



AREA: Area Tecnica Patrimonio

SERVIZIO: Servizio Edilizia Sportiva

ASSESSORATO: Bilancio

SG: 0303 del 02/07/2026
RG: 0371 del 02/07/2026

Proposta di deliberazione n° 1 del 08/06/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 293

OGGETTO: Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica relativo alla realizzazione di una attrezzatura sportiva ad uso pubblico e parcheggi denominata “ Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata” in via Cupa Lettieri s.n.c. (N.C.T. F. 161 p.lla 9) individuata in tavola 8 “specificazioni” del quartiere Ponticelli Municipalità 6, presentato dalla TEMICAR s.r.l.. Presa d’atto dello schema di convenzione approvato con Delibera di GC n.14 del 28.01.2025.

Il giorno 09/07/2026, nella casa comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale,

☒ in presenza

☐ in videoconferenza

☐ in modalità mista

Si dà atto che sono presenti i seguenti N° 11 Amministratori in carica:

SINDACO:

GAETANO MANFREDI

P A

☒ ☐

ASSESSORI(*):

LAURA LIETO

(Vicesindaco)

PIER PAOLO BARETTA

ANTONIO DE IESU

TERESA ARMATO

EDOARDO COSENZA

VINCENZO SANTAGADA

P A

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

MAURA STRIANO

CARLO PUCA

EMANUELA FERRANTE

CHIARA MARCIANI

VALERIO DI PIETRO

P A

☒ ☐

☒ ☐

☐ ☒

☒ ☐

☒ ☐

☐ ☐

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

Assume la Presidenza: GAETANO MANFREDI

Assiste il Segretario Generale: MONICA CINQUE

Servizio Supporto giuridico agli
organi, assistenza alla Giunta e affari
istituzionali

Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
DIEGO GIANNINO
-firmato digitalmente-

IL PRESIDENTE

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

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.

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. 160/2014 e n. 3/2016.

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.

CONSIDERATO CHE:

con deliberazione di Giunta Comunale n.14 del 28.01.2025, è stata approvata, alle condizioni e prescrizioni emerse in sede di conferenza istruttoria, la fattibilità Urbanistica del progetto relativo a un'attrezzatura ad uso pubblico comprendente un centro sportivo, un parcheggio e un parco a verde denominata "*Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata*" in via Cupa Lettieri - quartiere Ponticelli, ai sensi dell'art.56 delle NTA della Variante al PRG vigente, ed è stato approvato lo schema di convenzione, presentato dalla TEMICAR s.r.l. (di seguito Proponente);

con la succitata deliberazione di G.C. n.14 del 28.01.2024 è stata individuata nel Servizio Edilizia Sportiva (già servizio Tecnico Edilizia Sportiva) la competenza per gli adempimenti di cui alla seconda fase della procedura dettata dalla deliberazione di G.C. n. 1882/2006 e dalle successive deliberazioni di Giunta n. 160/2014 e n. 3/2016;

ATTESO CHE:

il Proponente ha presentato con nota assunta al protocollo dell'Ente PG/98901, in data 29.10.2025 il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) dell'intervento, in conformità a quanto previsto dalla delibera predetta e dalle norme vigenti;

L'area interessata dalla proposta d'intervento è individuata al NCT foglio 161 p.lla 9, la superficie catastale totale complessiva di circa 3.370 mq. e rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art. 26 delle norme di attuazione della Variante ed è classificato, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, come Unità di spazio scoperto con giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base, disciplinata dall'art. 114 delle norme di attuazione della Variante.

L'area oggetto di intervento risulta lotto intercluso, già perimetrato con la realizzazione di un muro in cemento armato alto 1,20 mt con ringhiera in ferro di 1,30 mt, più trave di fondazione in c.a. e doppio accesso tramite due varchi di ampiezza pari a 4.00 m, autorizzata con SCIA 595/2021, come attestato in Fase 1 del procedimento in oggetto (D.G.C. n.14 del 28.01.2025), con possibilità di accesso dalla pubblica strada di Via Cupa Lettieri esclusivamente dal lotto antistante, individuato nel NCT al F. 161 p.lla 604, di proprietà del Comune di Napoli, come si evince dalla planimetria di rilievo (Allegato 27 alla presente Deliberazione);

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo polo attrattivo per il quartiere Ponticelli, con la realizzazione di un centro con attrezzature sportive composto da due campi di padel, una nuova struttura destinata a spogliatoio e bar, aree a verde, orti didattici e sensoriali, percorsi pedonali e parcheggi a raso, coperti da tettoie e l'installazione di n. 4 pannelli pubblicitari a scopo di promozione di eventi e realizzarsi nello stesso polo.

In particolare, per il Parco a verde saranno realizzati:

- ☐ n° 2 campi da Padel, di dimensioni ciascuno di 10x20 mt (200 mq) – superficie complessiva 400 mq
- ☐ una struttura Spogliatoio e bar – superficie complessiva 70 mq
- ☐ percorsi pedonali su pavimento sterrato – superficie complessiva 130 mq
- ☐ area parcheggio e camminamento su terreno permeabile - superficie complessiva 500 mq (300 mq per il parcheggio);
- ☐ aree a verde e orti didattici – superficie complessiva 1970 mq

