



AREA: Area Urbanistica

SERVIZIO: Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

ASSESSORATO: Vicesindaco

SG: 0371 del 03/08/2026
RG: 0474 del 31/07/2026

Proposta di deliberazione n° 16 del 28/07/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 353

OGGETTO: Approvazione della fattibilità urbanistica per la realizzazione di una attrezzatura di quartiere da destinare a polo multifunzionale assistenziale nel complesso denominato Istituto Giovanna d'Arco in Piazzetta Rosario a Portamedina n. 21-22 ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg. Approvazione del relativo uso pubblico ai sensi del vigente Disciplina per il procedimento di approvazione delle attrezzature di quartiere convenzionate. Procedura di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.283 del 3.7.2026.

Il giorno 05/08/2026, 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° 9 Amministratori in carica:

SINDACO:

GAETANO MANFREDI

P A

☒ ☐

ASSESSORI(*):

P A

LAURA LIETO

☐ ☒

(Vicesindaco)

PIER PAOLO BARETTA

☒ ☐

ANTONIO DE IESU

☐ ☒

TERESA ARMATO

☒ ☐

EDOARDO COSENZA

☐ ☒

VINCENZO SANTAGADA

☒ ☐

MAURA STRIANO

P A

☒ ☐

CARLO PUCA

☒ ☐

EMANUELA FERRANTE

☒ ☐

CHIARA MARCIANI

☒ ☐

VALERIO DI PIETRO

☒ ☐

(*) 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.

Premesso che:

la Giunta comunale, al fine di procedere alla definizione di strumenti che accelerino il processo di attuazione della Variante generale al piano regolatore approvata con DPGRC n. 323/2004 e per consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste, con delibera n. 1882 del 23 marzo 2006 ha approvato la *“procedura per l’istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico”* e gli *“schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale”* (di seguito denominata Variante);

successivamente, sono intervenute le delibere di Giunta n.160/2014 e n. 3/2016 aventi ad oggetto *“Modifiche alla delibera di Gc n. 1882 del 22/03/2006, avente ad oggetto “Approvazione della “procedura per l’istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico” e degli schemi di convenzione di cui agli artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme tecniche di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale centro storico, zona orientale, nord occidentale. Approvazione dei nuovi schemi di convenzione – tipo di convenzione”*;

in ultimo, è intervenuta la delibera di Giunta n. 283/2026 avente ad oggetto *“Attrezzature assoggettate ad uso pubblico di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma terzo e quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale. Approvazione del Disciplinare per la procedura di realizzazione delle attrezzature di quartiere convenzionate, dello schema di convenzione e dello schema di atto unilaterale d’obbligo”*, che modifica le fasi di approvazione delle attrezzature ad uso pubblico e lo schema di convenzione relativo alla procedura in argomento, mediante una semplificazione della procedura di attuazione;

la fattispecie di attrezzatura convenzionata a completo carico dei privati può, infatti, rientrare nell’ambito di applicazione degli appalti esclusi, ai sensi dell’art. 56 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii., confermando, comunque, i necessari controlli sui Proponenti ai sensi degli artt. 94, 95 e 98 dello stesso Codice dei contratti pubblici;

il Disciplinare, approvato con tale ultima delibera di GC n. 283/2026, al comma 2 dell’art. 13 – Conclusione dell’attuazione ad uso pubblico – vigilanza, prevede: *“(..) La Municipalità vigila sul corretto adempimento degli obblighi convenzionali sottoscritti per l’uso pubblico dell’attrezzatura ai sensi dell’art. 97 comma 9 del vigente Statuto del Comune di Napoli”*;

lo stesso Disciplinare prevede all’art. 14 – Norme transitorie:

“ 1. Il presente regolamento è valido per tutte le proposte presentate all’Amministrazione dai Proponenti ai sensi dell’art.56 del PRG dalla data della sua entrata in vigore.

2. Per le proposte di intervento già presentate all’Amministrazione ai sensi dell’art.56 del PRG, in corso di istruttoria o con convenzione stipulata tra le parti, nel rispetto delle Delibere GC n.1882/2006, n.160/2014 e n.3/2016, su istanza del Proponente, è possibile aderire alla procedura del presente disciplinare(..)”;

in particolare, le previsioni della Variante in materia di attrezzature, individuate nelle aree in 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 ad iniziativa privata e assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione con l’Amministrazione comunale, al fine di disciplinarne l’uso, secondo quanto previsto dagli schemi di convenzione - tipo aggiornati ai sensi della suddetta Delibera di Giunta Comunale n. 283/2026;

con nota PG/2025/674736 del 25/07/2025, la Fondazione proprietaria dell'immobile identificato al Nuovo Catasto Terreni al Foglio 134 p.lle 217-218, sito in Piazzetta Rosario a Portamedina n. 21-22 nella Municipalità 2, quartiere Montecalvario, di seguito Proponente, ha presentato al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa il progetto per la realizzazione di una attrezzatura di quartiere a uso pubblico ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante;

la proposta è stata successivamente integrata con note prot. PG/2025/708773 del 06/08/2025, PG/2025/861665 del 26/09/2025, PG/2025/998167 del 31/10/2025 ed, infine, PG/2025/1121029 del 03/12/2025, riportante uno schema di convenzione aggiornato;

la documentazione di progetto è pervenuta corredata di Valutazione Progetto ai sensi dell'art. 3 del DPR 151/2011, con parere favorevole dei Vigili del Fuoco (pratica n. 67943 del 3/08/2025), nonché il parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli (rif. Prot. 12430-A del 7/8/2023), in riferimento ai vincoli presenti sull'immobile, e il parere igienico-sanitario favorevole della ASL (datato 31/07/2024);

successivamente la stessa Proponente ha inviato istanza di adesione alla nuova procedura di attuazione delle attrezzature di quartiere convenzionate, di cui alla citata Delibera GC n. 283/2026, con nota prot. PG/2026/772439 del 16/7/2026 che è stata ritenuta accoglibile.

