell'area al Comune di Napoli per lo svolgimento di un mercato rionale, in ottemperanza a quanto stabilito dal Consiglio comunale con deliberazione n. 4/2011;
- la società *EAV*, in data 20 maggio 2020, ha pubblicato il provvedimento di aggiudicazione della suddetta gara in favore della società *Monticelli group srl*;
- in data 12 novembre 2020 è stato sottoscritto il protocollo d'intesa con il quale la società *EAV*, ai sensi dell'art. 2, concede a titolo gratuito al Comune di Napoli l'area di cui si tratta, da destinare esclusivamente a mercato rionale;
- la società *EAV,* ai sensi dell'art. 3 del suddetto protocollo d'intesa, si è impegnata a comunicare al Comune di Napoli la data di ultimazione delle attività di messa in sicurezza dell'area, eseguite a cura e spese della società *Monticelli group srl*, necessarie e propedeutiche all'attivazione del mercato;
- in data 18 novembre 2020 è stato sottoscritto, tra i rappresentanti delle società *EAV* e *Monticelli group srl*, l'atto di concessione dell'area, che all'art. 6 prevede l'obbligo di garantirne al Comune di Napoli, a titolo gratuito, l'uso di una parte per lo svolgimento di un mercato rionale nei giorni di martedì e venerdì, dalle ore 7:00 alle ore 16:00, nonché l'obbligo della società *Monticelli group srl* di farsi carico, in tali giorni, dell'apertura e della chiusura dei cancelli dell'area mercatale;
- a oggi l'area, a distanza di quasi 2 anni dalla sottoscrizione del protocollo d'intesa, non risulta ancora consegnata all'Amministrazione, non essendo ancora stati effettuati tutti i necessari lavori di messa in sicurezza della stessa, nonostante le richieste e i reiterati solleciti dello scrivente Servizio, riguardanti l'attestazione dell'avvenuta esecuzione dei suddetti lavori e l'individuazione planimetrica della parte di area utile alla sistemazione degli 80 posteggi costituenti il mercato;
- riguardo alle suddette richieste, la società *Monticelli group srl*, in data 28 marzo 2022, ha comunicato allo scrivente Servizio l'indisponibilità dell'area in conseguenza di atti vandalici a danno dei lavori di messa in sicurezza eseguiti;
- lo scrivente Servizio, in considerazione del tempo trascorso dalla sottoscrizione del protocollo d'intesa e della necessità di procedere all'attivazione del mercato, in data 22 settembre 2022 ha effettuato un sopralluogo presso l'area di cui si tratta, constatando l'idoneità della stessa a ospitare il mercato e formulando un'ipotesi sulla parte di superficie necessaria alla collocazione degli 80 posteggi istituiti con la citata deliberazione consiliare n. 4/2011 (nel corso del sopralluogo si è altresì verificato che la camera di ventilazione posta in prossimità dell'ingresso all'area da via Provinciale Napoli risulta non in condizioni di sicurezza); il verbale del suddetto sopralluogo, è stato trasmesso, tra gli altri, alla società *EAV* e, per conoscenza, alla società *Monticelli group srl,* giusta nota PG/2022/695177 del 28 settembre 2022;
- una volta acquisita la disponibilità dell'area, la stessa dovrà essere consegnata allo scrivente Servizio *Programmazione mercatale* per l'assegnazione dei posteggi in essa previsti a mezzo predisposizione di apposito bando a evidenza pubblica e la conseguente gestione amministrativa.

Alla luce di quanto sopra riportato, si rappresenta che la proposta progettuale in esame non appare coerente con la previsione, all'interno dell'area interessata, di un mercato rionale dimensionato per complessivi 80 posteggi di vendita.

Si rappresenta pertanto che, ai fini della formulazione del parere, è necessario che la proposta progettuale, anche attraverso una revisione e rimodulazione delle destinazioni d'uso e funzioni individuate, venga integrata individuando un'area da destinare all'attività mercatale, nei giorni di martedì e venerdì e negli orari sopra indicati, sufficiente ad accogliere 80 posteggi di vendita.

Inoltre, in considerazione dei tempi occorrenti per l'eventuale approvazione e attuazione dell'attrezzatura oggetto della conferenza di servizi, si precisa che l'Amministrazione comunale – in attesa di prendere possesso dell'area dal 12 novembre 2020, data di sottoscrizione del citato protocollo d'intesa – deve essere messa nella condizione di attivare il mercato in questione sin da subito e senza soluzione di continuità, non potendosi subordinare la consegna dell'area all'avvenuta attuazione dell'intervento proposto. È necessario, pertanto, che la proposta progettuale contenga adeguate indicazioni e precisazioni in tal senso.

Si resta in attesa delle necessarie integrazioni progettuali.

Firmato digitalmente da:
Il dirigente
arch. Ignazio Leone

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005 (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del d.lgs. 82/2005.

COMUNE DI NAPOLI

AREA URBANISTICA
Servizio *Sportello Unico Edilizia*

PG/2022/732443 del 11ottobre 2022

Al Servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni

Oggetto: Conferenza dei servizi per la fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di unos spazio attreazzatoper il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura (NCT Foglio n. 91 p.lla 168)- **Richiesta integrazioni**

In riferimento alla conferenza di servizi di cui in oggetto indetta con nota PG/697276 del 28 settembre 2022 e viste le note PG/2022/715739 del 5 ottobre 2022 della Direzione Municipalità 9 e PG/2022/729082 del 10 ottobre 2022 del Servizio programmazione mercatale, si comunica che al fine dell'espressione del parere di competenza è necessario che il nuovo elaborato grafico, che recepisca quanto indicato nelle citate note, debba essere predisposto secondo le seguenti indicazioni:

1) elaborato grafico unico che consenta l'immediato confronto tra lo stato attuale e quello di progetto, in scala adeguata, con indicazione dei materiali, delle quote, delle superfici, delle destinazioni d'uso di tutti i locali e di tutti gli spazi interni ed esterni. Trattandosi inoltre di nuova costruzione è necessario indicare sul medesimo elaborato gli spazi per parcheggio di cui all'articolo 41sexies della Legge n.1150/42 smi, e devono essere riportate a le soluzioni tecniche relative al superamento o all'eliminazione delle barriere architettoniche, in maniera da consentire la verifica del rispetto della disciplina della parte II, capo III del Dpr n.380/01 smi in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche
2) Elaborato grafico, anche in scala ridotta, in cui siano indicati i distacchi dei fabbricati di progetto dalla sede stradale, dai confini e dagli edifici circostanti nonché le altezze dei fabbricati limitrofi, al fine della verifica del rispetto delle distanze e delle altezze massime dei fabbricati.
3) Relazione tecnica descrittiva riportante il calcolo delle volumetrie al fine della verifica del rispetto delle condizioni di cui all'articolo 41sexies della Legge n.1150/42 smi.

Si resta in attesa delle integrazioni progettuali così come sopra richieste.

Firmato digitalmente da
Il funzionario
arch. C. d'Argenio

La firma, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005 (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del d.lgs. 82/200

piazza Dante n.79 (80134 Napoli) • **recapiti**: (+039) 081- 7953384/58216 • sportello.unico.edilzia@comune.napoli.it • sporello.unico.edilzia@pec.comune.napoli.it

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2022/742832 del 14/10/2022

Alla soc. Monticelli Group srl
via Montagna Spaccata, 468/B
legale rappresentante sig.a Polito Concetta
PEC: monticelligroup@pec.it

all'arch. Francesco Romano
via Vincenzo Marrone n. 14 - Napoli
PEC: francesco.romano1@geopec.it

e p.c.

al Servizio Sportello Unico Edilizia
anche in relazione al Supporto Giuridico in Materia Urbanistica

all'Area Sviluppo Socio Economico e Competitività
al Servizio Programmazione Mercatale

al Servizio Sportello unico attività produttive

all'Area Sport
al Servizio Tecnico Impianti sportivi

all'Area Ambiente
al Servizio Verde della Città

all'Area Tutela del Territorio
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio

al Servizio Ciclo Integrato delle Acque

alla Direzione della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo
alla U.O. Attività tecniche della Municipalità 9

Oggetto: fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura, ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli – richiesta integrazioni.

In riferimento proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita inizialmente al Comune di Napoli con prot. PG/585004 del 1/08/2022, cui ha fatto seguito l'invio da parte di codesta società della proposta prot. PG/690696 del 27/9/2022 ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante al Prg, è stata indetta la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. ii.

Via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli · Italia · tel. (+039) 081 7957902 · fax (+039) 081 7957942
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

e nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, come già comunicato alla proponente con nota PG/697619 in data 28/9/2022.
A seguito di tale indizione e convocazione gli uffici invitati a partecipare hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 lettera b della L. 241/90 e ss. mm. e ii., al fine di rilasciare i pareri di competenza sulla proposta in argomento.
Sono pervenute le seguenti note:

- nota PG/703947 datata 30/9/2022 della Direzione Municipalità 9;
- nota PG/706305 in data 3/10/2022 del servizio Difesa idrogeologica del Territorio;
- nota PG/713974 in data 5/10/2022 del servizio Verde della Città;
- nota PG/715739 in data 5/10/2022 della Direzione Municipalità 9;
- nota PG/719679 in data 6/10/2022 della Direzione Municipalità 9;
- nota PG/729082 in data 10/10/2022 del servizio Programmazione mercatale;
- nota PG/732443 in data 11/10/2022 del servizio Sportello Unico Edilizia.

Si trasmettono tali richieste alla proponente con particolare riguardo alla necessità di rappresentare graficamente la proposta di sistemazione con gli stalli dell'area riservata alla funzione mercatale nei giorni già previsti e indicati (martedì e venerdì ore 7-16).
Si resta in attesa della trasmissione delle suddette integrazioni da parte della proponente entro il termine di 30 giorni dalla presente comunicazione, ai sensi dell'art. 2 comma 7 della L.241/90 e ss. mm. e ii. anche al fine di valutare la possibilità di una seduta sincrona della Conferenza in argomento, vista anche la nota PG/733446 pervenuta da EAV in data 12/10/2022.

Responsabile del procedimento
arch. Eliana Sommella

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

Via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli · Italia · tel. (+039) 081 7957902 · fax (+039) 081 7957942
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

COMUNE DI NAPOLI
AREA SPORT
Servizio Tecnico Impianti Sportivi

PG/ 776361 del 27 ottobre 2022

All' Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

Oggetto: Conferenza dei Servizi. Richiesta fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura (NCT Foglio n. 91 p.lla 168), ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli. PARERE DI COMPETENZA. **Rif. nota PG 697276 del 28/09/2022.**

In riferimento alla richiesta di parere di competenza in merito alla Conferenza dei Servizi indetta con PG 697276 del 28/09/2022 sulla proposta progettuale in oggetto, esaminati gli atti progettuali trasmessi dal soggetto proponente, si esprime parere positivo a condizione che, nei successivi livelli di progettazione, siano recepite le seguenti osservazioni e prescrizioni:

- Posto che il dimensionamento dei locali spogliatoi a servizio delle attrezzature sportive previste è conforme a quanto disciplinato dalle norme CONI per l'impiantistica sportiva (norme n. 1379 del 25 giugno 2008) così come l'accessibilità e fruibilità da parte degli utenti DA, si prescrive che, in sede di progettazione di livello successivo, in ogni locale doccia almeno un posto doccia sia fruibile da parte degli utenti DA; a tal fine la doccia dovrà avere uno spazio adiacente per la sosta della sedia a ruote; tale spazio, delle stesse dimensioni, potrà coincidere con un posto doccia, ove non siano realizzati separatori fissi. Il posto doccia per gli utenti DA dovrà essere dotato di sedile ribaltabile lungo m 0,80 profondo circa m 0,50 e di accessori conformi alla normativa vigente.