CONSIDERATO CHE:

con nota PG/999434 del 31/10/2025 il dirigente del Servizio Edilizia Sportiva ha indetto la conferenza dei servizi semplificata in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14 comma 1 della legge 241/1990 e nel rispetto delle Delibere di G.C. n. 1882/2006, n. 160/2014 e n. 3/2016, per l'acquisizione dei pareri propedeutici all'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico per la realizzazione di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi in via Cupa Lettieri s.n.c. (N.C.T. F. 161 p.lla 9) individuata in tavola 8 "specificazioni" del quartiere Ponticelli - ai sensi dell'art. 56 del PRG vigente" invitando a parteciparvi i servizi e le Amministrazioni coinvolte;

con verbale del 24 febbraio 2026, in chiusura della conferenza in oggetto, il dirigente del Servizio Edilizia Sportiva ha espresso parere tecnico favorevole all'approvazione del P.F.T.E. per la realizzazione di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico, comprensiva di parco a verde e parcheggi, in via Cupa Lettieri s.n.c. (N.C.T. F. 161 p.lla 9), individuata in tavola 8 "Specificazioni", del quartiere Ponticelli;

con disposizione dirigenziale n. 19 del 27 febbraio 2026 registrata DISP/1985 del 03 marzo 2026 il dirigente ha dato atto della conclusione positiva della Conferenza dei servizi decisoria svolta ai sensi dell'art. 14, comma 2, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., effettuata in forma semplificata ed in modalità asincrona ex

art. 14-bis della legge n. 241/1990 relativa al procedimento II fase per la realizzazione di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico in oggetto;

con la medesima disposizione dirigenziale n. 19 del 27 febbraio 2026 è stato approvato il verbale del 24 febbraio 2026 relativo alla comunicazione motivata di conclusione della conferenza dei servizi per l'approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) relativo all'attrezzatura sportiva ad uso pubblico di che trattasi;

DATO ATTO

che il Progetto di Fattibilità Tecnica Economica assunto con nota PG/989011 del 29.10.2025 è stato aggiornato dal proponente con le prescrizioni dei pareri espressi in conferenza dei servizi e trasmesso al Servizio Edilizia Sportiva con nota assunta al PG/216707 del 16.02.2026;

con nota assunta al PG/373303 del 27.03.2026 il proponente ha trasmesso al Servizio Edilizia Sportiva i verbali di verifica e validazione ex art. 42 del d.lgs 36/2023 con aggiornamento degli elaborati economici conseguente alle disposizioni del soggetto verificatore;

RILEVATO, pertanto, che il Progetto di Fattibilità Tecnica Economica aggiornato dal proponente è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati generali Relazioni Specialistiche

- ☐ 1 EE.00 Elenco elaborati
- ☐ 2 REL.01 Relazione generale
- ☐ 3 REL 02 Relazione tecnica sulle opere architettoniche
- ☐ 4 REL.03 Relazione CAM
- ☐ 5 REL 04 Relazione sulle barriere architettoniche
- ☐ 6 REL 05 Relazione Geologica
- ☐ 7 REL 06 Relazione sulla gestione delle materie
- ☐ 8 REL 07 Relazione energetica ex Legge 10
- ☐ 9 CON 08 Schema di contratto
- ☐ 10 CSA.09 Capitolato Speciale d'Appalto
- ☐ 11 CTO 10 Capitolato Tecnico Prestazionale opere civili
- ☐ 12 CTI 11 Capitolato Tecnico prestazionale impianti
- ☐ 13 PMO 12 Piano manutenzione Opere civili e impianti
- ☐ 14 CME 13 Computo metrico estimativo
- ☐ 15 ANP 14 Analisi Nuovi Prezzi
- ☐ 16 EPU 15 Elenco Prezzi Unitari
- ☐ 17 QIM 16 Quadro incidenza manodopera
- ☐ 18 QEC 17 Quadro economico

- ☐ 19 CRO 18 Cronoprogramma dell'intervento

Sicurezza

- ☐ 20 REL 19 Relazione sulle opere a verde di progetto
- ☐ 21 PSC 01 Piano di sicurezza e coordinamento
- ☐ 22 DGA 02 Diagramma di Gantt
- ☐ 23 AVR 03 Analisi e valutazione dei rischi
- ☐ 24 FAS Fascicolo dell'opera
- ☐ 25 COS Costi della sicurezza
- ☐ 26 PLA 06 Planimetria di cantiere

Architettonico

- ☐ 27 RIL 01 Inquadramento- ortofoto- Planimetria e alzati di rilievo
- ☐ 28 PRO 02 Planimetria e alzati di progetto
- ☐ 29 DET 03 Campi Padel
- ☐ 30 DET 04 Corpo servizi- Bar- Dettagli e particolari
- ☐ 31 DET 05 Corpo servizi- Bar- Abaco e pergola
- ☐ 32 DET 06 Installazione cartelli pubblicitari su ritzi
- ☐ 33 DET 07 Relazione cartelli pubblicitari su ritzi
- ☐ 34 PRO 08 Tavola unica verde

Impianti Elettrici e Speciali

- ☐ 35 DIS 01 Distribuzione principale e secondaria
- ☐ 36 FMO 02 Forza motrice
- ☐ 37 ILL 03 Illuminazione ordinaria e sicurezza
- ☐ 38 FOT 04 Impianto fotovoltaico
- ☐ 39 TER 05 Impianto di terra
- ☐ 40 TVC 06 Impianto TVCC/Dati/Tv/Antintrusione
- ☐ 41 REL 07 Relazione tecnica impianti elettrici speciali
- ☐ 42 REL 08 Relazione tecnica FV
- ☐ 43 PPM 09 Piano preliminare di manutenzione
- ☐ 44 SCH 10 Schemi elettrici quadri

Impianti Meccanici

- ☐ 45 CAR.01 Impianto idrico sanitario di carico

- ☐ 46 SCA.02 Impianto idrico sanitario di scarico
- ☐ 47 TER 03 Impianto termico
- ☐ 48 REL 04 Relazione tecnica impianti meccanici