Considerato che:

il complesso edilizio in argomento, acquisito dalla Proponente nel 2022, è situato in una posizione strategica all'interno del tessuto storico della città e risulta molto articolato, sia in pianta che in elevazione, a causa di una complessa stratificazione avvenuta nei secoli, a partire dal 1568, fino alla fondazione dell'Istituto paritario Santa Giovanna d'Arco nel 1937;

la proposta di progetto prevede la rifunionalizzazione dell'Istituto, volto al recupero e alla valorizzazione degli spazi esistenti, adeguandoli a nuove esigenze funzionali, con particolare attenzione all'accessibilità, in coerenza con la volontà della committenza di realizzare un luogo inclusivo e aperto al quartiere;

a tal fine l'intervento prevede l'inserimento di ascensori, rampe e sistemi di livellamento delle quote per garantire la completa eliminazione delle barriere architettoniche e una fruizione agevole di tutti gli ambienti, rifacimento delle pendenze e impermeabilizzazione, nonché opere strutturali di miglioramento del comportamento strutturale della muratura e dei solai del complesso, quali sostituzione o consolidamento dei solai, sostituzione di infissi interni ed esterni, tramezzature per le partizioni interne, sostituzione di pavimentazioni e rivestimenti, adeguamento o realizzazione degli impianti;

la finalità della proposta è, quindi, quella di dotare il quartiere di una attrezzatura ad uso pubblico, con la realizzazione di un polo multifunzionale assistenziale per la cura di giovani e adulti affetti da disabilità, per l'assistenza diurna di persone anziane, per l'assistenza allo studio e alla formazione dei giovani e a sostegno dell'autonomia dei ragazzi down e autistici del quartiere, assistenza alle famiglie in difficoltà mediante la presenza di una comunità educativa a dimensione familiare;

l'immobile ricade in *zona A – insediamenti di interesse storico*, di cui all'art. 26 delle norme di attuazione della vigente Variante al Prg per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale (di seguito Variante) ed è classificato, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, in gran parte come *“Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare”*, di cui all'art.103, per le aree coperte del complesso, come *“Unità di spazio scoperto concluso - chiostri pavimentati pertinenti a unità edilizie speciali modulari o modulari complesse”*, di cui all'art. 118, per il chiostro e la prima vanella, come *“Unità edilizia di recente formazione”*, di cui all'art. 124, limitatamente ai locali al piano secondo, retrostanti la chiesa, mentre si individua una parte di completamento del progetto, a

intervento diretto privato, nel cortile esterno al secondo piano situato a Nord – est, come *“Unità di spazio scoperto concluse - spazi dell'originaria morfologia pertinenti a unità edilizie speciali”*, di cui all'art. 119, e nella seconda vanella come *“Unità di spazio scoperto concluse - giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali unitarie, modulari o modulari complesse”*, di cui all'art. 120, delle norme tecniche di attuazione della Variante;

gran parte dell'edificio è individuato tra le attrezzature di quartiere come immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi, in quanto attrezzatura esistente, individuata al F.14 della tavola n. 8 "Specificazioni", disciplinata dall'art. 56 della Variante, nonché, in parte, ad attrezzatura integrata con altre funzioni – esistenti, mentre non risultano individuati in Tav. 8 - Specificazioni il cortile esterno al secondo piano situato a Nord – est, la seconda vanella esterna e i locali posti al secondo piano, retrostanti la chiesa;

l'immobile, come risulta dalla tavola 14, rientra in area di interesse archeologico, disciplinata dall'art. 58 delle norme della Variante, nonché, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, in area a bassa instabilità;

l'area d'intervento 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);

il complesso è stato dichiarato bene di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. lgs. 22/01/2004, n. 42, con Decreto n. 399 del 15 marzo 2018 della Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Campania;

in ottemperanza alle citate delibere di Giunta n.1882/2006, n.160/2014 e n. 3/2016, il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, competente per la procedura in argomento, ha indetto, con nota PG/2025/1129948 del 04/12/2025 la conferenza di servizi decisoria per l'approvazione delle fasi 1 e 2 della procedura, atteso l'elevato grado di approfondimento della proposta trasmessa, allegando la documentazione progettuale inviata dalla Proponente per il rilascio dei pareri di competenza;

la stessa convocazione è stata comunicata alla Proponente con nota PG/2025/1131189 del 04/12/2025;

la conferenza in argomento si è svolta in forma semplificata e in modalità asincrona, e che gli uffici invitati a partecipare, dovevano far pervenire il proprio parere entro il termine di 30 giorni dalla suddetta convocazione;

a seguito della suddetta indizione della conferenza di servizi in argomento, gli uffici convocati hanno potuto richiedere integrazioni entro 15 giorni dalla ricezione della convocazione ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 lettera b della L. 241/90 e ss. mm. e ii. Sono, quindi, pervenute all'ufficio procedente le note prot. PG/2025/1143929 del 09/12/2025 dal Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio e prot. PG/2025/1183355 del 19/12/2025 dell'U.O.A. Transizione ecologica e lotta al cambiamento climatico, trasmesse alla Proponente con nota PG/2025/1199572 del 22/12/2025;