- Si prescrive che negli spogliatoi, ovvero nelle loro immediate vicinanze, sia prevista una fontanella di acqua potabile.

- Per il primo soccorso, poiché trattasi di impianti sportivi di modesta entità, potrà essere utilizzato anche un locale con destinazione igienicamente compatibile (ad esempio un ufficio o un locale di sorveglianza) con attrezzature minime (cassetta di primo soccorso e fruibilità di un telefono per chiamate d'emergenza).

Via L. Tansillo – Stadio Diego Armando Maradona presso tribuna Posillipo – 80125 Napoli - tel. (+39) 081 7956942
email: serviziotecnico.impiantisportivi@comune.napoli.it; pec: serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it

- Le dimensioni del campo polivalente non consentono l'omologazione per l'attività calcistica, vale a dire la verifica della rispondenza del campo di gioco ai requisiti indicati dalle norme sull'ordinamento interno della L.N.D. e del settore per l'Attività Giovanile e scolastica. Inoltre, l'utilizzo del campo per attività calcistica richiede che il rettangolo di gioco, per i campi in erba sintetica, debba essere contornato da una striscia di terreno priva di qualsiasi ostacolo avente una larghezza minima di mt. 1,00 lati lunghi e mt. 1,50 lati corti, avente il medesimo livello, denominata campo per destinazione. Fatte queste considerazioni si prescrive l'uso del campo polivalente per attività ludica.

- Qualora si voglia destinare il campo polivalente ad attività agonistica, diversa da quella calcistica, si dovrà rispettare la normativa di riferimento della disciplina adottata. Al fine del rispetto delle prescrizioni CONI, si potranno utilizzare i locali spogliatoi previsti dal progetto a patto che detti locali non siano occupati dalle attività connesse ai campi di padle. Inoltre, in ragione dell'attività agonistica svolta, si dovranno prevedere spogliatoi per i giudici di gara/istruttori.
  Nel caso in cui il campo polivalente si inquadri fra gli impianti sportivi di esercizio, ovvero fra quegli impianti di interesse sociale e promozionale dell'attività sportiva in cui possono svolgersi attività regolamentate dalle Federazioni Sportive Nazionali (FSN) e dalle Discipline Sportive Associate (DSA) ovvero le attività propedeutiche, formative o di mantenimento delle discipline sportive praticate, la normativa prescrive che la dotazione di spogliatoi per i praticanti e gli istruttori (e i relativi servizi) e di magazzini potrà essere ridotta o, in casi particolari, anche annullata. Per tali impianti si prescrive inoltre che siano garantite le condizioni minime di sicurezza ed igiene per tutti gli utilizzatori; dovranno inoltre essere rispettate le prescrizioni relative all'accessibilità ed all'uso da parte degli utenti DA.

Detto parere non sostituisce il parere obbligatorio del CONI, il quale dovrà essere acquisito prima dell'approvazione del progetto definitivo.

Distinti saluti.

I.D.
Arch. Maurizio Siani

IL DIRIGENTE
Ing. Maurizio Attanasio

D'ordine
Arch. Vincenzo Quaranta

Via L. Tansillo – Stadio Diego Armando Maradona presso tribuna Posillipo – 80125 Napoli - tel. (+39) 081 7956942
email: serviziotecnico.impiantisportivi@comune.napoli.it; pec: serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2022/824194 del 15/11/2022

All'Area Patrimonio
al Servizio Demanio e Patrimonio
al Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale

Al Servizio Sportello Unico Edilizia
anche in relazione al Supporto Giuridico in Materia Urbanistica

all'Area Sviluppo Socio Economico e Competitività
al Servizio Programmazione Mercatale

al Servizio Sportello unico attività produttive

all'Area Sport
al Servizio Tecnico Impianti sportivi

all'Area Ambiente
al Servizio Verde della Città

all'Area Tutela del Territorio
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio

al Servizio Ciclo Integrato delle Acque

alla Direzione della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo
alla U.O. Attività tecniche della Municipalità 9

e p.c.
al Vicesindaco

all'Assessorato al Turismo e attività produttive

alla soc. Monticelli Group srl
via Montagna Spaccata, 468/B
legale rappresentante sig.a Polito Concetta
PEC: monticelligroup@pec.it

all'arch. Francesco Romano
via Vincenzo Marrone n. 14 - Napoli
PEC: francesco.romano1@geopec.it

Oggetto: fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura, ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli – trasmissione integrazioni.

In riferimento proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, acquisita inizialmente con prot. PG/585004 del 1/08/2022, cui ha fatto seguito l'invio da parte della proponente società Monticelli Group srl della versione prot. PG/690696 del 27/9/2022 ai sensi

dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante al Prg, è stata indetta la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. ii., nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, ad oggi in corso.
A seguito di tale indizione e convocazione gli uffici invitati a partecipare hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni. Lo scrivente ufficio procedente ha successivamente trasmesso alla proponente le relative note pervenute con la richiesta integrazioni prot. PG/2022/742832 del 14/10/2022. Tra le richieste inoltrate alla proponente, particolare attenzione ha sollevato la necessità di rappresentare graficamente la proposta di sistemazione dell'area d'intervento con 80 stalli da riservare alla funzione mercatale nei giorni già previsti e indicati (martedì e venerdì ore 7-16) in base alla delibera di Consiglio Comunale n.4 del 2 marzo 2011 indicata dal Servizio Programmazione mercatale.
Considerata la nota PG/733446 del 12/10/2022 pervenuta da parte di EAV (che ha concesso il suolo alla società proponente) e gli esiti della riunione tenutasi in data 28/10/2022 su convocazione, nota PG/2022/769476 del 25/10/2022, dell'Assessorato al Turismo e attività produttive, la società proponente ha trasmesso con nota PG/2022/822260 del 14/11/2022 nuova variante progettuale con la sistemazione degli 80 stalli mercatali nell'adiacente area di proprietà comunale, corrispondente per il NCT a parte delle particelle 1504 e 1452 del Foglio 91 che si allega alla presente. Tale proposta andrà verificata con gli uffici competenti e, laddove ritenuta congrua, integrata nella proposta di convenzione da stipulare ad uso pubblico ai sensi dell'art. 56 del PRG. Si precisa che le suddette particelle 1504 e 1452 F. 91 attualmente risultano comprese nel Riepilogo beni immobili inclusi nel P.A.V.I. - aggiornamento anno 2021 - allegato C ai numeri 17455, 17456, 17002 e 17003.
I Servizi comunali in indirizzo possono scaricare la precedente documentazione progettuale in formato digitale accedendo all'apposita area riservata del sito istituzionale www.comune.napoli.it, posta in fondo alla home page sulla sinistra, inserendo i seguenti username e password:

username: parcolinea5
password: metro5park

Nella pagina che si aprirà selezionare "Area riservata urbana" dall'elenco posto a sinistra e successivamente "attrezzatura Metro Line Five Park".
Si chiede, pertanto, agli uffici in indirizzo di esprimersi in merito alla fattibilità tecnico-amministrativa dell'attuale soluzione proposta, che andrebbe ad ampliare l'area di intervento già prevista, con l'impegno dei proponenti di assumersi gli oneri per la sistemazione dell'area anche per la parte di proprietà comunale.

Responsabile del procedimento
arch. Eliana Sommella

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

Via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli · Italia · **tel.** (+039) 081 7957902 · **fax** (+039) 081 7957942
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

COMUNE DI NAPOLI
Municipalita' 9 Pianura Soccavo
Direzione

PG/832763 del 17.11.2022

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
p.i. 9.16.0.0.0.

Al Servizio Sportello Unico Edilizia
p.i. 9.4.0.0.0.

Al Servizio Programmazione Mercatale
p.i. 11.4.0.0.0.

Al Servizio Sportello Unico Attività Produttive
p.i. 11.11.0.0.0.

Al Servizio Tecnico Impianti Sportivi
p.i. 45.3.0.0.0.

Al Servizio Verde della Città
p.i. 14.19.0.0.0.

Al Servizio Difesa Idrogeologica
p.i. 37.2.0.0.0.

All'Area Patrimonio
p.i.6.0.0.0.0

Al Servizio Ciclo Integrato della Acque
p.i. 37.1.0.0.0.

Al Presidente della Municipalità 9
p.i. 30.0.3.0.0.

e p.c. **Monticelli Group**

EAV

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura (NCT Foglio n.91 p.lla 168) ai sensi dell'art.56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli.
Riscontro PG/ 824194 del 15.11.2022

Si riscontra la nota in oggetto indicata rappresentando quanto segue.

Preliminarmente si prende atto che nella progettualità inoltrata sono stati eliminati completamente dall'area EAV, in concessione alla Monticelli Group, gli stalli per i mercatali che seppur in numero inferiore agli 80 come previsti, comunque nel precedente progetto erano previsti ed allocati nella zona parcheggio di via Provinciale.

Siffatto progetto, sicuramente apprezzabile nel suo complesso e di rilievo per il territorio, non rispetta comunque le prescrizioni già impartite per i passi carrabili ed i parcheggi, come espressi in precedente nota.

Per completezza di atti e nello spririto di collaborazione fattiva, è opportuno evidenziare che così come progettato non si tratta di ampliamento di area mercatale istituita, ma di individuazione di nuova area"comunale" per lo svolgimento del mercato.

Inevitabilmente, pertanto, preliminare e propedeutico alla realizzazione del progetto presentato, risulta essere la revoca dei provvedimenti adottati nei precorsi anni e, soprattutto, della delibera di Consiglio che ha incluso l'area in concessione alla Monticelli Group tra quelle mercatali.

Conseguenzialmente, visto che gli stalli dei mercatali insistono esclusivamente su diversa area , è necessario che sia l'Amministrazione ad includere la stessa tra quelle mercatali, previa verifica di fattibilità .

Il Responsabile PO
Ing Giulio Davini

(*)Sottoscritto digitalmente
Il Direttore
dott.ssa Antonietta Agliata

(*) *La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).*

COMUNE DI NAPOLI
Area Tutela de Territorio
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio

PG/2022/ del

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
e Beni Comuni
c.a. arch. Eliana Sommella

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata " Metro Line Five Park " per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura (NTC Foglio n.91 p.lla 168) ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante al PRG di Napoli .

In riferimento all' oggetto si riscontra la Vs nota PG/2022/824194 del 15/11/2022 con la quale è stata acquista sull' "area riservata" dell'Ente la documentazione progettuale, in formato digitale, relativa all'oggetto.

Tra gli elaborati trasmessi a codesto Servizio dalla società proponente, nota PG/2022/822269 del 14/11/2022, e relativi a *nuova variante progettuale con la sistemazione degli 80 stalli mercatali nell'adiacente area di proprietà comunale,corrispondente per il NTC a parte delle particelle 1504 e 1452 del Foglio 91,* non risulta la relazione geologica, geotecnica e sismica necessaria per l'espressione del parere come previsto dal Prospetto di Sintesi degli Atti di Assenso in Materia Edilizia, allegato AS2.