Struttura – Deposito Genio Civile

- ☐ 49 REL 01 Relazione di calcolo
- ☐ 50 REL 02 Relazione unica sui materiali
- ☐ 51 REL 03 Relazione Unica geotecnica e delle fondazioni
- ☐ 52 REL 04 Relazione unica sulle fondazioni
- ☐ 53 FAS 05 Fascicolo di calcolo corpo servizio
- ☐ 54 FAS 06 Fascicolo di calcolo pergolato
- ☐ 55 FAS 09 Fascicolo di calcolo Padel
- ☐ 56 FAS 10 Fascicolo di calcolo Pergola
- ☐ 57 REL 11 Relazione unica di accettabilità
- ☐ 58 REL 12 Affidabilità software
- ☐ 59 PMA 13 Piano di manutenzione
- ☐ 60 CSE 14 Esecutivi corpo servizi
- ☐ 61 TFO 15 Esecutivi pergolato
- ☐ 62 PAD 16 Esecutivi recinzione campo Padel
- ☐ 63 PER 17 Strutturali Pergola.

VISTO CHE:

con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 28.01.2025 è stato approvato lo schema di convenzione trasmesso dal proponente ed acquisito al PG/1090257 del 17.12.2024;

il dirigente del Servizio Edilizia Sportiva, con verbale conclusivo della conferenza dei servizi istruttoria del 24 febbraio 2026, ha espresso parere tecnico favorevole all'approvazione del progetto di Fattibilità Tecnica Economica per la realizzazione dell'attrezzatura ad uso pubblico di che trattasi;

con nota PG/290805 del 05.03.2026 il dirigente del servizio Edilizia Sportiva ha inoltrato ai soggetti invitati alla conferenza dei servizi istruttoria, di cui alla succitata nota PG/290805 del 05.03.2026, il verbale conclusivo della stessa del 24 febbraio 2026 con allegati i pareri espressi;

ATTESO CHE:

il soggetto proponente TEMICAR s.r.l., nella qualità di stazione appaltante, ha comunicato il conferimento dei seguenti incarichi professionali per la redazione del progetto di che trattasi:

- ☐ di *Certificatore Energetico* al Dott. Ing. [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Salerno col n. [REDACTED];

- ☐ di Tecnico Professionista- Agronomo al Dott. Agr. [REDACTED], iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori forestali della Provincia di Napoli col n. [REDACTED]
- ☐ *Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione CSP-CSE all' Ing. [REDACTED]* regolarmente iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Napoli e Provincia con numero [REDACTED]
- ☐ di Tecnico Professionista- Geologo al Dott. Geol. [REDACTED], iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Campania col n. [REDACTED];
- ☐ *di Progettista e delegato all'inoltro del progetto al Geom. [REDACTED], iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Napoli al n. [REDACTED]*
- ☐ *di Progettista dell'impianto elettrico e meccanico la società PARTHENOPE SRL, P.IVA IT10669281213, C.F.: 10669281213, nella persona dell'Amministratore Unico dott. Ing. [REDACTED];*
- ☐ di Progettista asseveratore dei ritti pubblicitari il Geom. [REDACTED] iscritto al collegio dei geometri e geometri laureati della provincia di Napoli al n. [REDACTED];
- ☐ di Responsabile Unico del Progetto all' Ing. [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Salerno al n. [REDACTED];
- ☐ *di progettista dell'intervento in oggetto, all'architetto [REDACTED], iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Napoli al n. [REDACTED].*

Con nota PG/1054736 del 17 novembre 2025 in allegato agli elaborati progettuali, il proponente ha trasmesso il parere favorevole del CONI – prot. n. 300/SIS, 12.11.2025 - Parere NA-2025-0019 ;

Con comunicazione, acquisita dal Servizio Edilizia Sportiva con PG/1001785 del 03.11.2025, l'architetto [REDACTED], in qualità di progettista delle opere, ha dichiarato la non necessità del parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli.

VISTE le dichiarazioni dei tecnici incaricati dal soggetto proponente relative al pagamento delle spettanze delle varie prestazioni professionali;

RILEVATO CHE:

- ☐ l'importo dei lavori, per la realizzazione della struttura sportiva ad uso pubblico e parcheggi denominata "*Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata*", è pari ad € 811.125,04;
- ☐ l'affidamento dei lavori avverrà 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 D.Lgs 36/2023 e nel rispetto dei principi stabiliti dagli art. Da 1 a 12, del decreto legislativo medesimo;
- ☐ i verbali di verifica e di validazione, sottoscritti dal RUP, Ing. [REDACTED], iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri di Salerno al n. [REDACTED], hanno avuto esito positivo;
- ☐ le prescrizioni riportate nei pareri, sono state adottate nel Progetto di Fattibilità Tecnica Economica e lo stesso risponde ai requisiti di legge come dichiarato dal RUP nei verbali di verifica e di validazione trasmessi con nota PG/373303 del 27.03.2026, dichiarando l'appaltabilità delle opere in oggetto in conformità alla normativa vigente in materia di appalti pubblici D.Lgs 36/2023;

- la delibera di Giunta Comunale n.1882/2006, espressamente prevede che compete all'amministrazione Comunale, oltre che la decisione in merito alla scelta della tipologia e alle caratteristiche dell'attrezzatura, anche la determinazione in ordine all'entità e modalità dell'assoggettamento all'uso pubblico;
- la tipologia e le modalità di assoggettamento all'uso pubblico contenute nel progetto e nello schema di convenzione possono ritenersi rispondenti agli interessi dell'Amministrazione;

VISTO che l'art. 5 – ulteriori obblighi – dello schema di convenzione approvato con deliberazione n. 14 del 28.01.2025 stabilisce: trattandosi di un lotto intercluso, ... *“con possibilità di accesso dalla pubblica strada di Via Cupa Lettieri esclusivamente dal lotto antistante, individuato nel NCT al F. 161 p.lla 604, di proprietà del Comune di Napoli. All'atto della stipula della presente convenzione, pertanto, il proponente si impegna a garantire su detto terreno l'assolvimento dei seguenti obblighi a propria cura e spese:*