successivamente, sono pervenute le richieste di integrazioni PG/2026/73546 del 19/01/2026 da parte dell'ABC Napoli e PG/2026/82441 del 20/01/2026 del Servizio Edilizia Sportiva, trasmesse alla Proponente e alla conferenza di servizi dal servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa con nota PG/2026/85309 del 21/01/2026;

a seguito di integrazione da parte della Proponente, con note PG/2026/252764 del 25/02/2026 e PG/2026/375485 del 30/03/2026, il Servizio di Pianificazione urbanistica generale e attuativa ha inviato tale

documentazione alla conferenza di servizi, con note PG/2026/267888 del 27/02/2026 e PG/2026/386662 del 31/03/2026;

successivamente é pervenuta l'ulteriore nota PG/2026/400368 del 03/04/2026 del Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio, trasmessa alla Proponente dall'ufficio procedente con nota PG/2026/413784 del 08/04/2026, cui la Proponente ha fornito riscontro con nota PG/2026/549767 del 14/05/2026, trasmessa dallo stesso servizio responsabile alla conferenza di servizi con nota PG/2026/560555 del 18/05/2026;

sono pervenute, altresì, le seguenti note:

- PG/2025/1160382 del 15/12/2025 del Servizio difesa idrogeologica del territorio e bonifiche, che esprimeva parere favorevole con prescrizioni riguardanti il rispetto delle condizioni contenute nella relazione geologica fornita dal committente, il rispetto delle NTC 2018 in merito agli aspetti strutturali del progetto e alla realizzazione delle opere, anche quelle di fondazione e/o sostegno all'interno del lotto di intervento evitando che immobili pubblici o privati estranei siano sollecitati dalla realizzazione del progetto, modificando lo stato tensionale del sottosuolo;
- PG/2025/1163804 del 15/12/2025 della società Fibercop, che esprimeva parere favorevole con prescrizioni;
- PG/2025/1176424 del 18/12/2025 della società Openfiber, che esprimeva parere favorevole con prescrizioni;
- PG/2025/1217097 del 29/12/2025 del Servizio Antiabusivismo, che descriveva le pratiche, relative alle opere abusive demolite o sanate a cura del proponente, preventivamente alla presentazione della proposta progettuale in esame;
- PG/2026/6399 del 05/01/2026 del Servizio Condono Edilizio;
- PG/2026/305273 del 10/03/2026 del Servizio difesa idrogeologica del territorio e bonifiche, di conferma del parere favorevole anche a seguito delle integrazioni al progetto;
- PG/2026/401095 del 03/04/2026 dell' U.O.A. Transizione e trasformazione ecologica nella sostenibilità, che esprimeva parere favorevole;
- PG/2026/518584 del 06/05/2026 della società Openfiber, con indicazioni in merito alle interferenze del progetto con le reti di servizi gestite dalla società;
- PG/2026/563073 del 19/05/2026 del Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio, che esprimeva parere favorevole;
- PG/2026/627017 del 05/06/2026 dello Servizio Sportello Unico Edilizia, recante parere favorevole;

a tali pareri si aggiunge il parere positivo del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa PG/2026/791490 del 21/07/2026, cui si rinvia per i dettagli e le prescrizioni inerenti la conformità urbanistica;

in particolare, l'art. 56 della Variante prevede al comma 2: *"Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa (...)"*, con rinvio alla classificazione tipologica per i beni ricadenti in centro storico;

i principali riferimenti normativi per definire gli interventi di trasformazione fisica consentiti nel complesso in argomento sono da individuare, quindi, nel suddetto art. 103, che al comma 4 prevede: *"Il restauro e la valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici caratterizzanti presenti, nonché il ripristino degli elementi alterati(...)"*, nonché nella disciplina di riferimento dettata dall'art. 118, che prevede: *"a) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo proprio dell'unità di spazio interessata (...)"* e dagli artt. 119, 120 e 124 delle norme tecniche di attuazione della Variante;

in considerazione di quanto principalmente riportato dagli articoli suddetti, gli interventi di progetto, orientati alla rifunzionalizzazione dell'attrezzatura ad uso pubblico, risultano conformi alla disciplina urbanistica vigente;

in merito alla destinazione d'uso, la proposta prevede la formazione di una attrezzatura di interesse comune, con accesso per tutti gli utenti e annessi servizi, secondo l'uso pubblico proposto dalla Proponente ai sensi

dell'art. 56 della Variante, da approvare con il presente atto e successivamente includere nella specifica convenzione da sottoscrivere a cura del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e attuativa con questa Amministrazione, come previsto nel vigente Disciplinare di cui alla Delibera di GC n. 283/2026;

nel caso di specie, per le parti dell'immobile non individuate in Tav. 8 - Specificazioni restano esclusi dall'attuale convenzionamento il cortile esterno al secondo piano situato a Nord – est e la seconda vanella esterna, prevedendo, comunque, una rifunzionalizzazione con intervento privato diretto integrato a sostegno delle attività assistenziali, mentre i locali posti al secondo piano, retrostanti la chiesa, vengono compresi dalla Proponente nel perimetro oggetto della proposta di servitù perpetua ad uso pubblico come ampliamento dell'offerta, che dovrà essere trascritta sui pubblici registri, restando in capo alla Proponente la titolarità del bene, nonché i costi di realizzazione e gestione della proposta, senza alcun onere per l'Amministrazione.