Dalla Relazione tecnico -descrittiva del Settembre 2022, dell'arch. Francesco Romano, si rileva che il progetto si sviluppa su una porzione di superficie pavimentata in cemento armato, costituente la copertura della galleria lineare della Circumflegrea realizzata con struttura scatolare e su di una ulteriore superficie, *parte delle particelle 1504 e 1452 del Foglio 91,* sulle quali le opere in progetto, indicate nella citata Relazione tecnico-descrittiva, non prevedono interventi che incidono sull'assetto del suolo e sottosuolo quali *scavi , opere di fondazione , opere di sostegno , manufatti sotterranei e/o opere di stabilizzazione di versanti,* in assenza dei quali il citato prospetto di sintesi non prevede l'obbligatorietà di espressione del parere da parte dello scrivente Servizio.

Si rappresenta inoltre che da una verifica al Sistema Informativo Territoriale (S.I.T.) non risultano presenti, nel sottosuolo dell'area di interesse, ad eccezione della galleria EAV, ultetriori cavità antropiche censite.

Il tecnico
IDG F. Giacco

Il Dirigente
Ing. Pasquale Di Pace

COMUNE DI NAPOLI
AREA SPORT
Servizio Tecnico Impianti Sportivi

PG/ 848436 del 23 NOVEMBRE 2022

All' Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

Oggetto: Conferenza dei Servizi. Richiesta fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura (NCT Foglio n. 91 p.lla 168), ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli. PARERE DI COMPETENZA. **Rif. nota PG 824194 del 15/11/2022.**

In riferimento alla richiesta di parere di competenza in merito alla Conferenza dei Servizi indetta con PG 697276 del 28/09/2022 sulla proposta progettuale in oggetto, esaminati gli atti progettuali trasmessi dal soggetto proponente e la successiva proposta di variante progettuale, si conferma quanto espresso con nota PG 776361 del 27 ottobre 2022.

I.D.
Arch. Maurizio Siani

IL DIRIGENTE
Ing. Maurizio Attanasio

D'ordine
Arch. Vincenzo Quaranta

Via L. Tansillo – Stadio Diego Armando Maradona presso tribuna Posillipo – 80125 Napoli - tel. (+39) 081 7956942
email: serviziotecnico.impiantisportivi@comune.napoli.it; pec: serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it

28-11-2022

+COMUNE DI NAPOLI
Area Ambiente
Servizio Verde della Città

ED. 748/22

tot. Pag. 1

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

Se|PG|859466

OGGETTO: Riscontro - Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura, ai sensi dell'art. 56 della Variante Generale al P.R.G. di Napoli" - RISCONTRO su trasmissione Doucmentazione relativa alla modifica del progetto.

Con riferimento alla procedura in oggetto ed in esito alla nota PG 824194 del 15/11/22 di codesto spettabile Servizio, si prende atto delle modifiche apportate al progetto relativamente all'aggiunta di ulteriore area da destinare alla realizzazione di 80 stalli mercatali, secondo le destinazioni urbanistiche assegnate alla zona.

Affinchè lo scrivente Ufficio possa esprimere il parere di competenza in merito alla conformità dell'intervento all'Ordinanza Sindacale è necessario che anche per tale area venga prodotta Relazione Agronomica che contenga lo stato di fatto della vegetazione arborea rilevabile, con descrizione ed individuazione fotografica e planimetrica dei singoli soggetti aventi diametro del fusto superiore ai 10 cm, evidenziando tutte le interferenze con le previsioni progettuali, non altrimenti eliminabili, che non ne consentano la conservazione *in situ* in sicurezza.

Tali elementi sono stati tra l'altro già richiesti da quest'Ufficio, relativamente all'altra porzione di area comprendente il solaio in c.a. sulla linea ferroviaria E.A.V., ad integrazione della relazione prodotta dal tecnico incaricato dott. for. Savino Mastrullo, con predente nota PG713974 del 05/10/22 che non ha tuttora ricevuto riscontro.

Sebbene non strettamente di competenza dello scrivente Servizio, si rileva inoltre che la superficie da destinare agli stalli mercatali attualmente risulta permeabile ad aria ed acque meteoriche; si suggerisce pertanto l'adozione di scelte progettuali tecniche che garantiscano, per quanto possibile, la conservazione di dette condizioni di permeabilità a carico dell'area oggetto di trasformazione.

Distinti saluti.

Il Dirigente
dott. agr. T. Bastia

Salita Pontecorvo, 72 – 80135 Napoli – Italia – tel (+39) 081/7953601 - fax (+39) 081/7953606
e-mail: *verdedellacitta@comune.napoli.it* pec: *verde.citta@pec.comune.napoli.it*

COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

PG/2022/866356 **Napoli, lì 29/11/2022**

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
c.a arch. Andrea Ceudech

Napoli Servizi S.p.A.
Direzione Operativa e Gestionale

p.c. Assessorato al Bilancio e al Patrimonio
c.a. Ass. Pier Paolo Baretta

Servizio Verde della Città
c.a Arch. Teresa Bastia

Servizio Valorizzazione Sociale
degli Spazi di Proprietà Comunale

Servizio Tecnico Patrimonio
c.a. ing. Vincenzo Brandi

Servizio ERP e Nuove Centralità
c.a. arch. Paola Cerotto

Oggetto: Attrezzatura ad uso pubblico "Metro Line Five Park" (art. 56 norme variante PRG) – Proposta di realizzazione area mercatale su adiacente suolo comunale

In riferimento alla proposta progettuale da realizzarsi sul suolo di proprietà EAV in oggetto, di cui alla nota PG/2022/824194 pervenuta dal Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni in data 15/11/2022, che si allega, nel corso dell'istruttoria è subentrata la necessità di valutare la variante progettuale che prevede il trasferimento dell'area mercatale di 80 stalli nell'adiacente area di proprietà comunale, come indicata nei grafici trasmessi dal soggetto proponente e, pertanto, si richiede un parere sulla fattibilità della soluzione proposta che, per i profili di competenza dello Scrivente servizio, riguardano gli aspetti legati alla proprietà ed all'estromissione di tale aree dal PAVI.

A tal proposito si riportano preliminarmente le seguenti osservazioni:

1. Le aree interessate dal progetto non sono solo le p.lle 1504 e 1452 (parte) del foglio 91, ma anche le particelle catastali di minore estensione nn 1337-1338-1339-1340-1280-299 che pertanto, eventualmente, rientrerebbero nel novero di quelle da prendere in considerazione a base dei consecutivi atti amministrativi, salvo specifica ulteriore verifica sul regime

patrimoniale che il Servizio scrivente si riserva di eseguire per mezzo della Società Partecipata Napoli Servizi S.p.A. a cui la presente è inviata per competenza. A tal proposito si chiede alla Napoli Servizi S.p.A. di estendere la ricerca anche alle particelle 1318 e 1317 (si allega estratto di mappa catastale).

2. La fascia di suolo individuata per eseguire il mercato rionale è caratterizzata da un restringimento che, sul grafico di rilievo è di 5,34 m, mentre dal punto di vista catastale è pari alla larghezza della particella 1280 di circa 1 m. Inoltre, la particella 1280 non risulta inserito nell'inventario immobiliare dell'Ente. Sarebbe opportuno pertanto ricevere dalla società richiedente un grafico particellare con l'esatta individuazione delle particelle catastali interessate dal progetto.

3. Le particelle 1504 e 1452 del foglio 91 rappresentano, sostanzialmente, le aree esterne del complesso residenziale pubblico denominato Villaggio Caritas e, in particolare, le aree a verde circostanti, per cui si suggerisce di acquisire il parere del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica sulla possibilità di trasformazione di destinazione di tale aree, nonché del Servizio Verde della Città competente per materia.

4. Tra le aree interessate dal progetto dal "Metro Line Five Park" prevede anche l'occupazione di una piccola zona destinata ad ingresso laterale pedonale da via Provinciali Napoli.

Ciò detto, le aree di proprietà del Comune di Napoli interessate dal progetto in esame possono essere potenzialmente estromesse dal PAVI ed essere concesse alle finalità di cui alla richiesta in oggetto. A tal riguardo, il Servizio scrivente si riserva di eseguire ulteriori approfondimenti in merito al regime patrimoniale delle particelle catastali, così come descritte in precedenza, per mezzo della Società Partecipata Napoli Servizi S.p.A., nonché, e a seguito della recezione di un grafico particellare da parte della società richiedente.

L'occasione è gradita salutare cordialmente.

L'Istruttore Direttivo Ingegnere
Salvatore Balestriere

Il Dirigente
Dott.ssa Tiziana Di Bonito*

Firmato digitalmente da:
TIZIANA DI BONITO
Data: 29/11/2023 17:55:45

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

COMUNE DI NAPOLI
Area Sviluppo socio economico e Competitività
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE MERCATALE

PG/2022/877392 del 2 dicembre 2022

Al Servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni

e p.c.
Al Vicesindaco
All'Assessore al Turismo e alle Attività produttive
Al Presidente della Municipalità 9
All'Area Sviluppo socio-economico e Competitività
Alla Direzione della Municipalità 9
Al Servizio Demanio e Patrimonio
Al Servizio Valorizzazione sociale di spazi di proprietà comunale
Al Servizio Sportello unico attività produttive
Al Servizio Sportello unico edilizia
Al Servizio tecnico Impianti sportivi
Al Servizio Verde della città
Al Servizio Ciclo integrato delle acque
Al Servizio Difesa idrogeologica del territorio

Oggetto: fattibilità di un'attrezzatura a uso pubblico denominata *Metro line five park* per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle (Pianura), ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della *Variante al piano regolatore generale* – riscontro nota PG/2022/824194 del 15 novembre 2022

Codesto Servizio, con nota PG/2022/697276 del 28 settembre 2022, ha indetto, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della legge 241/1990 e nel rispetto delle deliberazioni di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006, n. 160 del 14 marzo 2014 e n. 3 dell'8 gennaio 2016, la conferenza di servizi istruttoria per l'esame congiunto della proposta progettuale riguardante l'attrezzatura a uso pubblico in oggetto, presentata dalla società *Monticelli group srl* ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della *Variante al piano regolatore generale*.

La proposta progettuale trasmessa con la citata nota PG/2022/697276 riguardava l'area compresa tra via Empedocle e via Provinciale Napoli, corrispondente all'estradosso del tratto di galleria artificiale della ferrovia *Circumflegrea* (in prossimità della stazione *La Trencia*). Su tale area veniva proposta la realizzazione di un parco urbano lineare, assoggettato a uso pubblico, comprendente 2 aree di parcheggio (ubicate dal lato di via Provinciale Napoli e dal lato di via Empedocle), aree *bouvette*, campi da *padel*, un campo polivalente, un percorso *fitness*, un'area per bambini e spazi per arte e spettacolo. La proposta prevedeva, inoltre, che parte dell'area di parcheggio accessibile da via Provinciale Napoli fosse destinata allo svolgimento di attività mercatale nelle giornate di martedì e venerdì.

Lo scrivente Servizio, con nota PG/2022/729082 del 10 ottobre 2022, vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2011 e in considerazione del protocollo d'intesa sottoscritto dal Comune di Napoli e dalla società *Ente autonomo Volturno srl* in data 12 novembre 2020, ha rappresentato la necessità, ai fini della formulazione del parere, che la proposta progettuale, anche attraverso una revisione e rimodulazione delle destinazioni d'uso e funzioni individuate, venisse integrata

individuando un'area da destinare all'attività mercatale, nei giorni di martedì e venerdì, sufficiente ad accogliere 80 posteggi di vendita.