- *Realizzazione di due varchi di accesso, uno di tipo pedonale e uno di tipo carrabile, in corrispondenza quest'ultimo del passo carraio del marciapiede già presente.*
- *Manutenzione e cura del verde da sistemare sulla restante area, tale da non ostruire visibilità al passaggio e all'accesso all'attrezzatura “*

Visto che il suddetto art. 5 della convenzione (Allegato 09 alla presente Deliberazione, già approvata in Fase 1 del procedimento in oggetto, D.G.C. n.14 del 28.01.2025) consente la cura da parte del proponente dello spazio urbano identificato al NCT F. 161 p.lla 604 di proprietà comunale, al fine di mantenere e riqualificare l'area di accesso all'attrezzatura di quartiere proposta, senza alcuna agevolazione fiscale per lo stesso proponente, né alcun onere per l'Amministrazione, *in analogia alla procedura Adotta una strada*, finalizzata al miglioramento complessivo della qualità urbana, senza consentire nessuna ulteriore utilizzazione dell'area comunale, né costituendo alcun diritto di concessione.

ATTESO che, per la superficie di 70 mq utilizzata dal proponente come da progetto per l'accesso all'area di sua proprietà, il più probabile valore di mercato della servitù di passaggio – determinato sulla base dei Valori OMI dell'Agenzia delle Entrate per beni comparabili nella zona omogenea di riferimento e per la medesima tipologia (area scoperta non edificabile) – è stimato in € 50,00/mq, per un totale di € 3.500,00 e che, applicando un coefficiente aggiuntivo del 30% sul valore sopra determinato a ristoro dell'eventuale danno arrecato per la costituzione della servitù stessa, il valore complessivo della servitù di passaggio risulta pari a € 4.550,0. Tale importo dovuto dal Proponente al Comune di Napoli per la costituzione della suddetta servitù sulla p.lla 604 del F. 161, risulta ampiamente inferiore all'onere economico che lo stesso si impegna a sostenere per la pulizia, manutenzione e cura del verde dell'intera area di circa 800 mq; tale onere, quantificato in € 300,00 mensili (pari a € 3.600,00 annui), supera il valore della servitù stessa, a maggior ragione in virtù del carattere perpetuo dell'obbligo assunto dal Proponente stesso;

VISTO il citato art. 5 della convenzione, che impegna il proponente alla cura dello spazio urbano comunale (F. 161 p.lla 604) al fine di garantire la manutenzione e la riqualificazione dell'area di accesso all'attrezzatura di quartiere in progetto;

ACCERTATO, pertanto, che le disposizioni contenute nel sopra menzionato art. 5 dello schema di convenzione non configurano alcuna agevolazione di carattere fiscale, né attribuiscono al proponente ulteriori diritti di utilizzazione sulla p.lla 604, la quale resta nell'esclusiva proprietà del Comune di Napoli; quest'ultimo, in qualità di proprietario, mantiene la piena facoltà di esercitare sulla stessa ogni diritto per una futura diversa valorizzazione, ivi inclusi l'alienazione e la trasformazione urbanistica e/o edilizia;

CONSIDERATO CHE:

il PFTE è stato redatto da professionisti abilitati all'esercizio della professione di geometra, architetto e ingegnere;

il progetto è stato sviluppato in conformità con la normativa di settore, Regionale, Comunale nonché del D.lgs. n.36/2023, in materia di progettazione di opere pubbliche;

VISTO:

- ☐ il verbale conclusivo della conferenza dei servizi istruttoria del 24 febbraio 2026 sottoscritto dal dirigente del Servizio Edilizia Sportiva;
- ☐ i pareri espressi in sede di conferenza dei servizi;
- ☐ il parere favorevole del CONI – prot. n. 300 /SIS del 12/11/2025 - Parere NA 2025-0019;
- ☐ lo schema di Convenzione trasmesso dal proponente con nota PG/1090257 del 17 dicembre 2024 ed approvato con Deliberazione di G.C. n.14 del 28.01.2025;

ATTESTATO:

che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui all'art 23 comma 1, lett.b) del D.Lgs 33/2013, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli;

la regolarità tecnica e la correttezza dell'attività amministrativa, ai sensi dell'art.147 bis del d.lgs. 267/2000 e degli art.13, co. 1 lett. b) e 17, co. 2 lett. a) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con deliberazione del C.C. n. 4 del 28/02/2013 e ss.mm.ii.;

che l'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione del presente provvedimento è stata espletata dall'I.D. Arch. Vincenzo QUARANTA;

che ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/1990 e ss.mm. ed ii. non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse;

che il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE n.2016/679 e pubblicati nel rispetto delle relative norme di legge.

RITENUTO che per quanto sopra esposto, il dirigente del Servizio Tecnico Edilizia Sportiva ritiene che il PFTE per la realizzazione ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle NTA della variante al P.R.G. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, individuate nella tavola 8 – specificazioni, di un attrezzatura ad uso pubblico denominata *"Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata"*, in via Cupa Lettieri – quartiere Ponticelli - possa essere approvato ai sensi della procedura istituita con deliberazione di G.C. n. 1882 del 23 marzo 2006 e modificata con deliberazione di G.C. n. 160/2014 e con delibera di G.C. n.3/2016;

PRESO ATTO dello schema di 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 denominato REALIZZAZIONE DI UN PARCO A VERDE CON ATTREZZATURA SPORTIVA CONVENZIONATA, ai sensi dell'art.114 delle N.T.A. del Comune di Napoli, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 28.01.2025;

VISTA la delibera di G.C. n. 1882/2006;

VISTA la delibera di G.C. n. 160/2014;

VISTA la delibera di G.C. n. 3/2016

VISTO il D.lgs. n.36/2023

i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000.