Considerato inoltre che:

sono stati acquisiti tutti i pareri dei servizi partecipanti alla conferenza, tranne quelli del Servizio Sportello Unico Attività Produttive, del Servizio Edilizia Sportiva, del servizio Programmazione sociale ed emergenze sociali, dell'Enel distribuzione Napoli, dell'Italgas S.p.A., della Wind Telecomunicazioni, della Fastweb S.p.A., della Municipalità 2 - Quartiere Montecalvario che sono considerati, pertanto, acquisiti favorevolmente;

pertanto, a condizione del rispetto di tutte le prescrizioni indicate dai servizi convocati in conferenza da ottemperare nella successiva fase di realizzazione e nel rispetto di tutto quanto suesposto, il progetto di attrezzatura a uso pubblico in argomento consegue la conformità urbanistica;

in particolare, per quanto riguarda l'uso pubblico della proposta in argomento nello schema di convenzione, aggiornato dalla Proponente nel rispetto della Delibera di GC n. 283 del 3/7/2026 con nota prot. PG/2026/772439 del 16/07/2026, è previsto:

“Contenuto uso pubblico:

1. Spazi per attività culturali

L'ingresso, individuato con colore marrone, il chiostro, individuato con retino rosso a 45%, la sala comune al primo piano, individuata con colore arancione, costituiscono spazi polifunzionali a servizio di tutto il complesso.

Gli obblighi per tali parti a carico del Proponente sono i seguenti:

- Obbligo di mettere a disposizione dell'Amministrazione e della Municipalità 2 per l'organizzazione di attività di promozione di eventi artistici, sociali e culturali fino a un massimo di 20 gg all'anno con utilizzo gratuito delle strutture previo accordo con tutti i soggetti pubblici e privati attivi nella intera struttura destinata ad uso pubblico, nel rispetto della mission e dei valori dell'organizzazione e di un calendario concordato tra le parti (Fondazione Grimaldi e Municipalità) entro il 31 luglio. L'ospitalità sarà limitata alla sola concessione degli spazi.

2. Servizi di assistenza

Il centro di sostegno e ascolto per le dipendenze, individuato con il retino verde acqua al primo piano ammezzato, fornisce uno sportello d'ascolto, accoglienza, sala riunioni e camera di sosta.

Gli obblighi per tali servizi a carico del Proponente sono i seguenti:

- Obbligo di prestare servizio gratuito, aperto a tutti i cittadini che ne facessero richiesta.

Il centro di sostegno all'autonomia di ragazzi down e autistici, individuato con retino verdone al quarto piano ammezzato e quinto, dispone di aree per attività motorie, sale polifunzionali e camere, terrazza.

Gli obblighi per tali servizi a carico del Proponente sono i seguenti:

- Obbligo di riservare il 10% dei posti disponibili del centro di sostegno all'autonomia di ragazzi down e autistici (colore verdone) ai residenti della Municipalità 2, nel rispetto del regolamento del servizio offerto, su segnalazione degli uffici comunali competenti, con tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione, garantendo, comunque, la priorità agli utenti già presi in carico.

3. Servizi socio-educativi

L'offerta si compone di varie tipologie di servizi: l'asilo nido, individuato con colore rosa al quarto piano, la comunità educativa a dimensione familiare, individuata con colore borgogna al quarto piano, per la responsabilità familiare e i diritti dei minori, il centro di assistenza gratuita allo studio, individuato con colore beige al terzo piano, centro sociale polifunzionale per persone con disabilità, individuato con colore viola al terzo piano, centro sociale polifunzionale per anziani, individuato con retino verde oliva al secondo piano, compresi gli spazi aperti relativi, individuati con retino diagonale, la biblioteca al quarto piano, nel retino giallo che individua uno spazio per attività culturali riservato al Promotore.

Gli obblighi per tali servizi a carico del Proponente sono i seguenti:

- *Obbligo di riservare il 10% dei posti disponibili dell'asilo nido (colore rosa) ai residenti della Municipalità 2, nel rispetto del regolamento del servizio offerto, su segnalazione degli uffici comunali competenti, con tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione;*
- *Obbligo di riservare il 10% dei posti disponibili del centro sociale polifunzionale per persone con disabilità (colore viola) ai residenti della Municipalità 2, nel rispetto del regolamento del servizio offerto, su segnalazione degli uffici comunali competenti, con tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione;*
- *Obbligo di riservare il 25% dei posti disponibili del servizio gratuito di potenziamento familiare con assistenza allo studio (colore beige) ai residenti della Municipalità 2. La possibilità di entrare in tali percorsi prevede, da parte dei beneficiari, il rispetto del regolamento interno. La segnalazione dei destinatari da parte degli uffici competenti comunali dovrà essere fornita, entro il 31 luglio per la programmazione dei servizi;*
- *Obbligo di garantire l'accesso gratuito della biblioteca (colore giallo), nel rispetto degli orari e dei giorni di apertura, a tutti i cittadini;*
- *Obbligo di riservare, preservando la garanzia dell'assistenza ai soggetti già presi in carico al fine di assicurare la continuità del trattamento, l'ingresso, con tariffa agevolata da concordare con l'amministrazione, di una unità a biennio per i servizi destinati alla COMUNITÀ EDUCATIVA A DIMENSIONE FAMILIARE (colore borgogna) ai residenti della Municipalità 2. La possibilità di entrare in tali percorsi prevede, da parte dei beneficiari, il rispetto del regolamento interno. La segnalazione dei destinatari da parte degli uffici competenti comunali dovrà essere fornita, entro il 31 luglio per programmare i servizi;*
- *Obbligo di riservare, preservando la garanzia dell'assistenza ai soggetti già presi in carico al fine di assicurare a continuità del trattamento, l'ingresso di una unità a biennio per i servizi destinati al centro sociale polifunzionale per anziani (colore verde oliva) ai residenti della Municipalità 2 con tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione. La possibilità di entrare in tali percorsi prevede, da parte dei beneficiari, il rispetto del regolamento interno. La segnalazione dei destinatari da parte degli uffici competenti comunali dovrà essere fornita, entro il 31 luglio per programmare i servizi, garantendo, comunque, la priorità agli utenti già presi in carico.*