A seguito di apposita riunione sul tema tenutasi in data 28 ottobre 2022, codesto Servizio, con nota PG/2022/824194 del 15 novembre 2022, ha trasmesso una nuova ipotesi progettuale che prevede un ampliamento dell'area di intervento, con l'annessione di ulteriori spazi, di proprietà comunale, in cui viene ipotizzata la collocazione dei posteggi del mercato, con l'assunzione, da parte della società proponente, degli oneri per la sistemazione dell'intera area, compresa la parte di proprietà comunale.

Ciò premesso, lo scrivente Servizio esprime parere favorevole in ordine alla suddetta proposta progettuale, in quanto ritenuta coerente con le finalità di cui alla citata deliberazione consiliare n. 4/2011 e al citato protocollo d'intesa, subordinatamente alla verifica, da parte dei Servizi competenti, circa la effettiva disponibilità e la effettiva possibilità di destinare alla funzione mercatale, nei giorni sopra indicati, l'area aggiuntiva in questione.

Come già evidenziato dalla Direzione della Municipalità 9 con nota PG/2022/832763 del 17 novembre 2022, la proposta presentata individua una nuova area comunale per lo svolgimento del mercato, in prossimità di quella del mercato istituito con la citata deliberazione consiliare n. 4/2011, con la conseguente necessità, ove venga confermata la fattibilità della proposta, che la nuova area mercatale venga istituita con apposita deliberazione di Consiglio comunale, previo parere della Municipalità interessata, come espressamente previsto dal vigente *Regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche*.

Il funzionario P.O.
arch. Ersilia Emilia Nazzaro

Firmato digitalmente da:
Il dirigente
arch. Ignazio Leone

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005 (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del d.lgs. 82/2005.

COMUNE DI NAPOLI

Area Trasformazione del Territorio
Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

PG/2022/ 881385 del 05/12/2022

Al Servizio Demanio e Patrimonio
e p.c. Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
Assessorato al Bilancio e al Patrimonio
Servizio Verde della Città
Servizio Valorizzazione Sociale degli Spazi di Proprietà Comunale
Servizio Tecnico Patrimonio
Alla Napoliservizi s.p.a.
Direzione operativa e gestionale
affarigeneralinapoliservizi@legalmail.it

Oggetto: **Attrezzatura ad uso pubblico "Metro Line Five Park" (art. 56 norme variante PRG) – Proposta di realizzazione area mercatale su adiacente suolo comunale.**

In riscontro alla nota prot. n. PG/2022/866356 del 29.11.2022 di codesto Servizio Demanio e Patrimonio inerente l'oggetto, si rappresenta che nelle aree indicate non risultano interventi in carico a questo servizio.

Pertanto, per quanto di competenza, si rilascia N.O. allla proposta progettuale.

Tanto si rappresenta, per quanto richiesto.

Cordiali saluti

firmato digitalmente
Il dirigente
arch. Paola Cerotto

Le firme in formato digitale, sono apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 82/2005.

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2022/888083 del 7/12/2022

Alla soc. Monticelli Group srl
via Montagna Spaccata, 468/B
legale rappresentante sig.a Polito Concetta
PEC: monticelligroup@pec.it

all'arch. Francesco Romano
via Vincenzo Marrone n. 14 - Napoli
PEC: francesco.romano1@geopec.it

e p.c.

al Servizio Sportello Unico Edilizia
anche in relazione al Supporto Giuridico in Materia Urbanistica

all'Area Sviluppo Socio Economico e Competitività
al Servizio Programmazione Mercatale

al Servizio Sportello unico attività produttive

all'Area Sport
al Servizio Tecnico Impianti sportivi

all'Area Ambiente
al Servizio Verde della Città

all'Area Tutela del Territorio
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio

al Servizio Ciclo Integrato delle Acque

alla Direzione della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo
alla U.O. Attività tecniche della Municipalità 9

all'Area Patrimonio
al servizio Demanio e Patrimonio
al servizio di Valorizzazione del patrimonio culturale

al Vicesindaco

Oggetto: fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura, ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale al Prg di Napoli – accoglimento modifica dell'area di intervento richiesta integrazioni.

In riferimento alla proposta di modifica progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, trasmessa agli uffici in indirizzo dallo scrivente servizio con precedente nota PG/2022/824194 del 15/11/022 si rileva quanto segue.

Via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli · Italia · tel. (+039) 081 7957902 · fax (+039) 081 7957942
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

La proposta di intervento in argomento è stata acquisita inizialmente al Comune di Napoli con prot. PG/585004 del 1/08/2022, cui ha fatto seguito l'invio da parte di codesta società della proposta prot. PG/690696 del 27/9/2022 ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante al Prg, a seguito della quale è stata indetta la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. ii. e nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, come già comunicato alla proponente con nota PG/697619 in data 28/9/2022.
A seguito di tale indizione e convocazione gli uffici invitati a partecipare hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 lettera b della L. 241/90 e ss. mm. e ii., al fine di rilasciare i pareri di competenza sulla proposta in argomento.
Le richieste pervenute sono state trasmesse alla proponente con nota PG/2022/742832 del 14/10/2022, con particolare riguardo alla necessità di rappresentare graficamente la proposta di sistemazione dell'area occupata dagli stalli per la funzione mercatale nei giorni già previsti e indicati nel progetto (martedì e venerdì ore 7-16) in base alla delibera di Consiglio Comunale n.4 del 2 marzo 2011 indicata dal servizio Programmazione mercatale.
La società proponente ha, quindi, trasmesso con nota PG/2022/822260 del 14/11/2022 nuova variante progettuale con la sistemazione degli 80 stalli mercatali nell'adiacente area di proprietà comunale, individuata al NCT da parte delle particelle 1504 e 1452 del F. 91.
Tale proposta di ampliamento dell'area è stata trasmessa agli uffici competenti da questo servizio procedente con la suddetta nota PG/2022/824194 del 15/11/2022 a seguito della quale sono pervenute le seguenti note che si allegano alla presente:

- PG/832763 del 17/11/2022 della Direzione Municipalità 9
- PG/847683 del 23/11/2022 del servizio Difesa Idrogeologica del Territorio
- PG/848436 del 23/112022 del servizio Tecnico Impianti Sportivi
- PG/859466 del 28/11/2022 del servizio Verde della Città
- PG/866356 del 29/11/2022 del servizio Demanio e Patrimonio
- PG/877392 del 2/12/2022 del servizio Programmazione Mercatale
- PG/881385 del 5/12/2022 del servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

Considerati tutti i suddetti pareri si accoglie la proposta di ampliamento dell'area di intervento in oggetto e si resta in attesa della trasmissione delle necessarie integrazioni da parte della società proponente con la massima urgenza al fine di poter concludere la relativa conferenza di servizi in corso.

Responsabile del procedimento
arch. Eliana Sommella

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

Via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli · Italia · **tel.** (+039) 081 7957902 · **fax** (+039) 081 7957942
urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2022/ 909816 del 15/12/2022

All'Area Ambiente
al Servizio Verde della Città

All'Area Sviluppo Socio Economico e Competitività
al Servizio Programmazione Mercatale

Al Servizio Sportello Unico Edilizia
anche in relazione al Supporto Giuridico in Materia Urbanistica

al Servizio Sportello unico attività produttive

All'Area Sport
al Servizio Tecnico Impianti sportivi

All'Area Tutela del Territorio
al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio

al Servizio Ciclo Integrato delle Acque

Alla Direzione della Municipalità 9 - Pianura, Soccavo
alla U.O. Attività tecniche della Municipalità 9

e p.c.:

Al Vicesindaco

all'Area Patrimonio
al servizio Demanio e Patrimonio

alla soc. Monticelli Group srl
via Montagna Spaccata, 468/B
legale rappresentante sig.a Polito Concetta
PEC: monticelligroup@pec.it

all'arch. Francesco Romano
via Vincenzo Marrone n. 14 - Napoli
PEC: francesco.romano1@geopec.it

Oggetto: fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura, ai sensi dell'art. 56 del Prg di Napoli – trasmissione documentazione ampliamento area d'intervento per funzione mercatale.

Con nota PG/2022/697276 del 28/9/2022 è stata indetta ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. e ii. e nel rispetto delle Delibere di Giunta n. 1882/2006, n. 164/2014 e n. 3/2016 la Conferenza di servizi istruttoria sulla proposta progettuale dell'attrezzatura ad uso pubblico in oggetto, presentata ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg vigente, in Via Empedocle - Municipalità 9.
A seguito delle richieste e osservazioni pervenute dagli uffici in indirizzo convocati, il progetto è stato successivamente ampliato nell'area di intervento, proponendo la sistemazione dell'attigua area di proprietà comunale per permettere la realizzazione di un mercato pubblico, così come indicato dalla Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 2 marzo 2011.
Tale ipotesi è stata già sottoposta alla valutazione della Conferenza con nota PG/2022/824194 del 15/11/2022 dello scrivente servizio procedente. Sono, inoltre, pervenuti il parere del servizio Demanio e Patrimonio PG/2022/866356 del 29/11/2022 e il nulla osta del servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità PG/2022/881385 del 5/12/2022.
Si trasmette, quindi, la relativa documentazione integrativa conclusiva pervenuta via PEC dalla società proponente prot. PG/2022/907006 del 15/12/2022 al fine di ottenere i pareri di conferma sulla proposta in oggetto, in particolare da parte dei servizi interessati all'ampliamento dell'intervento Verde della Città e Programmazione Mercatale, considerando ancora validi gli ulteriori pareri di competenza già espressi relativamente al parco sportivo, poiché l'ampliamento in oggetto non comporta modifica al progetto iniziale del parco verde attrezzato per il gioco e lo sport.
Si resta in attesa di risposta con cortese sollecitudine al fine di chiudere la conferenza di servizi in corso.

Responsabile del procedimento
Eliana Sommella

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

PG/2022/916810 del 19/12/2022

COMUNE DI NAPOLI
Area Tutela del Territorio
Servizio Ciclo Integrato delle Acque

Servizio pianificazione urbanistica generale e beni comuni

E, p.c.:
Abc Napoli
segreterlagenerale@abcnapoli.telecompost.it

Oggetto: Fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Ianura, ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante generale al PRG di Napoli. **Parere di competenza.**

In riscontro alla nota PG/2022/824192 del 15 novembre 2022 e alle successive integrazioni si esprime quanto segue.
L'area di intervento è una porzione di superficie ricavata dalla copertura della galleria lineare della Circumflegrea che attraversa il quartiere di Pianura. Essa, per quanto dichiarato dai progettisti, è dotata di sistema di captazione delle acque superficiali. Si fa notare però che la zona è dotata di sistema fognario appena sufficiente a smaltire le portate già captate e che in alcun modo dovranno essere differenti da quelle attualmente inviate. Pertanto il sistema di smaltimento dovrà prevedere idonei accorgimenti per evitare di sovraccaricare le fogne esistenti con ulteriori portate.
Si esprime dunque parere favorevole alla realizzazione dell'intervento e si demanda alle successive fasi progettuali l'individuazione di un sistema di scarico idoneo alle condizioni al contorno fognarie.
La presente è indirizzata anche ad ABC Napoli, attuale soggetto gestore del Servizio Idrico Integrato del Comune di Napoli, considerata la competenza all'espressione del parere nelle successive fasi progettuali.