Attestato che:

☒ *il presente documento non contiene dati personali;*

ovvero

☐ *il presente documento 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.*

ovvero

☐ *il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e pubblicati nel rispetto delle relative norme di legge.*

Si attesta, altresì, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli articoli 6, 7 e 14 del D.P.R. 62/2013, che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente:

1. Allegato 1 B1128_001_01-signed.pdf (n.3 pagine);
2. Allegato 2 B1128_001_02-signed.pdf (n.9 pagine);
3. Allegato 3 B1128_001_03-signed.pdf (n.13 pagine);
4. Allegato 4 B1128_001_04-signed.pdf (n.14 pagine);
5. Allegato 5 B1128_001_05-signed.pdf (n.5 pagine);
6. Allegato 6 B1128_001_06-signed.pdf (n.76 pagine);
7. Allegato 7 B1128_001_06-omissis.pdf (n.76 pagine);
8. Allegato 8 B1128_001_07-signed.pdf (n.8 pagine);
9. Allegato 9 B1128_001_08-signed.pdf (n.43 pagine);
10. Allegato 10 B1128_001_08-omissis.pdf (n.43 pagine);
11. Allegato 11 B1128_001_09-signed.pdf (n.17 pagine);
12. Allegato 12 B1128_001_10-signed.pdf (n.72 pagine);
13. Allegato 13 B1128_001_11-signed.pdf (n.101 pagine);
14. Allegato 14 B1128_001_12-signed.pdf (n.51 pagine);
15. Allegato 15 B1128_001_13-signed.pdf (n.26 pagine);
16. Allegato 16 B1128_001_14-signed.pdf (n.10 pagine);
17. Allegato 17 B1128_001_15-signed.pdf (n.16 pagine);
18. Allegato 18 B1128_001_16-signed.pdf (n.23 pagine);
19. Allegato 19 B1128_001_17-signed.pdf (n.28 pagine);
20. Allegato 20 B1128_001_18-signed.pdf (n.2 pagine);
21. Allegato 21 B1128_001_19-signed.pdf (n.2 pagine);
22. Allegato 22 B1128_001_20-signed.pdf (n.14 pagine);
23. Allegato 23 B1128_001_20-omissis.pdf (n.14 pagine);
24. Allegato 24 B1128_001_21-signed.pdf (n.62 pagine);
25. Allegato 25 B1128_001_22-signed.pdf (n.5 pagine);
26. Allegato 26 B1128_001_23-signed.pdf (n.57 pagine);
27. Allegato 27 B1128_001_24-signed.pdf (n.38 pagine);
28. Allegato 28 B1128_001_25-signed.pdf (n.22 pagine);
29. Allegato 29 B1128_001_26-signed.pdf (n.2 pagine);

30. Allegato 30 B1128_001_27-signed.pdf (n.1 pagina);
31. Allegato 31 B1128_001_28-signed.pdf (n.1 pagina);
32. Allegato 32 B1128_001_29-signed.pdf (n.1 pagina);
33. Allegato 33 B1128_001_30-signed.pdf (n.1 pagina);
34. Allegato 34 B1128_001_31-signed.pdf (n.1 pagina);
35. Allegato 35 B1128_001_32-signed.pdf (n.1 pagina);
36. Allegato 36 B1128_001_33-signed.pdf (n.4 pagine);
37. Allegato 37 B1128_001_33-omissis.pdf (n.4 pagine);
38. Allegato 38 B1128_001_34-signed.pdf (n.1 pagina);
39. Allegato 39 B1128_001_35-signed.pdf (n.1 pagina);
40. Allegato 40 B1128_001_36-signed.pdf (n.1 pagina);
41. Allegato 41 B1128_001_37-signed.pdf (n.1 pagina);
42. Allegato 42 B1128_001_38-signed.pdf (n.1 pagina);
43. Allegato 43 B1128_001_39-signed.pdf (n.2 pagine);
44. Allegato 44 B1128_001_40-signed.pdf (n.1 pagina);
45. Allegato 45 B1128_001_41-signed.pdf (n.17 pagine);
46. Allegato 46 B1128_001_42-signed.pdf (n.18 pagine);
47. Allegato 47 B1128_001_43-signed.pdf (n.11 pagine);
48. Allegato 48 B1128_001_44-signed.pdf (n.26 pagine);
49. Allegato 49 B1128_001_45-signed.pdf (n.1 pagina);
50. Allegato 50 B1128_001_46-signed.pdf (n.1 pagina);
51. Allegato 51 B1128_001_47-signed.pdf (n.2 pagine);
52. Allegato 52 B1128_001_48-signed.pdf (n.8 pagine);
53. Allegato 53 B1128_001_49-signed.pdf (n.54 pagine);
54. Allegato 54 B1128_001_50-signed.pdf (n.19 pagine);
55. Allegato 55 B1128_001_51-signed.pdf (n.32 pagine);
56. Allegato 56 B1128_001_52-signed.pdf (n.169 pagine);
57. Allegato 57 B1128_001_53-signed.pdf (n.84 pagine);
58. Allegato 58 B1128_001_54-signed.pdf (n.116 pagine);
59. Allegato 59 B1128_001_55-signed.pdf (n.131 pagine);
60. Allegato 60 B1128_001_56-signed.pdf (n.301 pagine);
61. Allegato 61 B1128_001_57-signed.pdf (n.14 pagine);
62. Allegato 62 B1128_001_58-signed.pdf (n.38 pagine);
63. Allegato 63 B1128_001_59-signed.pdf (n.13 pagine);
64. Allegato 64 B1128_001_60-signed.pdf (n.1 pagina);
65. Allegato 65 B1128_001_61-signed.pdf (n.1 pagina);
66. Allegato 66 B1128_001_62-signed.pdf (n.1 pagina);
67. Allegato 67 B1128_001_63-signed.pdf (n.1 pagina);
68. Allegato 68 B1128_001_64-signed.pdf (n.8 pagine);
69. Allegato 69 B1128_001_65-signed.pdf (n.32 pagine);
70. Allegato 70 B1128_001_65-omissis.pdf (n.32 pagine);
71. Allegato 71 B1128_001_66-signed.pdf (n.16 pagine);
72. Allegato 72 B1128_001_67-signed.pdf (n.7 pagine);
73. Allegato 73 B1128_001_67-omissis.pdf (n.7 pagine);
74. Allegato 74 B1128_001_68-signed.pdf (n.6 pagine);
75. Allegato 75 B1128_001_68-omissis.pdf (n.6 pagine);