Il contenuto dell'uso pubblico sarà opportunamente pubblicizzato”;

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

che, pertanto, a condizione del rispetto di tutte le prescrizioni indicate dai servizi partecipanti alla conferenza da ottemperare in fase di rilascio del titolo edilizio e conseguente esecuzione nel rispetto del vigente Disciplinare di cui alla suddetta Delibera GC n.283/2026, la proposta di attrezzatura di interesse comune consegue la fattibilità urbanistica;

che con nota PG/2026/791565 del 21/07/2026 il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa ha, infine, comunicato la chiusura con esito favorevole della conferenza di servizi.

Atteso

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

- il progetto dell'attrezzatura di quartiere ad uso pubblico di interesse comune, sita in Napoli in Piazzetta Rosario a Portamedina n. 21-22, Municipalità 2, consegue la conformità alla disciplina urbanistica con le prescrizioni riportate nell'allegata documentazione;
- l'uso pubblico proposto risulta praticabile sotto il profilo tecnico – giuridico.

Preso atto che:

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

unitamente al progetto, è necessario approvare col presente Atto gli obblighi proposti dalla Proponente, che si impegna, successivamente, a costituire l'uso pubblico perpetuo dell'attrezzatura realizzata secondo le modalità indicate nello schema di convenzione aggiornato con Delibera di GC n. 283/2026, da stipulare a cura del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, e a realizzare, nonché a mantenere, a proprie spese le opere necessarie all'attuazione dell'uso pubblico approvato;

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 nella procedura di cui alla Delibera GC n. 283/2026;

l'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata da vincolo di destinazione ad uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione approvato con Delibera GC n. 283/2026, ferma restando la proprietà privata del bene;

che la procedura approvata con la citata Delibera di GC n.283/2026 prevede a valle della stipula della suddetta convenzione, la realizzazione dell'intervento ai sensi del DPR380/2001 ss.mm.ii., nel rispetto delle indicazioni del competente servizio Sportello Unico Edilizia;

il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'attrezzatura convenzionata resta subordinato alla stipula della convenzione e può comprendere l'autorizzazione di interventi di carattere privato su eventuali ulteriori parti integrate al presente progetto, previa apposita istruttoria edilizia;

il nuovo schema di convenzione, al fine di consentire il coinvolgimento delle Municipalità e la maggiore aderenza del contenuto dell'uso pubblico alle istanze di quartiere, prevede a completamento dei lavori la sottoscrizione da parte della Proponente di un atto unilaterale d'obbligo da presentare alla competente Municipalità, che, senza modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico sancito dal presente Atto, ne specifichi nel dettaglio la disciplina, per l'avvio dell'uso pubblico e conseguente vigilanza sul rispetto degli obblighi convenzionali da parte della stessa Municipalità, nel rispetto dell'art. 97 comma 9 del vigente Statuto del Comune di Napoli.

Visti

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2026-2028, approvato con Delibera di Giunta n. 108 del 18/03/2026, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione – Sezione 2.4: Rischi corruttivi e Trasparenza.

Attestato

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

del Prg, unitamente agli atti urbanistici principali e all'uso pubblico definito nello schema di convenzione.