Il funzionario ingegnere
RESPONSABILE P.O. PROGETTAZIONE
ing. Roberto CATAPANO

Il Dirigente
Arch. Salvatore IERVOLINO

Piazza Cavour, 42 · 80137 Napoli · Italia · tel. (+39) 081 7959485-86 · fax (+39) 081 7959531
ciclo.acque@pec.comune.napoli.it · cicloacque@comune.napoli.it · www.comune.napoli.it

COMUNE DI NAPOLI
Area Sviluppo socio economico e Competitività
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE MERCATALE

PG/2022/923266 del 21 dicembre 2022

Al Servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni

e p.c.
Al Vicesindaco
All'Assessore al Turismo e alle Attività produttive
Al Presidente della Municipalità 9
All'Area Sviluppo socio-economico e Competitività
All'Area Patrimonio
Alla Direzione della Municipalità 9
Al Servizio Sportello unico attività produttive
Al Servizio Sportello unico edilizia
Al Servizio tecnico Impianti sportivi
Al Servizio Verde della città
Al Servizio Ciclo integrato delle acque
Al Servizio Difesa idrogeologica del territorio

Oggetto: fattibilità di un'attrezzatura a uso pubblico denominata *Metro line five park* per la realizzazione di uno spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle (Pianura), ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della *Variante al piano regolatore generale* – riscontro nota PG/2022/909816 del 15 dicembre 2022

Codesto Servizio, con nota PG/2022/697276 del 28 settembre 2022, ha indetto, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della legge 241/1990 e nel rispetto delle deliberazioni di Giunta comunale n. 1882 del 23 marzo 2006, n. 160 del 14 marzo 2014 e n. 3 dell'8 gennaio 2016, la conferenza di servizi istruttoria per l'esame congiunto della proposta progettuale riguardante l'attrezzatura a uso pubblico in oggetto, presentata dalla società *Monticelli group srl* ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della *Variante al piano regolatore generale*.

La proposta progettuale trasmessa con la citata nota PG/2022/697276 riguardava l'area compresa tra via Empedocle e via Provinciale Napoli, corrispondente all'estradosso del tratto di galleria artificiale della ferrovia *Circumflegrea* (in prossimità della stazione *La Trencia*). Su tale area veniva proposta la realizzazione di un parco urbano lineare, assoggettato a uso pubblico, comprendente 2 aree di parcheggio (ubicate dal lato di via Provinciale Napoli e dal lato di via Empedocle), aree *bouvette*, campi da *padel*, un campo polivalente, un percorso *fitness*, un'area per bambini e spazi per arte e spettacolo. La proposta prevedeva, inoltre, che parte dell'area di parcheggio accessibile da via Provinciale Napoli fosse destinata allo svolgimento di attività mercatale nelle giornate di martedì e venerdì.

Lo scrivente Servizio, con nota PG/2022/729082 del 10 ottobre 2022, vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2011 e in considerazione del protocollo d'intesa sottoscritto dal Comune di Napoli e dalla società *Ente autonomo Volturno srl* in data 12 novembre 2020, ha rappresentato la necessità, ai fini della formulazione del parere, che la proposta progettuale, anche attraverso una revisione e rimodulazione delle destinazioni d'uso e funzioni individuate, venisse integrata individuando un'area da destinare all'attività mercatale, nei giorni di martedì e venerdì, sufficiente ad accogliere 80 posteggi di vendita.

via Guantai nuovi n. 30, IV piano – 80133 Napoli
mercati@comune.napoli.it - mercati@pec.comune.napoli.it

A seguito di apposita riunione sul tema tenutasi in data 28 ottobre 2022, codesto Servizio, con nota PG/2022/824194 del 15 novembre 2022, ha trasmesso una nuova ipotesi progettuale che prevede un ampliamento dell'area di intervento, con l'annessione di ulteriori spazi, di proprietà comunale, in cui viene ipotizzata la collocazione dei posteggi del mercato, con l'assunzione, da parte della società proponente, degli oneri per la sistemazione dell'intera area, compresa la parte di proprietà comunale.

In riscontro alla citata nota PG/2022/824194, lo scrivente Servizio, con nota PG/2022/877392 del 2 dicembre 2022, ha espresso parere favorevole in ordine alla nuova proposta progettuale, evidenziando:

- la necessità di effettuare le verifiche circa la effettiva disponibilità e la effettiva possibilità di destinare alla funzione mercatale, in alcuni giorni, l'area aggiuntiva in questione;
- la necessità, ove venisse confermata la fattibilità della proposta, di istituire la nuova area mercatale con apposita deliberazione di Consiglio comunale, previo parere della Municipalità interessata, come espressamente previsto dal vigente *Regolamento per l'esercizio del commercio su aree pubbliche*.

Infine, codesto Servizio, con nota PG/2022/909816 del 15 dicembre 2022, ha trasmesso la documentazione integrativa conclusiva al fine di ottenere i pareri di conferma sulla proposta.

Al riguardo, con la presente **si conferma il parere favorevole di cui alla nota PG/2022/877392**, ribadendo le questioni ivi evidenziate, e si valutano positivamente gli aspetti progettuali di maggiore dettaglio sviluppati nella suddetta documentazione integrativa.

Il funzionario P.O.
arch. Ersilia Emilia Nazzaro

Firmato digitalmente da:
Il dirigente
arch. Ignazio Leone

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005 (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del d.lgs. 82/2005.

+COMUNE DI NAPOLI
Area Ambiente
Servizio Verde della Città

PG/2022/932550 del 27/12/2022

ED. 748/22

tot. Pag. 1

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

OGGETTO: FATTIBILITA' - attrezzatura ad uso pubblico "Metro Five Line Park" per la realizzazione di spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle a Pianura, ai sensi dell'art. 56 del PRG di Napoli e dell'ampliamento area d'intervento per funzione mercatale – PARERE

Con riferimento alla procedura in oggetto ed in esito alla nota PG 909816 del 15/12/22 di codesto Servizio, si è presa visione degli ulteriori elaborati progettuali prodotti in seguito alle precedenti richieste di integrazione avanzate da questo Servizio.
Ciò premesso si rappresenta quanto segue:

- Spazio attrezzato - Nella Relazione Agronomica integrativa (RT.05), a firma del dott. for. S. Mastrullo, viene chiarito che l'area d'intervento risulta priva di soggetti arborei; le previsioni progettuali pertanto sono conformi all'Ordinanza Sindacale n. 1243/05. In merito alle opere a verde, nelle successive fasi progettuali dovrà essere previsto adeguato drenaggio ed un franco di coltivazione maggiore, idoneo ad ospitare le riferite specie botaniche *Jacaranda mimoseifolia* ed *Acer campestris*; in alternativa, si ritiene opportuna la sostituzione di dette specie arboree con altre classificabili di terza grandezza, a potenziale di sviluppo contenuto. Dovrà inoltre prevedersi la piantagione di alberi in adeguato numero rispetto alla superficie destinata a parcheggio.

- Area Mercatale – Nella Relazione Tecnica delle Opere a Verde (RT.02), sottoscritta dal dott. for. S. Mastrullo viene evidenziata una preesistenza arborea ubicata nell'angolo nord-occidentale dell'area d'intervento, costituita da 7 soggetti che si prevede di conservare *in situ*; in aggiunta, viene riferita la presenza di vegetazione infestante di *Robinia con fusti* di diametro inferiore a 10 cm, pertanto esclusa dalla normativa locale di tutela. Alla luce di quanto sopra, l'intervento risulta conforme alle prescrizioni dell'Ordinanza Sindacale n. 1243/05. Infine, in merito alle opere previste e per quanto di competenza di questo Servizio, non si ravvedono motivazioni ostative alla loro realizzazione.

Distinti saluti.

Il Dirigente
dott. agr. T. Bastia

Salita Pontecorvo, 72 – 80135 Napoli – Italia – tel (+39) 081/7953601 - fax (+39) 081/7953606
e-mail: *verdedellacitta@comune.napoli.it* pec: *verde.citta@pec.comune.napoli.it*

COMUNE DI NAPOLI

AREA URBANISTICA
Servizio Sportello Unico Edilizia

PG/2022/935290 del 28 dicembre 2022

Al Servizio Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni

Oggetto: Conferenza dei servizi per la fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" per la realizzazione di uno spazio attreazzato per il gioco e lo sport, verde pubblico e parcheggi in via Empedocle, Pianura (NCT Foglio n. 91 p.lla 168)- **Rilascio Parere**

In relazione alla conferenza di cui in oggetto, indetta con nota PG/2022/697276 del 28 settembre 2022 e facendo seguito alla nota PG/2022/732443 del 11 ottobre 2022 si rappresenta quanto segue.
La proposta progettuale, presentata ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale al PRG, prevede la realizzazione di un parco urbano su di una porzione di superficie ricavata dalla copertura della galleria lineare della Circumflegrea che attraversa il quartiere Pianura, con un accesso carrabile e uno pedonale su strada provinciale per Napoli e un accesso carrabile su via Empedocle.
Il parco accoglie:
- 2 aree di parcheggio (una in corrispondenza dell'accesso dalla strada provinciale per Napoli e l'altra su via Empedocle);
- 2 aree bouvette;
- Campi padel;
- Percorso fitness;
- Area relax e spazio arte e spettacolo;
- Area bambini ed un Campo polivalente.

Con nota PG/2022/732443 del 11 ottobre 2022, lo Scrivente ha richiesto alcune integrazioni agli elaborati trasmessi all'atto dell'indizione della conferenza, tali integrazioni sono state trasmesse con nota PG/2022/909816 del 15 dicembre 2022 e reperibili nell'area riservata di Urbana.
Dalla consultazione della documentazione integrativa ed in particolare dalla lettura dell'elaborato 26 RT_04 Relazione illustrativa alle note dei Servizi, si rileva che le volumetrie di progetto previste sono:
Bouvette 1 mc 98
Spogliatoio mc 150,50
Spogliatoio 182 mc
Bouvette 2 mc 112
Deposito e guardiania mc 98
per un totale di mc **640,50** sulla base di questa volumetria è stata calcolata la quota di parcheggi minimi prevista dall'art. 41 sexies della Legge n.1150/42 smi, che risulta soddisfatta.
Dall'esame della tavola PG.04 -*planimetria generale di progetto con evidenziazione dei confini dei fabbricati esistenti con in nuovi volumi* si evince che risultano soddisfatte le distanze tra i fabbricati esistenti e le volumetrie sopra indicate, mentre **non risultano soddisfatte le**

distanze dai confini per uno spogliatoio (lato via Empedocle) (m. 2,12 dal confine con la proprietà aliena) e per la bouvette ed i servizi (lato via Empedocle (m. 1,98 dal confine) in luogo dei 5 metri previsti dal RE.
Nella Relazione si dichiara che sono rispettate le norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
Per quanto sopra precisato, si esprime un parere favorevole con la prescrizione che nel successivo livello di progettazione siano rispettate le distanze dai confini così come stabilite dall'art. 68 del Regolamento Edilizio.

il responsabile del procedimento
arch. C. d'Argenio

il dirigente
arch. Fabio Vittoria

piazza Dante n.79 (80134 Napoli) • **recapiti**: (+039) 081- 7953384/58216 • sportello.unico.edilizia@comune.napoli.it • sportello.unico.edilizia@pec.comune.napoli.it

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni comuni

PG/2022/ 935649 del 28/12/2022

Alla conferenza di Servizi
per l'approvazione della fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico adibita a spazio attrezzato per il gioco e lo sport, verde pubblico, parcheggi e area mercatale in via Provinciale, Pianura

e p.c. al Vicesindaco

Oggetto: proposta di realizzazione dell'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" in via Provinciale, Pianura, ai sensi dell'art. 56 del vigente Prg di Napoli – parere di competenza.