Totale pagine allegati: 2047

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dalla Dirigenza sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi qui di seguito sottoscrivono

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Edilizia Sportiva
GIOVANNI TOSCANO
-firmato digitalmente-

Con voti unanimi

DELIBERA

APPROVARE il Progetto di Fattibilità Tecnica Economica relativo alla realizzazione di una attrezzatura sportiva a uso pubblico e parcheggi denominata "Parco verde con attrezzatura sportiva convenzionata" in via Cupa Lettieri s.n.c (N.C.T. F. 161 p.lla 9) – individuata nella tavola 8 "specificazioni" del quartiere Ponticelli, Municipalità 6, presentato dalla TEMICAR s.r.l.

INTEGRARE l'art. 5 dello schema di convenzione dell'attrezzatura in argomento approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 28.01.2025; con la seguente precisazione: "Il Comune di Napoli, in qualità di proprietario, mantiene la piena facoltà di esercitare sulla stessa ogni diritto per una futura diversa valorizzazione, ivi inclusi l'alienazione e la trasformazione urbanistica e/o edilizia".

DEMANDARE alla VI Municipalità, per le motivazioni espresse nella parte narrativa, l'approvazione dell'atto unilaterale d'obbligo, disciplinante nel dettaglio il contenuto della servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli, che sarà presentato dal proponente a seguito dell'ultimazione e del collaudo delle attrezzature, così come riportato all'art. 4 dello schema di convenzione;

DARE ATTO che il Progetto di Fattibilità Tecnica Economica, presentato dal proponente TEMICAR s.r.l., è costituito dagli elaborati riportati nelle premesse e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DARE ATTO che ai sensi dell'art. 41 del D. lgs. n. 36/2023, il livello successivo di progettazione prevede la redazione del Progetto Esecutivo e per le opere strutturali, l'ottenimento delle autorizzazioni previste dalle normative vigenti;

DEMANDARE al dirigente del Servizio Edilizia Sportiva, l'eventuale introduzione di modifiche non sostanziali alla bozza di convenzione allegata al presente atto.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Edilizia Sportiva
GIOVANNI TOSCANO
-firmato digitalmente-

Presa Visione: IL RESPONSABILE DELLA
MACROAREA
Area Tecnica Patrimonio
ARNALDO STELLA
-firmato digitalmente-

L'Assessore con delega Bilancio
PIER PAOLO BARETTA
-firmato digitalmente-



Servizio Edilizia Sportiva

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 08/06/2026 , AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica relativo alla realizzazione di una attrezzatura sportiva ad uso pubblico e parcheggi denominata “ Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata” in via Cupa Lettieri s.n.c. (N.C.T. F. 161 p.lla 9) individuata in tavola 8 “specificazioni” del quartiere Ponticelli Municipalità 6, presentato dalla TEMICAR s.r.l.. Presa d'atto dello schema di convenzione approvato con Delibera di GC n.14 del 28.01.2025.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizio Edilizia Sportiva esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 12/06/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Servizio Edilizia Sportiva

GIOVANNI TOSCANO

-firmato digitalmente-



Area Ragioneria

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **1 DEL 08/06/2026**, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica relativo alla realizzazione di una attrezzatura sportiva ad uso pubblico e parcheggi denominata "Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata" in via Cupa Lettieri s.n.c. (N.C.T. F. 161 p.la 9) individuata in tavola 8 "specificazioni" del quartiere Ponticelli Municipalità 6, presentato dalla TEMICAR s.r.l.. Presa d'atto dello schema di convenzione approvato con Delibera di GC n.14 del 28.01.2025.

pervenuta all'Area Ragioneria in data 02/07/2026 e protocollata con il n RG/2026/0371

Il Ragioniere Generale esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 ev dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile:

PARERE NON DOVUTO

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 28.01.2025 con cui è stata approvata la fattibilità urbanistica del progetto ai sensi dell'art. 56 delle NTA della variante al PRG vigente ed è stato approvato lo schema di convenzione presentato dal proponente .

Il progetto prevede che alcune aree individuate dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo da costituire in favore del Comune di Napoli, con specifica destinazione ad "attrezzatura di quartiere – spazi pubblici attrezzati per il verde e lo sport."

Visto che nel provvedimento si propone di integrare l'art. 5 dello schema di convenzione dell'attrezzatura in argomento approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 del 28.01.2025; con la seguente precisazione: "Il Comune di Napoli, in qualità di proprietario, mantiene la piena facoltà di esercitare sulla stessa ogni diritto per una futura diversa valorizzazione, ivi inclusi l'alienazione e la trasformazione urbanistica e/o edilizia".

L'importo dei lavori a cura del proponente per la realizzazione della struttura sportiva ad uso e pubblico e parcheggi è di € 811.125,04.

Il valore delle opere di urbanizzazione è pari a € 250.156,39.