Attestato 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 RGT - Relazione Generale e Tecnica-signed.pdf (n.13 pagine);
2. Allegato 2 RGT - relazione generale e tecnica-OMISS-signed.pdf (n.13 pagine);
3. Allegato 3 DF-Documentazione fotografica-signed.pdf (n.28 pagine);
4. Allegato 4 DF-Documentazione fotografica-OMISS-signed.pdf (n.28 pagine);
5. Allegato 5 AR_STF_01 - stato di fatto planimetria piano terra-signed.pdf (n.1 pagina);
6. Allegato 6 AR_STF_01- stato di fatto planimetria piano terra-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
7. Allegato 7 AR_STF_02 - stato di fatto planimetria piano primo-signed.pdf (n.1 pagina);
8. Allegato 8 AR_STF_02- stato di fatto planimetria piano primo-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
9. Allegato 9 AR_STF_03 - stato di fatto planimetria piano primo ammezzato-signed.pdf (n.1 pagina);
10. Allegato 10 AR_STF_03 - stato di fatto planimetria piano primo ammezzato-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
11. Allegato 11 AR_STF_04 - stato di fatto planimetria piano secondo-signed.pdf (n.1 pagina);
12. Allegato 12 AR_STF_04- stato di fatto planimetria piano secondo-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
13. Allegato 13 AR_STF_05 - stato di fatto planimetria piano terzo-signed.pdf (n.1 pagina);
14. Allegato 14 AR_STF_05- stato di fatto planimetria piano terzo-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
15. Allegato 15 AR_STF_06 - stato di fatto planimetria piano quarto-signed.pdf (n.1 pagina);
16. Allegato 16 AR_STF_06- stato di fatto planimetria piano quarto-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
17. Allegato 17 AR_STF_07- stato di fatto planimetria piano quinto-signed.pdf (n.1 pagina);
18. Allegato 18 AR_STF_07- stato di fatto planimetria piano quinto-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
19. Allegato 19 AR_STF_08 - stato di fatto planimetria piano copertura-signed.pdf (n.1 pagina);
20. Allegato 20 AR_STF_08- stato di fatto planimetria piano copertura-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
21. Allegato 21 AR_STF_09 - stato di fatto sezioni A-A e B-B-signed.pdf (n.1 pagina);
22. Allegato 22 AR_STF_09- stato di fatto sezioni A-A e B-B-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
23. Allegato 23 AR_PR.01 - planimetria piano terra-signed.pdf (n.1 pagina);
24. Allegato 24 AR_PR.01 - planimetria piano terra-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
25. Allegato 25 AR_PR.02 - planimetria piano primo-signed.pdf (n.1 pagina);
26. Allegato 26 AR_PR.02 - planimetria piano primo-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
27. Allegato 27 AR_PR.03 - planimetria piano primo ammezzato-signed.pdf (n.1 pagina);
28. Allegato 28 AR_PR.03- planimetria piano primo ammezzato-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
29. Allegato 29 AR_PR.04 - planimetria piano secondo-signed.pdf (n.1 pagina);
30. Allegato 30 AR_PR.04- planimetria piano secondo-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
31. Allegato 31 AR_PR.05 - planimetria piano terzo-signed.pdf (n.1 pagina);
32. Allegato 32 AR_PR.05- planimetria piano terzo-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
33. Allegato 33 AR_PR.06 - planimetria piano quarto-signed.pdf (n.1 pagina);
34. Allegato 34 AR_PR.06 - planimetria piano quarto-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);

35. Allegato 35 AR_PR.07 - planimetria piano quinto-signed.pdf (n.1 pagina);
36. Allegato 36 AR_PR.07- planimetria piano quinto-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
37. Allegato 37 AR_PR.08 - planimetria coperture-signed.pdf (n.1 pagina);
38. Allegato 38 AR_PR.08 - planimetria coperture-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
39. Allegato 39 AR_PR_08a - sezione A-A-signed.pdf (n.1 pagina);
40. Allegato 40 AR_PR_08a- sezione A-A-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
41. Allegato 41 AR_PR_08b - sezione B-B-signed.pdf (n.1 pagina);
42. Allegato 42 AR_PR_08b- sezione B-B-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
43. Allegato 43 AR_PR_09 - prospetti corte interna-signed.pdf (n.1 pagina);
44. Allegato 44 AR_PR_09- prospetti corte interna-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
45. Allegato 45 AR_PR_10 - prospetti cortili interni-signed.pdf (n.1 pagina);
46. Allegato 46 AR_PR_10- prospetti cortili interni-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
47. Allegato 47 AR_PR_11 - prospetti sezione giardino-signed.pdf (n.1 pagina);
48. Allegato 48 AR_PR_11- prospetti sezione giardino-OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
49. Allegato 49 D.R. - Dossier Render-signed.pdf (n.8 pagine);
50. Allegato 50 D.R.- Dossier Render-OMISS-signed.pdf (n.8 pagine);
51. Allegato 51 parere VVF-signed.pdf (n.2 pagine);
52. Allegato 52 parere VVF-OMISS-signed.pdf (n.2 pagine);
53. Allegato 53 parere ASL-signed.pdf (n.1 pagina);
54. Allegato 54 parere soprintendenza-signed.pdf (n.4 pagine);
55. Allegato 55 parere soprintendenza-OMISS-signed.pdf (n.4 pagine);
56. Allegato 56 verbale verifica-signed.pdf (n.9 pagine);
57. Allegato 57 verbale di verifica - OMISS-signed.pdf (n.9 pagine);
58. Allegato 58 verbale di validazione - OMISS-signed.pdf (n.1 pagina);
59. Allegato 59 verbale validazione-signed.pdf (n.1 pagina);
60. Allegato 60 PG_2026_791565 Chiusura conferenza-OMISS-signed.pdf (n.5 pagine);
61. Allegato 61 PG_2026_791565 Chiusura conferenza di servizi-signed.pdf (n.5 pagine);
62. Allegato 62 allegati nota PG_2026_791565-signed.pdf (n.45 pagine);

Totale pagine allegati: 230

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 Pianificazione Urbanistica Generale e
Attuativa
ANDREA CEUDECH
-firmato digitalmente-

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Approvare alle condizioni e prescrizioni di cui alla Conferenza di servizi la fattibilità urbanistica del progetto relativo a un'attrezzatura di quartiere ad uso pubblico da destinare a interesse comune, come polo multifunzionale assistenziale, sita in Piazzetta Rosario a Portamedina n. 21-22 Municipalità 2, individuata al N.C.T. F. 134 p.lle 217-218, ai sensi dell' art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale.
2. Approvare l'uso pubblico riportato in narrativa da riportare in convenzione nel rispetto della Delibera di GC n.283/2026.
3. Individuare per la vigilanza relativa all'attuazione della convenzione la Municipalità 2, territorialmente competente, nel rispetto dell'art. 97 comma 9 del vigente Statuto del Comune di