Con nota prot. PG/690696 del 27/9/2022 la società Monticelli Group (di seguito Proponente), concessionaria dell'immobile in argomento, ha trasmesso allo scrivente servizio la proposta in oggetto ai sensi dell'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della vigente Variante al Prg. Con nota PG/2022/697276 del 28/9/2022 è stata indetta la conferenza di servizi istruttoria, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.241/90 e ss. mm. ii. e nel rispetto delle Delibere di Gc n. 1882/2006, n.164/2014 e n.3/2016, come già comunicato alla proponente con nota PG/697619 in data 28/9/2022.
A seguito di tale indizione e convocazione gli uffici invitati a partecipare hanno avuto la possibilità di richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della relativa comunicazione, ai sensi dell'art. 14 bis comma 2 lettera b della L. 241/90 e ss. mm. e ii., al fine di rilasciare i relativi pareri di competenza.
Le richieste pervenute sono state trasmesse alla proponente con nota PG/2022/742832 del 14/10/2022, con particolare riguardo alla necessità di rappresentare graficamente la proposta di sistemazione dell'area occupata dagli stalli per la funzione mercatale nei giorni già previsti e indicati nel progetto (martedì e venerdì ore 7-16) in base alla delibera di Consiglio Comunale n.4 del 2 marzo 2011 indicata dal servizio Programmazione mercatale.
La società proponente ha, quindi, trasmesso con nota PG/2022/822260 del 14/11/2022 nuova variante progettuale con la sistemazione degli 80 stalli mercatali nell'adiacente area di proprietà comunale, individuata al NCT da parte delle particelle 1504 e 1452 del F. 91.
Tale proposta di ampliamento dell'area di progetto è stata trasmessa agli uffici competenti da questo servizio procedente con la nota PG/2022/824194 del 15/11/2022 a seguito della quale sono pervenute ulteriori note, tra cui in particolare PG/832763 del 17/11/2022 della Direzione Municipalità 9, PG/859466 del 28/11/2022 del servizio Verde della Città, PG/866356 del 29/11/2022 del servizio Demanio e Patrimonio, PG/877392 del 2/12/2022 del servizio Programmazione Mercatale e PG/881385 del 5/12/2022 del servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità. A seguito delle indicazioni contenute nelle suddette note con nota PG/2022/888083 del 7/12/2022 è stata accolta la proposta di modifica in ampliamento del perimetro d'intervento e la società proponente ha prodotto la documentazione integrativa di progetto via PEC in data 14/12/2022 prot. PG/2022/907006 che è stata trasmessa alla conferenza dei servizi con nota dello scrivente servizio procedente PG/2022/909816 del 15/12/2022.
Nell'ambito di tale procedura si rilascia il presente parere di competenza.

La proposta progettuale

L'area interessata dalla prima proposta d'intervento è individuata al NCT foglio 91 con parte delle particelle 168, 1318, 1293, 1340, 1339, 1280, 1338, 1337, 1323, 1334, 1325, 1327, 1329, 1310, 1332, 1278, 1320, 1340 per una superficie catastale totale complessiva di circa 7071 mq catastali, 5.660 mq. reali, come dichiarato dalla Proponente nello schema di convenzione trasmesso, ed è costituita dalla copertura della galleria artificiale lato Pianura tra le progressive chilometriche 6+639,506 r 6+964,489, in corrispondenza di Via Provinciale n° 101, in prossimità della stazione "La Trencia" della linea Circumflegrea. Tale area risulta di proprietà della Regione Campania ed è stata affidata alla Proponente a seguito di gara pubblica in data 20/5/2020 da Ente Autonomo Volturno (EAV), in quanto Ente interamente partecipato dalla Regione Campania per l'attività di gestione del servizio pubblico di trasporto ferroviario e automobilistico regionale, nonché di gestione e messa a profitto dei propri beni patrimoniali e di quelli affidati in concessione dalla medesima Regione Campania. Il progetto trasmesso prevede la realizzazione di un'area attrezzata ad uso pubblico con spazi verdi e attrezzature sportive e per il gioco, accessibile da due ingressi carrabili da via Provinciale e via Empedocle. Nelle due testate di ingresso carrabili è prevista la sistemazione dell'area con due parcheggi di pertinenza per gli utenti del parco per complessivi circa 1.135 mq. Come si legge in relazione e convenzione, le aree attrezzate comprendono due campi di padel, un percorso fitness di circa 360 mq, due bouvette, area relax per spazio arte e spettacolo di circa 3.470 mq, area gioco per bambini di circa 475 mq, un campo polivalente di circa 956 mq. La superficie risulta già attrezzata per la raccolta dell'acqua piovana. Completa la proposta al limite del lotto un ulteriore spazio di proprietà comunale di circa 4.150 mq, lungo via Josemaria Escrivà, annesso nella seconda versione di progetto con la sistemazione a carico della Proponente dell'area per la realizzazione del mercato rionale di 80 stalli previsto dalla suddetta Delibera Consiglio Comunale n.4 del 2 marzo 2011.

Inquadramento urbanistico

L'immobile in oggetto ricade ***zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente*** disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante al Prg – centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale (di seguito Variante) approvata con Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.323/2004 e pubblicata sul BURC n.29 del 14 Giugno 2004.
L'area rientra nell'*ambito "2 - Pianura"* disciplinato dall'art.127 delle stesse norme, in particolare nell'area 1 del suddetto ambito.
L'immobile è individuato nella tavola 8 – Specificazioni – Foglio 12 tra le attrezzature di quartiere *come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici* come intervento n. 7 della scheda del quartiere Pianura disciplinate dall'art. 56 della Variante.
Per quanto riguarda i vincoli geomorfologici l'area oggetto d'intervento è classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli, area stabile, mentre in relazione ai vincoli ambientali e paesaggistici, 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). Rientra, invece, nell'area della Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa di cui al DPCM del 24.06.2016.

Conformità urbanistica

In riferimento agli interventi proposti, la conformità urbanistica va analizzata alla luce del combinato disposto degli articoli 31, 33, 127 e 56 della Variante.
In generale la realizzazione di uno spazio pubblico attrezzato risulta conforme ai sensi degli artt. 31 e 33 – sottozona Bb - e dell'art. 56 della Variante, in quanto riguardo le trasformazioni fisiche consentite, l'art. 56 al comma 1 prevede: *"per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi,* ***siano essi attrezzature esistenti o reperite,*** *di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni, sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2"* e al comma 2 prevede: *"gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore"* fatta eccezione per la sola zona A.
Per quanto riguarda la previsione dell'ambito n.2 - Pianura - della Variante, tale ambito individua nella scheda 55 parte delle iniziative dell'amministrazione comunale per il Programma di sviluppo socio economico e di riqualificazione ambientale del quartiere Pianura, contrassegnando con il numero 1 le aree libere, incluse quelle risultanti dalla copertura della ferrovia circumflegrea, in cui è prevista la

realizzazione di un parco pubblico con prevalente destinazione a verde e attrezzature sportive con relativi parcheggi, nonché un mercatino rionale.
Pertanto la proposta trasmessa, interessando un'area individuata in tavola 8 - specificazioni, risulta compatibile con la disciplina urbanistica e realizzabile mediante intervento diretto anche nelle more dell'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo per l'intera area 1.
Ancora l'art. 56 allo stesso comma 2 precisa, tra le possibili trasformazioni fisiche consentite, esclusivamente "*nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde*".
In particolare per quanto riguarda i parcheggi a raso l'art. 16 della Variante prevede: "*Per quelli di nuova formazione è prescritta aggiuntivamente l'integrazione con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ettaro. Resta esclusa l'impermeabilizzazione delle superfici permeabili preesistenti*".
Si rinvia, quindi, al parere di competenza del servizio Sportello Unico Edilizia e della Municipalità riguardo il dettaglio degli interventi edilizi proposti, precisando che essi risultano ammissibili in relazione alla zonizzazione in cui ricadono ai sensi dell'art. 56.
Per quanto riguarda la compatibilità delle destinazioni d'uso proposte, il vincolo conformativo ai sensi dell'art.56 della Variante può ritenersi soddisfatto dalla realizzazione del parco pubblico a seguito della stipula della relativa convenzione, che imporrà un vincolo all'uso pubblico perpetuo sull'area. A tal proposito è stata richiesta ed ottenuta apposita autorizzazione da parte della proprietaria Eav srl alla stipula di tale convenzione necessaria per raggiungere la conformità urbanistica ai sensi dell'art.56 della Variante.
L'apprezzamento della "coerenza" tra la proposta ad uso pubblico come parco attrezzato effettuata dalla proponente e i requisiti agronomici indicati nel settore specifico di tali attrezzature è stata demandata al competente servizio Verde della città, mentre le caratteristiche degli impianti sportivi sono state analizzate dal competente servizio Tecnico impianti sportivi.
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.

L'ampliamento dell'area di intervento con la previsione dell'area mercatale sulle superfici individuate al NCT F.91 parte delle p.lle 1504 e 1452, infine, è stato accolto a seguito del parere PG/2022/866356 del competente servizio Demanio e Patrimonio, che indica lo spazio come sostanzialmente esterno al vicino complesso residenziale pubblico denominato "villaggio Caritas" e la possibilità di estromettere le stesse aree dal PAVI, nonché il relativo nulla osta del servizio Edilizia residenziale pubblica e nuove centralità espresso con nota PG/881385 del 5/12/2022.
In merito alla situazione proprietaria dei suoli, inoltre, si segnala che l'ingresso pedonale al parco pubblico da via Provinciale ricade parzialmente su una particella di proprietà comunale, tale circostanza andrà indicata in convenzione nella fase di progettazione definitiva.

In conclusione, a condizione del raggiungimento delle autorizzazioni necessarie indicate dai vari uffici convocati in conferenza di servizi da ottemperare nella seconda fase di approvazione del progetto definitivo e nel rispetto di tutto quanto suesposto, la proposta di attrezzatura a uso pubblico in argomento consegue la conformità urbanistica.