L'art. 17 dello Schema di Convenzione riporta "la realizzazione delle opere soggette a servitù 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 si "opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici".

Saranno a carico del proponente gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria , le utenze e le imposte (art. 18 dello schema di Convenzione) che in comparazione con l'importo che

il proponente dovrebbe versare al Comune di Napoli per la costituzione della servitù di passaggio risulta superiore

Inoltre resta a carico del proponente, trattandosi di un lotto intercluso, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, di proprietà del Comune di Napoli che concede il passaggio pedonale e carrabile per l'accesso al terreno .

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dal dirigente proponente, in cui tra l'altro, si evidenzia che per la fattibilità del progetto è stata indetta apposita conferenza dei servizi per l'acquisizione dei pareri propedeutici e che con verbale del 24.02.2026, il dirigente proponente ha espresso parere tecnico favorevole all'approvazione del P.F.T.E.

Visto il parere di regolarità tecnica “ favorevole”

Tanto premesso, il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell'Ente.

Si raccomanda alla dirigenza proponente di effettuare un continuo monitoraggio sulla corretta attuazione della Convenzione, affinché i lavori per la realizzazione della struttura a carico del proponente siano contenuti nei limiti del quadro economico allegato, verificando che non ricadano eventuali oneri a carico del Comune .

Addì, 02/07/2026

IL RAGIONIERE GENERALE VICARIO
GIANFRANCO DENTALE
-firmato digitalmente-



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 08/06/2026 , AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica relativo alla realizzazione di una attrezzatura sportiva ad uso pubblico e parcheggi denominata “ Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata” in via Cupa Lettieri s.n.c. (N.C.T. F. 161 p.lla 9) individuata in tavola 8 “specificazioni” del quartiere Ponticelli Municipalità 6, presentato dalla TEMICAR s.r.l.. Presa d’atto dello schema di convenzione approvato con Delibera di GC n.14 del 28.01.2025.

pervenuta alla Segreteria Generale in data 02/07/2026 e registrata con il SG 0303

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende approvare il progetto di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione di un’attrezzatura sportiva ad uso pubblico e parcheggi sita nel quartiere Ponticelli e denominata “Parco verde con attrezzatura sportiva convenzionata” ed integrare lo schema di convenzione con il soggetto proponente, approvata con deliberazione di G.C. n. 14/2025, demandando alla Municipalità 6 l'approvazione dell'atto unilaterale d'obbligo.

• **ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE**

L’approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica fa seguito all’approvazione della fattibilità urbanistica del progetto, che la Giunta ha approvato, unitamente allo schema di convenzione, con deliberazione n. 14/2025.

La dirigenza dichiara che *“Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo polo attrattivo per il quartiere Ponticelli, con la realizzazione di un centro con attrezzature sportive composto da due campi di padel, una nuova struttura destinata a spogliatoio e bar, aree a verde, orti didattici e sensoriali, percorsi pedonali e parcheggi a raso, coperti da tettoie e l’istallazione di n. 4 pannelli pubblicitari a scopo di promozione di eventi e realizzarsi nello stesso polo.”*

Nelle premesse la dirigenza dà conto dell’istruttoria svolta sul progetto, che è stato sottoposto ad apposita conferenza dei servizi, conclusasi con prescrizioni alle quali, come dichiarato dalla dirigenza, il progetto è stato aggiornato. Dichiara, inoltre, che l’affidamento dei lavori, di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, avverrà nel rispetto del D.lgs. n.36/2023.

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

Parere di regolarità tecnica: favorevole

Parere di regolarità contabile: non dovuto. Il Ragioniere Generale rappresenta, fra l’altro, che: *“Saranno a carico del proponente gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, le utenze e le imposte (art. 18 dello schema di Convenzione) che in comparazione con l’importo che il proponente dovrebbero versare al Comune di Napoli per la costituzione della servitù di passaggio risulta superiore. Inoltre resta a carico del proponente, trattandosi di un lotto intercluso, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell’area, di proprietà del Comune di Napoli che concede il passaggio pedonale e carrabile per l’accesso al terreno. [...] Tanto premesso, il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell’Ente. Si raccomanda alla dirigenza proponente di effettuare un continuo monitoraggio sulla corretta attuazione della Convenzione, affinché i lavori per la realizzazione della struttura a carico del proponente siano contenuti nei limiti del quadro economico allegato, verificando che non ricadano eventuali oneri a carico del Comune.”*

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.

• QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La progettazione di fattibilità tecnico-economica è disciplinata nell'allegato I.7 (artt. 6-21) al D. Lgs. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 1051 del codice civile, "Il proprietario, il cui fondo è circondato da fondi altrui, e che non ha uscita sulla via pubblica né può procurarsela senza eccessivo dispendio o disagio, ha diritto di ottenere il passaggio sul fondo vicino per la coltivazione e il conveniente uso del proprio fondo. Il passaggio si deve stabilire in quella parte per cui l'accesso alla via pubblica è più breve e riesce di minore danno al fondo sul quale è consentito. Esso può essere stabilito anche mediante sottopassaggio, qualora ciò sia preferibile, avuto riguardo al vantaggio del fondo dominante e al pregiudizio del fondo servente. [...]".

• DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Ai sensi dell'art. 97, comma 9, dello Statuto, "Le Municipalità svolgono attività di monitoraggio, di controllo e di vigilanza volte ad assicurare il miglior perseguimento degli interessi pubblici individuati nell'attuazione delle convenzioni delle attrezzature di quartiere ad uso pubblico".