Napoli.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e
Attuativa
ANDREA CEUDECH
-firmato digitalmente-

Preso Visione: IL RESPONSABILE DELLA
MACROAREA
Area Urbanistica
ANDREA CEUDECH
-firmato digitalmente-

Il Vicesindaco
LAURA LIETO
-firmato digitalmente-



Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **16 DEL 28/07/2026** , AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione della fattibilità urbanistica per la realizzazione di una attrezzatura di quartiere da destinare a polo multifunzionale assistenziale nel complesso denominato Istituto Giovanna d'Arco in Piazzetta Rosario a Portamedina n. 21-22 ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg. Approvazione del relativo uso pubblico ai sensi del vigente Disciplinare per il procedimento di approvazione delle attrezzature di quartiere convenzionate. Procedura di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.283 del 3.7.2026.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa 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, 29/07/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e
Attuativa
ANDREA CEUDECH
-firmato digitalmente-



Area Ragioneria

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **16 DEL 28/07/2026**, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione della fattibilità urbanistica per la realizzazione di una attrezzatura di quartiere da destinare a polo multifunzionale assistenziale nel complesso denominato Istituto Giovanna d'Arco in Piazzetta Rosario a Portamedina n. 21-22 ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg. Approvazione del relativo uso pubblico ai sensi del vigente Disciplinare per il procedimento di approvazione delle attrezzature di quartiere convenzionate. Procedura di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.283 del 3.7.2026.

pervenuta all'Area Ragioneria in data 31/07/2026 e protocollata con il n RG/2026/0474

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

PARERE NON DOVUTO

La realizzazione dell'attrezzatura di quartiere di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante, viene realizzata ad iniziativa privata e assoggettata ad uso pubblico mediante convenzione con l'Amministrazione comunale, al fine di disciplinarne l'uso, con le modalità e procedure previste dagli schemi di convenzione - tipo aggiornati ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 283/2026.

Il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente .

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi provvedimenti che saranno disposti dal dirigente proponente a seguito dell'approvazione del progetto di fattibilità.

Addì, 03/08/2026

IL RAGIONIERE GENERALE

CLAUDIA GARGIULO

-firmato digitalmente-



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 16 DEL 28/07/2026 , AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione della fattibilità urbanistica per la realizzazione di una attrezzatura di quartiere da destinare a polo multifunzionale assistenziale nel complesso denominato Istituto Giovanna d'Arco in Piazzetta Rosario a Portamedina n. 21-22 ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg. Approvazione del relativo uso pubblico ai sensi del vigente Disciplinare per il procedimento di approvazione delle attrezzature di quartiere convenzionate. Procedura di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.283 del 3.7.2026.

pervenuta alla Segreteria Generale in data 03/08/2026 e registrata con il SG 0371

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende approvare alle condizioni e prescrizioni di cui alla Conferenza di servizi la fattibilità urbanistica del progetto relativo a un'attrezzatura di quartiere ad uso pubblico da destinare a interesse comune, come polo multifunzionale assistenziale, sita in Piazzetta Rosario a Portamedina n. 21-22 Municipalità 2, ai sensi dell' art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale. Approvare l'uso pubblico riportato in narrativa da riportare in convenzione nel rispetto della Delibera di GC n.283/2026. Individuare per la vigilanza relativa all'attuazione della convenzione la Municipalità 2, territorialmente competente, nel rispetto dell'art. 97 comma 9 del vigente Statuto del Comune di 10 Napoli.

ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Con la delibera di Giunta n. 283/2026 avente ad oggetto “Attrezzature assoggettate ad uso pubblico di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma terzo e quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale. Approvazione del Disciplinare per la procedura di realizzazione delle attrezzature di quartiere convenzionate, dello schema di convenzione e dello schema di atto unilaterale d'obbligo”, si sono modificate le fasi di approvazione delle attrezzature ad uso pubblico e lo schema di convenzione, mediante una semplificazione della procedura di attuazione.

Le previsioni della Variante in materia di attrezzature, individuate nelle aree in 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 ad iniziativa privata e assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione con l'Amministrazione comunale, al fine di disciplinarne l'uso, secondo quanto previsto dagli schemi di convenzione - tipo aggiornati ai sensi della suddetta Delibera di Giunta Comunale n. 283/2026.

La Fondazione proprietaria dell'immobile sito in Piazzetta Rosario a Portamedina n. 21-22 nella Municipalità 2, quartiere Montecalvario, di seguito Proponente, ha presentato al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa il progetto per la realizzazione di una attrezzatura di quartiere a uso pubblico ai sensi dell'art. 56 delle norme della Variante. La stessa Proponente ha inviato istanza di adesione alla nuova procedura di attuazione delle attrezzature di quartiere convenzionate, di cui alla citata Delibera GC n. 283/2026, che è stata ritenuta accoglibile.

L'immobile ricade in zona A – insediamenti di interesse storico- e rientra in area di interesse archeologico, disciplinata dall'art. 58 delle norme della Variante, nonché, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, in area a bassa instabilità; gran parte dell'edificio è individuato tra le attrezzature di quartiere come immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi.