Responsabile del procedimento
arch. Eliana Sommella

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

COMUNE DI NAPOLI
Area Sviluppo socio economico e Competitività
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE MERCATALE

Delocalizzazione del mercato di via Provinciale Napoli
Consultazione ex art. 63, comma 2, della legge regionale della Campania 21 aprile 2020, n. 7

VERBALE

Premesso che:

- il Consiglio comunale, con deliberazione n. 4 del 2 marzo 2011, ha istituito un mercato rionale in via Provinciale Napoli, civico 101, con 80 posteggi scoperti distribuiti sull'area, di proprietà della società regionale *Ente autonomo Volturno srl (EAV)*, costituente la copertura della galleria artificiale della ferrovia *Circumflegrea*, gestita dalla stessa *EAV*, in prossimità della stazione *La Trencia*;
- l'esercizio dell'attività mercatale è stabilito in 2 giornate settimanali, martedì e venerdì, dalle ore 7:00 alle ore 15:00;
- l'*EAV*, a seguito della pubblicazione di apposito bando, ha concesso l'area di cui si tratta, a titolo oneroso, alla società *Monticelli group srl*;
- il suddetto bando di gara prevedeva che il concessionario desse la disponibilità di parte dell'area al Comune di Napoli per lo svolgimento del mercato rionale, in ottemperanza a quanto stabilito dal Consiglio comunale con la citata deliberazione n. 4/2011;
- in data 12 novembre 2020 è stato sottoscritto un protocollo d'intesa riguardante la concessione a titolo gratuito al Comune di Napoli, da parte dell'*EAV*, di parte dell'area, da destinare a mercato rionale, con obbligo della società *Monticelli group srl* di assicurare l'apertura e la chiusura dei cancelli nei previsti giorni e orari di consegna dell'area al Comune;
- l'*EAV*, ai sensi dell'art. 3 del citato protocollo d'intesa, si è impegnata a dare comunicazione al Comune di Napoli dell'avvenuta esecuzione, a cura e spesa della società *Monticelli group srl*, delle attività di messa in sicurezza dell'area al fine di dare seguito all'attivazione del mercato, a oggi non intervenuta;
- nell'area in questione, corrispondente all'estradosso del tratto di galleria ferroviaria in prossimità della stazione *La Trencia*, la società *Monticelli group srl* ha proposto al Comune di Napoli – ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione del *Piano regolatore generale* – la realizzazione di un'attrezzatura assoggettata a uso pubblico, denominata *Metro line five park*, comprendente un campo polivalente, un percorso *fitness* e altre attrezzature sportive, un'area per bambini, spazi per arte e spettacolo e aree di parcheggio;
- nell'ambito della conferenza di servizi istruttoria indetta per l'esame congiunto di tale proposta progettuale, il Servizio *Programmazione mercatale*, vista la citata deliberazione di Consiglio comunale n. 4/2011 e in considerazione del protocollo d'intesa del 12 novembre 2020, ha rappresentato la necessità che la proposta venisse integrata individuando un'area da destinare all'attività mercatale, nei giorni di martedì e venerdì, sufficiente ad accogliere 80 posteggi di vendita;
- la società proponente *Monticelli group srl*, pertanto, ha trasmesso una nuova ipotesi progettuale che prevede un ampliamento dell'area di intervento, con l'annessione di ulteriori spazi, di proprietà comunale, in cui viene prevista la collocazione dei posteggi del mercato;
- il nuovo progetto dell'attrezzatura denominata *Metro line five park* individua una nuova area comunale per lo svolgimento del mercato, in prossimità di quella del mercato istituito con la citata deliberazione consiliare n. 4/2011;

via Guantai nuovi n. 30, IV piano – 80133 Napoli
mercati@comune.napoli.it - mercati@pec.comune.napoli.it

- il Servizio *Programmazione mercatale* si è espresso favorevolmente in ordine alla suddetta ipotesi progettuale, in quanto ritenuta coerente con le finalità di cui alla citata deliberazione consiliare n. 4/2011 e al citato protocollo d'intesa del 2020;
- l'Amministrazione comunale intende procedere, con apposita deliberazione consiliare, alla delocalizzazione dell'area mercatale istituita con deliberazione di Consiglio comunale n. 4/2011 nell'area di proprietà comunale ricompresa nel progetto dell'attrezzatura a uso pubblico denominata *Metro line five park*, confermando il numero di stalli, fissato in 80, le tipologie merceologiche e i giorni di svolgimento dell'attività.

Premesso altresì che:

- con nota PG/2023/275972 del 30 marzo 2023, il Servizio *Programmazione mercatale* ha invitato le organizzazioni di categoria e il Servizio *Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni* alla consultazione ex art. 63, comma 2, della legge regionale della Campania 21 aprile 2020, n. 7 relativa alla delocalizzazione del mercato di via Provinciale Napoli;
- con successive note PG/2023/286569 del 3 aprile 2023 e PG/2023/329518 del 18 aprile 2023, la suddetta consultazione, originariamente prevista per il giorno 6 aprile 2023, è stata rinviata dapprima al giorno 12 aprile 2023 e poi al giorno 26 aprile 2023, al fine di garantire una più ampia partecipazione alla stessa.

Tanto premesso, **l'anno 2023, il giorno 26 del mese di aprile**, alle ore 15:30, presso la sala riunioni dell'Assessorato alle Infrastrutture, alla Mobilità e alla Protezione civile del Comune di Napoli, sita al III piano di Palazzo San Giacomo, ha luogo consultazione ex art. 63, comma 2, della legge regionale della Campania 21 aprile 2020, n. 7 relativa alla delocalizzazione del mercato di via Provinciale Napoli, giusta nota di convocazione PG/2023/329518 del 18 aprile 2023.

Sono presenti:

- Ignazio Leone, dirigente del Servizio *Programmazione mercatale*;
- Eliana Sommella, funzionaria del Servizio *Pianificazione urbanistica generale e Beni comuni;*
- Aldo Marcellini e Vincenzo Grillo, in rappresentanza di *Unimpresa – Commercio su aree pubbliche.*

Partecipa inoltre all'incontro la Consigliera comunale Flavia Sorrentino.

L'arch. Ignazio Leone dà atto che non risultano intervenute le altre organizzazioni invitate e introduce la consultazione riepilogando le vicende relative all'area mercatale di via Provinciale Napoli e le interrelazioni con il progetto dell'attrezzatura a uso pubblico, proposta dalla società *Monticelli group srl* e denominata *Metro line five park*, comprendente un campo polivalente, un percorso *fitness* e altre attrezzature sportive, un'area per bambini, spazi per arte e spettacolo e aree di parcheggio.

L'arch. Eliana Sommella, in particolare, illustra il progetto della suddetta attrezzatura assoggettata a uso pubblico e il relativo iter procedurale.

La proposta, come si evince dai relativi elaborati progettuali, prevede la delocalizzazione del mercato in un'area immediatamente attigua a quella di cui alla deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2011, confermando il numero di stalli, fissato in 80, le tipologie merceologiche e i giorni di svolgimento dell'attività. Le attrezzature e i servizi del mercato, con riferimento all'art. 63, comma 4, della legge regionale della Campania 21 aprile 2020, n. 7, sono ricompresi nell'ambito delle strutture del parco urbano lineare *Metro line five park*.

I rappresentanti del Comune di Napoli chiariscono che la progettazione e la sistemazione dell'area comunale da adibire a mercato sono a cura e spese della società *Monticelli group srl*, nell'ambito dell'intervento complessivo di realizzazione dell'attrezzatura denominata *Metro line five park*.

I rappresentanti di *Unimpresa* ripercorrono sinteticamente le vicende e le numerose problematiche relative all'attivazione del mercato, susseguitesi sin dalla sua istituzione, risalente al 2011. Evidenziano inoltre che già nel 2012, con apposito decreto regionale, era stato approvato il modello di bando di concorso ed era stato pubblicato l'elenco dei posteggi disponibili da assegnare, tra cui quelli ricompresi

nel mercato di via Provinciale Napoli, civico 101 (80 posteggi, misti dal punto di vista del settore merceologico).

L'arch. Ignazio Leone evidenzia che il mercato, nella nuova localizzazione proposta, potrà fortemente beneficiare della sua vicinanza alla prevista attrezzatura per lo sport e il tempo libero, in termini di attrattività complessiva dell'area e, quindi, di frequentazione e utenza potenziale.

I rappresentanti di *Unimpresa* concordano sul fatto che il mercato possa beneficiare del previsto intervento di riqualificazione dell'area, attualmente caratterizzata da diffuse condizioni di degrado.

I rappresentanti di *Unimpresa*, pertanto, si esprimono favorevolmente, almeno in termini generali, sulla nuova localizzazione dell'area mercatale, ritenendo tuttavia necessario che nella progettazione e sistemazione della stessa debbano essere adottati alcuni accorgimenti, anche al fine di soddisfare i requisiti igienico-sanitari.

In particolare, le pavimentazioni dell'area mercatale devono essere continue, come, a titolo esemplificativo, quelle previste nel mercato di via Alessandro Manzoni, nel Comune di San Giorgio a Cremano, attualmente in fase di progettazione. Riferiscono, al riguardo, che tali pavimentazioni sono naturali in terra stabilizzata (tipo *Glorit* o simili) e soddisfano il requisito della permeabilità, come espressamente richiesto, per l'area in cui si prevede la delocalizzazione del mercato, dal competente Servizio del Comune di Napoli.

Ulteriori indicazioni riguardano gli attacchi idrici ed elettrici a servizio dell'area mercatale.

Infine, i rappresentanti di *Unimpresa* concordano sulla possibilità che i servizi igienici del mercato siano ricompresi nell'ambito delle strutture del parco urbano lineare *Metro line five park*, ma precisano, al riguardo, che gli stessi, da prevedere in numero di almeno 3 (2 distinti per sesso e uno riservato ai soggetti diversamente abili), devono essere accessibili e utilizzabili dagli operatori e dai fruitori del mercato liberamente e non attraverso bar o strutture analoghe.

L'arch. Eliana Sommella conferma che tali indicazioni verranno trasferite alla società proponente *Monticelli group srl* e, per il tramite di quest'ultima, ai progettisti dell'attrezzatura *Metro line five park*, ai fini del relativo recepimento in progetto.

L'arch. Ignazio Leone, alle ore 17:00, dichiara conclusa la consultazione.

Del che è verbale che, letto e condiviso, viene sottoscritto dai presenti:

Comune di Napoli

- Ignazio Leone _____
- Eliana Sommella _____

Unimpresa - Commercio su aree pubbliche

- Aldo Marcellini _____
- Vincenzo Grillo _____

QUADRO ECONOMICO
Area Mercatale

A) SOMME a BASE D'APPALTO		
A.1) IMPORTO A BASE DI GARA		
Lavori di pavimentazione	95.000,00 €	
Impianti (elettrico/idraulico)	15.000,00 €	
Adeguamento accessi pubblici	12.500,00 €	
Totale Importo dei lavori	122.500,00 €	
oneri sicurezza non soggetti a ribasso	12.250,00 €	
TOTALE		134.750,00 €
B) SOMME a DISPOSIZIONE		
B.1 Spese tecniche		
a) Rilievi e sondaggi	5.000,00 €	
Progettazione, D.L., collaudo, verifiche		
b) Progettazione	5.000,00 €	
c) Verifica del progetto (art. 26, d.lgs. 50/2016)	2.000,00 €	
d) Collaudo tecnico-amministrativo	5.000,00 €	
e) Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e direzione operativa	5.000,00 €	
TOTALE		22.000,00 €
B.2 Imprevisti/Accantonamenti/Spese generali	14.775,00 €	
TOTALE		14.775,00 €
Totale		
B.3 IVA/oneri		
IVA su lavori	13.475,00 €	
IVA su spese tecniche	4.840,00€	
Cassa e ritenute	3.546,00 €	
IVA su imprevisti	1.477,50 €	
TOTALE		
Totale IVA/oneri		23.338,50 €
TOTALE GENERALE PROGETTO (Inclusa IVA)		194.863,50 €

STUDIO DI CONSULENZA E PROGETTAZIONE ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
Arch. Francesco Romano – Arch. Fiorenza Asta
Via Vincenzo Marrone, 14 – 80126 – Napoli – tel. 335499509 – e-mail: romanofrancesco@libero.it

COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Tecnico del Patrimonio
PG/2023/ 636977 del 01/08/2023

Servizio Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni

e p.c. al Vicesindaco

al servizio Programmazione attività commerciali

al servizio Regolarità amministrativa, contratti e concessioni

Oggetto: Approvazione della fattibilità dell'attrezzatura ad uso pubblico denominata "Metro Line Five Park" tra via Empedocle e via Provinciale - Pianura – ai sensi dell'art. 56 del Prg - proposta di deliberazione al Consiglio Comunale con delocalizzazione dell'area mercatale – richiesta stima canone di locazione dell'area comunale.
Stima canone di locazione.