Con circolare della Segreteria Generale - Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari istituzionali PG/2023/856522 sono state dettate indicazioni in materia di progettazione di lavori pubblici, con particolare riferimento all'assetto delle competenze. Con riferimento al progetto di fattibilità tecnico-economica, con tale circolare è stato evidenziato che *"L'approvazione di questa fase della progettazione esprime scelte discrezionali di natura politico-amministrativa, pertanto, la sua approvazione è rimessa alla Giunta comunale"*.

Il provvedimento si richiama all'art. 56 delle Norme tecniche di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale, rubricato "Attrezzature di quartiere", al cui comma 3 si prevede che le stesse *"Le attrezzature [...] sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso."*

L'approvazione del progetto interviene nell'ambito di un procedimento avviato in vigore della procedura approvata con deliberazione di G.C. n. 1882/2006, poi modificata con deliberazioni di G.C. n. 160/2014 e n. 3/2016 e prima dell'entrata in vigore del Disciplinare per la procedura di realizzazione delle attrezzature di quartiere convenzionate approvato dalla Giunta con deliberazione n. 283 del 3.7.2026; si richiamano, pertanto, le disposizioni transitorie ivi previste.

• CONSIDERAZIONI FINALI

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

L'art. 5 dello schema di convenzione approvato con deliberazione di G.C. n. 14/2025 prevedeva la possibilità di accesso all'attrezzatura, sita in un suolo intercluso, dalla strada di proprietà comunale (Via Cupa Lettieri) mediante realizzazione, a carico del proponente, di due varchi di accesso, uno di tipo pedonale e uno di tipo carrabile, con obbligo di manutenzione e cura del verde. In proposito la dirigenza dichiara che l'importo *"dovuto dal Proponente al Comune di Napoli per la costituzione della [...] servitù [...] risulta ampiamente inferiore all'onere economico che lo stesso si impegna a sostenere per la pulizia, manutenzione e cura del verde dell'intera area di circa 800 mq; tale onere, quantificato in € 300,00 mensili (pari a € 3.600,00 annui), supera il valore della servitù stessa, a maggior ragione in virtù del carattere perpetuo dell'obbligo assunto dal Proponente stesso."*

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.

L'integrazione proposta con il presente provvedimento consiste nella precisazione secondo cui *“Il Comune di Napoli, in qualità di proprietario, mantiene la piena facoltà di esercitare sulla stessa ogni diritto per una futura diversa valorizzazione, ivi inclusi l'alienazione e la trasformazione urbanistica e/o edilizia”*.

L'uso pubblico a cui è sottoposta l'attrezzatura risulta descritto nelle premesse della deliberazione di Giunta di approvazione della fattibilità urbanistica n. 14/2025.

Come chiarito con circolare PG/2026/0653827 del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali, *“il dispositivo del provvedimento è la parte in cui la Giunta esprime la propria volontà, lo stesso non deve prevedere il prendere atto o il dare atto di circostanze di fatto o di attività di competenza dirigenziale”*. Non compete, pertanto, alla Giunta dare atto degli elaborati da cui è costituito il progetto di fattibilità tecnica ed economica né, tantomeno, che ai sensi dell'art. 41 del D. lgs. n. 36/2023, il livello successivo di progettazione prevede la redazione del Progetto Esecutivo e l'ottenimento delle autorizzazioni previste dalle normative vigenti.

Per quel che riguarda, infine, la concessione dell'utilizzo del suolo di proprietà comunale si presume che la dirigenza abbia inteso tale istituto quale modalità per consentire l'accesso all'attrezzatura ad uso pubblico per il perseguimento delle finalità pubbliche di cui al presente provvedimento, piuttosto che come una servitù di passaggio *strictu sensu*, la quale, ai sensi dell'art. 42 del TUEL rientrerebbe nella competenza del Consiglio comunale.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Addì, 09/07/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
MONICA CINQUE
-firmato digitalmente-

A cura del Servizio Supporto giuridico agli Organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali
il funzionario: Simona Lombardi
il dirigente: Maria Aprea

LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **1** DEL **08/06/2026**, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica relativo alla realizzazione di una attrezzatura sportiva ad uso pubblico e parcheggi denominata “ Parco a verde con attrezzatura sportiva convenzionata” in via Cupa Lettieri s.n.c. (N.C.T. F. 161 p.lla 9) individuata in tavola 8 “specificazioni” del quartiere Ponticelli Municipalità 6, presentato dalla TEMICAR s.r.l.. Presa d’atto dello schema di convenzione approvato con Delibera di GC n.14 del 28.01.2025.

Assume il numero progressivo annuale **293** del 09/07/2026

la deliberazione n. **1** del **08/06/2026** è corredata:

☒ degli allegati, come descritti in premessa per un totale di n 2047 pagine;

☒ del parere di regolarità tecnica ai sensi dell’art. 49, comma 1 e dell’art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per un totale di n. 1 pagine;

☒ del parere di regolarità contabile ai sensi dell’art. 49, comma 1 e dell’art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per un totale di n. 2 pagine;

☒ delle osservazioni del Segretario Generale previste dall’art. 13 comma 1 del Regolamento del sistema dei controlli interni, per un totale di n. 3 pagine;

☐ del parere del Collegio dei Revisori dei Conti;

☒ Approvata con voti UNANIMI

ovvero

☐ Approvata con ... voti favorevoli,contrari eastenuti

☐ con separata votazione, ai sensi di legge, viene dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE per l’urgenza ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

La Deliberazione di Giunta Comunale n 1 del 08/06/2026 è composta da pagine 11.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Sindaco GAETANO MANFREDI
-firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
MONICA CINQUE
-firmato digitalmente-



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line in data 15/07/2026 e per i quindici giorni successivi.

La stessa è comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi art. 125 del D. Lgs. 267/2000, nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Addì, 15/07/2026

Servizio Supporto giuridico agli organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
DIEGO GIANNINO
-firmato digitalmente-