Il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, competente per la procedura in argomento, ha indetto la conferenza di servizi decisoria per l'approvazione delle fasi 1 e 2 della procedura, atteso l'elevato grado di approfondimento della proposta trasmessa, allegando la documentazione progettuale inviata dalla Proponente per il rilascio dei pareri di competenza. Con nota del 21/07/2026 il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa ha, infine, comunicato la chiusura con esito favorevole della conferenza di servizi. Atteso che alle condizioni e prescrizioni di cui alla conferenza di servizi e relativi allegati è risultato che: il progetto dell'attrezzatura di quartiere ad uso pubblico di interesse comune, sita in Napoli in Piazzetta Rosario a Portamedina n. 21-22, Municipalità 2, consegue la conformità alla disciplina urbanistica con le prescrizioni riportate nell'allegata documentazione; l'uso pubblico proposto risulta praticabile sotto il profilo tecnico – giuridico.

La dirigenza nella parte narrativa afferma che il progetto è rispondente alla domanda di fabbisogno di standard urbanistici determinati dall'Amministrazione; unitamente al progetto, è necessario approvare col presente Atto gli obblighi proposti dalla Proponente, che si impegna, successivamente, a costituire l'uso pubblico perpetuo dell'attrezzatura realizzata secondo le modalità indicate nello schema di convenzione aggiornato con Delibera di GC n. 283/2026, da stipulare a cura del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, e a realizzare, nonché a mantenere, a proprie spese le opere necessarie all'attuazione dell'uso pubblico approvato. 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 nella procedura di cui alla Delibera GC n. 283/2026.

L'attrezzatura di cui al progetto oggetto del presente provvedimento dovrà essere gravata da vincolo di destinazione ad uso pubblico a favore del Comune di Napoli secondo le modalità riportate nello schema di convenzione approvato con Delibera GC n. 283/2026, ferma restando la proprietà privata del bene; che la procedura approvata con la citata Delibera di GC n.283/2026 prevede a valle della stipula della suddetta convenzione, la realizzazione dell'intervento ai sensi del DPR380/2001 ss.mm.ii., nel rispetto delle indicazioni del competente servizio Sportello Unico Edilizia.

Il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'attrezzatura convenzionata resta subordinato alla stipula della convenzione e può comprendere l'autorizzazione di interventi di carattere privato su eventuali ulteriori parti integrate al presente progetto, previa apposita istruttoria edilizia; il nuovo schema di convenzione, al fine di consentire il coinvolgimento delle Municipalità e la maggiore aderenza del contenuto dell'uso pubblico alle istanze di quartiere, prevede a completamento dei lavori la sottoscrizione da parte della Proponente di un atto unilaterale d'obbligo da presentare alla competente Municipalità, che, senza modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico sancito dal presente Atto, ne specifichi nel dettaglio la disciplina, per l'avvio dell'uso pubblico e conseguente vigilanza sul rispetto degli obblighi convenzionali da parte della stessa Municipalità, nel rispetto dell'art. 97 comma 9 del vigente Statuto del Comune di Napoli.

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

PARERI DI REGOLARITÀ TECNICA: *“favorevole”*

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.

La Ragioneria Generale precisa che *“La realizzazione dell’attrezzatura di quartiere di cui all’oggetto, ai sensi dell’art. 56 delle norme di attuazione della Variante, viene realizzata ad iniziativa privata e assoggettata ad uso pubblico mediante convenzione con l’Amministrazione comunale, al fine di disciplinarne l’uso, con le modalità e procedure previste dagli schemi di convenzione - tipo aggiornati ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 283/2026. Il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul patrimonio dell’Ente. Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi provvedimenti che saranno disposti dal dirigente proponente a seguito dell’approvazione del progetto di fattibilità”*.

• QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L’art. 56, comma 2, del D. Lgs. 36/2023, in cui si prevede che *“Le disposizioni del codice relative ai settori ordinari non si applicano anche al caso in cui un’amministrazione pubblica stipuli una convenzione con la quale un soggetto pubblico o privato si impegni alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un’opera pubblica o di un suo lotto funzionale o di parte dell’opera prevista nell’ambito di strumenti o programmi urbanistici, fermo restando il rispetto degli articoli 94, 95 e 98.”*

DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

L’art. 97, comma 9, dello Statuto comunale prevede che *“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”*.

Ai sensi dell’art. 56, comma 3, delle Norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale, 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.”*

• CONSIDERAZIONI FINALI

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

Resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità della soluzione prescelta alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant’altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

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 di 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.

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.

Addì, 05/08/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

MONICA CINQUE

-firmato digitalmente-

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali

Il Dirigente vicario, Francesco Tanda

Il Funzionario, Diego Giannino

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.

LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **16 DEL 28/07/2026**, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione della fattibilità urbanistica per la realizzazione di una attrezzatura di quartiere da destinare a polo multifunzionale assistenziale nel complesso denominato Istituto Giovanna d'Arco in Piazzetta Rosario a Portamedina n. 21-22 ai sensi dell'art. 56 della Variante generale al Prg. Approvazione del relativo uso pubblico ai sensi del vigente Disciplinare per il procedimento di approvazione delle attrezzature di quartiere convenzionate. Procedura di cui alla Delibera di Giunta Comunale n.283 del 3.7.2026.

Assume il numero progressivo annuale **353**

la proposta di deliberazione è corredata:

☒ degli allegati, come descritti in premessa per un totale di n 230 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. 1 pagine;

☒ delle osservazioni del Segretario Generale previste dall'art. 13 comma 1 del Regolamento del sistema dei controlli interni, per un totale di n. 4 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 353 è composta da pagine 10.

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 07/08/2026 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, 07/08/2026

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