In relazione alla Vs. nota PG/2023/628828 del 28/07/2023, di pari oggetto, si comunica che lo Scrivente Servizio ha effettuato la valutazione economica dell'area in oggetto, "Metro Line Five Park" tra via Empedocle e via Provinciale - Pianura – ai sensi dell'art. 56 del Prg - proposta di deliberazione al Consiglio Comunale con delocalizzazione dell'area mercatale, che si stima pari ad €220.136,30 così come specificato e dettagliato nella relazione allegata. Di conseguenza il canone di locazione annuale risulta pari ad 5.510,00€/anno. Considerando che la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico della Proponente, si può ipotizzare un importo pari al 30% del valore sopra indicato, pertanto le relative spese possono essere stimante in 1.650,00€/anno, di cui manutenzione straordinaria 1.000,00€/anno.

Sottoscritta digitalmente da
Il Dirigente del Servizio Tecnico del Patrimonio
Ing. Vincenzo Brandi

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

Aree site alla tra via Empedocle e via Provinciale - Pianura – con delocalizzazione dell'area mercatale

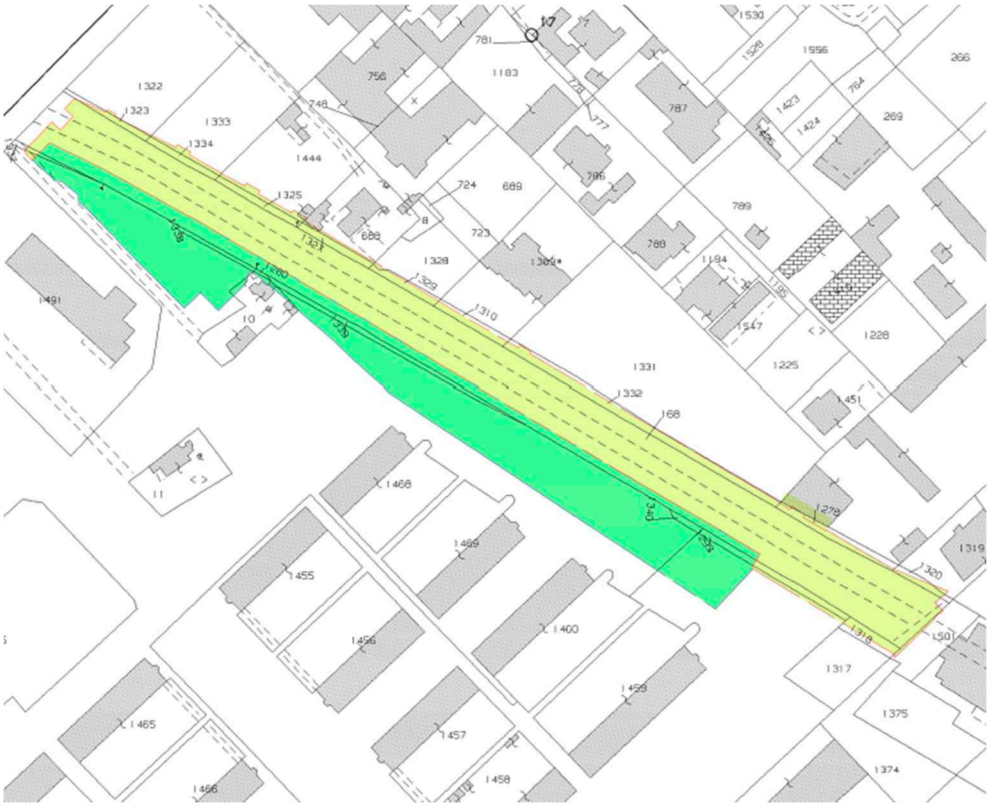
RELAZIONE DI STIMA

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE – UBICAZIONE

Il bene oggetto di stima è costituito da un'area scoperta ed è ubicato in Napoli alla tra via Empedocle e via Provinciale – Pianura. Catastalmente è identificato al N.C.T. del Comune di Napoli al Foglio 91, particella 1504 e 1452, di Proprietà del Comune di Napoli.

Si riportano di seguito l'immagine satellitare dell'area.

Immagine Satellitare



Planimetria catastale (in verde l'area oggetto della presente valutazione)

2. DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area oggetto viene stimata come indicato nella nota PG/2023/558134 del 6/7/2023 una superficie parziale delle particelle in oggetto, e precisamente a 3750mq part. 1504, 400mq part.1452 per una superficie complessiva **pari a 4.150mq**, essa all'attualità si presenta libera da cose e persone ed in discreto stato manutentivo.

Confina ad Ovest con via Provinciale Napoli, ad Est con via Empedocle.

L'accesso avviene attraverso un passo carrabile, direttamente prospiciente su via Jose Maria Escirvà.

In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche proprie dell'area allo stato attuale, il bene in oggetto presenta un cattivo stato di manutenzione.

3. PROCEDIMENTO DI STIMA SINTETICO

Nel procedimento si utilizzano i valori dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento all'area di riferimento in oggetto (Codice E39 Suburbana/Pianura) relativi al secondo semestre anno 2022, con destinazione d'uso "Residenziale – Abitazioni di tipo economico". In coerenza con la tipologia di utilizzo del bene in parola, si utilizzerà il 10% di tali valori ("superficie scoperta").

Ministero dell'Economia e delle Finanze ITA ENG

Agenzia Entrate

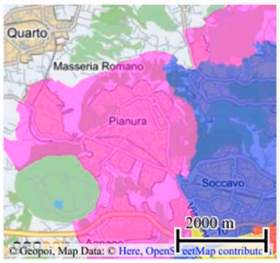
Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

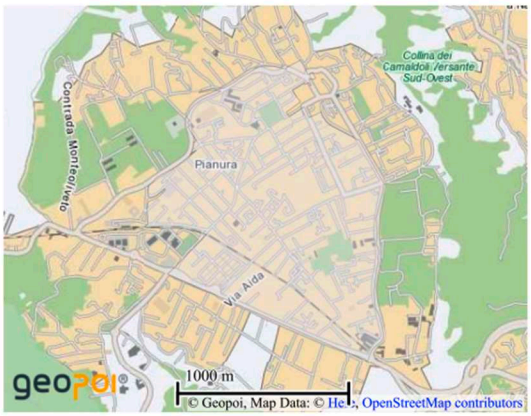
Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2
Provincia: NAPOLI
Comune: NAPOLI
Fascia/zona: Suburbana/PIANURA
Codice zona: E39
Microzona: 0
Tipologia prevalente: Abitazioni civili
Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1200	1850	L	3,5	5,3	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	850	1300	L	2,5	3,7	L
Autorimesse	Normale	630	970	L	2,3	3,3	L
Box	Normale	890	1350	L	3,5	5,2	L

Stampa Legenda

Spazio disponibile per annotazioni





Con riferimento ai valori riportati nella figura precedente e all'ubicazione nella zona omogenea di riferimento si assume un valore medio unitario riferito alla destinazione "Abitazioni di tipo economico" per l'immobile in argomento pari a 1000€/mq, e di conseguenza pari a **100€/mq per le aree oggetto di stima;**

Di conseguenza, il valore del bene adottando il procedimento sintetico, allo stato normale, risulta essere:

Vs=Sup.x VdM=4.150mq x 100€/mq=**€415.000,00**

Così come comunicato con la nota PG/2023/628828 del 28/07/2023 saranno a carico della proponente lavori stimati dalla stessa per un importo di **€ 194.863,50** negli elaborati trasmessi con nota PG/566086 del 10/07/2023.

Pertanto allo stato attuale il valore di mercato dell'area risulta essere:

Vm=€415.000,00-€ 194.863,50=**€220.136,30**

4. DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

La determinazione del canone mensile di locazione per il bene in oggetto viene effettuata a partire dal valore economico Vm e considerando il saggio di capitalizzazione "r" assunto pari a 3,50% in considerazione delle caratteristiche intrinseche del bene in oggetto. Si ha:

Cla=Vm x r= €220.136,30x 3,50%≈**€ 7.705,00€/anno**

Tenuto conto della destinazione d'uso per due giorni a settimana a mercato rionale nelle giornate di martedì e venerdì, dalle ore 7:00 alle ore 15:00, dall'importo sopra determinato si scorpora l'importo relativo ai n. 104 giorni in cui l'ente avrà disponibilità dell'area. Pertanto il canone di locazione annuale da corrispondere da parte della Proponente, sarà:

Cla≈**€ 5.510,00€/anno**

Considerando che la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico della Proponente, si può ipotizzare un importo pari al 30% del valore sopra indicato, pertanto le relative spese possono essere stimante in **1.650,00€/anno**, **di cui manutenzione straordinaria 1.000,00€/anno.**

5. **DETERMINAZIONE DELLE SPESE NON SOSTENUTE DALL'ENTE**

Le spese sostenute dalla Proponente, **e quindi non a carico dell'Ente**, saranno le seguenti, così come comunicato da Codesto Servizio, per le vie brevi:

- utenze idriche connesse all'utilizzo di n. 2 fontane ad uso esclusivo dei mercati, nei soli giorni di svolgimento della fiera, **1.600,00 €/anno**, oltre IVA al 10%;
- spese di pulizia dell'area, nei soli giorni di svolgimento della fiera, allo stato attuale, **44.571,00 €/anno**, oltre IVA al 10%;
- non si ritiene di dover effettuare stime per eventuali utenze elettriche, poiché trattasi di mercato su area scoperta, che si svolgerà esclusivamente in orario diurno e per il quale non si ravvisa l'esigenza di attivare forniture elettriche ad uso comune;

Inoltre sarà a carico della Proponente la custodia dell'area, che, applicando le tariffe come previste dal disciplinare di settore concordato con la partecipata Napoli Servizi, trasmesse con nota PG/2023/633241 del 01/08/2023 dal "Servizio Edilizia Scolastica e supporto alle strutture tecniche per lavori pubblici e espropri", che comprensive del 17% per i costi di struttura, sono le seguenti:

lun-ven = € 15,00/ora (per orari di 6,40 ore; 8.00 ore oppure H/12)
lun-sab = € 17,86/ora (per orari di 6,40 ore; 8.00 ore oppure H/12)
lun-dom. = € 20,02/ora (per orari di 6,40 ore; 8.00 ore oppure H/12)
lun-dom. = € 20,35/ora (per orari in H/24)

a. Considerando una custodia dell'area in argomento per 365 giorni /anno e 24 ore/giorno a carico della Proponente, così come da Vostra nota PG/2023/628828 del 28/07/2023, con le tariffe sopra riportate, si ha:

€ 20,35/ora*24ore*365 giorni=**178.266€/anno**

La somma a carico della proponente, **e pertanto non a carico dell'Ente**, considerando l'ultima versione della convenzione che prevede l'apertura e la chiusura dell'area, la custodia, la manutenzione, la pulizia, nonché le utenze comuni (idrica ed elettrica) per tutti i giorni della settimana, comprese le due giornate destinate al mercato, risulta:
Sp=1.600,00 €/anno+44.571,00 €/anno+178.266€/anno=**224.435,00€/anno**

b. Considerando altresì il caso di custodia da parte dell'Ente solo durante lo svolgimento del mercato rionale per due volte a settimana, il costo della custodia stessa sarà pari a:
€ 15,00/ora*8 ore*104 giorni=**12.480,00€/anno**

La somma a carico della proponente, **e pertanto non a carico dell'Ente**, considerando, la custodia solo per lo svolgimento del mercato rionale due volte a settimana, la manutenzione, la pulizia, nonché le utenze comuni (idrica ed elettrica), risulta:
Sp=1.600,00 €/anno+44.571,00 €/anno+12.480,00€/anno =**58.561,00€/anno**