



COMUNE DI AVERSA

PROVINCIA DI CASERTA

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

Verbale n. 15 del 01/10/2024

L'anno Duemilaventiquattro e questo giorno Uno del mese di Ottobre alle ore 18.30 e prosiegua nella Casa Comunale e nella Sala delle consuete adunanze si è riunita, in modalità telematica, su convocazione del Sindaco, la Giunta Municipale composta da:

			Presenze
1	FRANCESCO MATACENA	Sindaco	Si
2	ALFONSO OLIVA	Vice Sindaco	Si
3	OLGA DIANA	Assessore	Si
4	GAETANA BARRELLA	Assessore	Si
5	FRANCESCO SAGLIOCCO	Assessore	Si
6	ORLANDO DE CRISTOFARO	Assessore	Si
7	MARIANO D'AMORE	Assessore	Si
8	EUFRASIA CANNOLICCHIO	Assessore	Si
	Presenti N. 8	Assenti N. 0	

Assiste il Segretario Generale GIOVANNI SCHIANO DI COLELLA LAVINA.

Riconosciuta legale l'adunanza, il Sindaco FRANCESCO MATACENA, assunta la Presidenza, invita i componenti la Giunta alla trattazione del seguente argomento:

OGGETTO

UTILIZZO PUBBLICO DEL "PARCO URBANO CON ANNESSE ATTREZZATURE SPORTIVE" SUL TERRENO RIPORTATO IN CATASTO AL FOGLIO 5 PARTICELLE 454 E 57" - PRESA D'ATTO ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO E APPROVAZIONE CONVENZIONE

L'Assessore all'Urbanistica, arch. Orlando de Cristofaro, sottopone all'approvazione della Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione alla cui formulazione, tenuto conto degli indirizzi ed obiettivi ricevuti, ha partecipato il Dirigente dell'Area 3 "Coordinamento Urbanistica-Governo del Territorio", ing. Danila D'Angelo, competente per materia che a tale titolo la sottoscrive attestando che la parte narrativa, i fatti, gli atti citati e le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate.

Premesso

- che la Sig.ra Rosaria Francesca Molinaro Caridà, nata a Pizzo (CZ) il 21.11.1948, C.F. MLNRRF48S61G722O, ha presentato istanza prot. 2519 del 27.01.2016 di permesso di costruire per la realizzazione di un "Parco urbano con annesse attrezzature sportive" in Aversa alla Via Fermi, angolo Via Pelliccia su area riportata in catasto al foglio 5, p.lle 57 e 454,
- che detta area ricade in zona G del PRG vigente, destinata ai servizi di interesse urbano e di quartiere, con specifica classificazione VP (verde pubblico di quartiere), nella quale ai sensi dell'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso P.R.G. è espressamente consentita la realizzazione dei manufatti necessari per la gestione, l'utilizzo e l'arredo del verde stesso, oltre alla realizzazione di impianti sportivi compatibili con la sistemazione a verde;
- che, come evidenziato negli elaborati progettuali allegati alla suddetta istanza, le opere previste consistono nella sola sistemazione a verde dell'area mediante idonee alberature, percorsi con fiori tipici e spazi attrezzati per la pratica sportiva appositamente individuati (n. 2 campi polivalenti per la pratica del calcio, del calcetto, del tennis, calcio-tennis ed in generale di sport di diverso tipo), il tutto completo di arredo urbano (panchine, contenitori getta-carte, illuminazione e quant'altro necessario), tenuto conto del limite della fascia cimiteriale;
- che con deliberazione di n. 121 del 05/04/2018 la Giunta Municipale ha approvato lo schema di atto unilaterale con il quale la Sig.ra Caridà si obbliga nei confronti del Comune a consentire l'uso pubblico dell'opera in argomento secondo le modalità specificate nello stesso atto;
- che nel richiamato atto deliberativo n. 121 del 05.04.2018 è espressamente stabilito che qualsiasi modifica relativa al contenuto dello schema di atto unilaterale d'obbligo deve essere oggetto di opportuna approvazione da parte della Giunta Municipale;
- che nell'atto unilaterale d'obbligo di cui alla richiamata delibera di G.M. n. 121 del 05.04.2018, all'Articolo 3 si legge: "..... - *OGGETTO, in relazione alla destinazione specifica è riportato quanto segue... Le aree funzionali quali i campi polivalenti per la pratica del calcio, del calcetto, del tennis, calcio-tennis ed in generale di sport di diverso tipo.....*";
- che in data 31/12/2018 è stato rilasciato dall'allora Dirigente, ing. Raffele Serpico, competente il Permesso di Costruire n. 34 per le opere suddette;

Premesso, altresì,

- che con nota prot. 57573 del 15.11.2022 il Sig. Alessandro Tulipano, nato ad Aversa il 15.02.1980, nella sua qualità di rappresentante legale della Società Sportiva Dilettantistica Tulipano (SSD) a r.l. con sede alla via Vito di Jasi n. 59, C.F. e P.IVA 04517920619, ha chiesto, ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, la voltura del permesso di costruire n. 34 del 31.12.2018, comunicando:
 - di essere titolare del contratto di locazione del suolo oggetto di intervento con l'Istituto Diocesano del Clero di Aversa, giusto subentro dell'1.07.2021 come da relata dell'Agenzia delle Entrate U.T. di Aversa del 21.07.2021 prot. n. 21072116021441754-000001, allegata alla stessa nota prot. n. 33963/2022;
 - di essere stato autorizzato dallo stesso Istituto Diocesano con provvedimento prot. 308 del 29.07.2022 alla voltura del citato titolo edilizio;
- che con nota prot. 57573 del 15.11.2022 il Sig. Tulipano ha chiesto, ai sensi dell'art. 11 comma 2 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, la voltura dei citati titoli edilizi;
- che con deliberazione n. 154 del 06.04.2023 la Giunta Municipale ha approvato il nuovo schema di atto unilaterale d'obbligo suddetto disciplinante l'uso pubblico dell'opera a farsi, intestandolo alla Società "Tulipano S.S.D." subentrante;
- che nel su richiamato atto deliberativo (rif n. 121 del 05.04.2018) è ancora espressamente stabilito che qualsiasi modifica relativa al contenuto dello schema di atto unilaterale d'obbligo deve essere oggetto di opportuna approvazione da parte della Giunta Municipale, altresì, ".....all'Articolo 3 –

OGGETTO, in relazione alla destinazione specifica è riportato quanto segue... Le aree funzionali quali i campi polivalenti per la pratica del calcio, del calcetto, del tennis, calcio-tennis ed in generale di sport di diverso tipo,.....”;

- che in data 14/4/2023 con provvedimento prot. n.22816 dall'allora Dirigente, ing. Raffele Serpico, il suddetto Permesso di Costruire n. 34/2018 è stato volturato in favore della “TULIPANO S.S.D.” srl;

Considerato che per rilevate difformità esecutive, in data 14/4/2023 con provvedimento prot. n. 22818 dell'allora Dirigente dell'Area urbanistica del Comune di Aversa veniva disposta la rimozione delle opere eseguite in difformità dal PdC n.34/2018;

Dato atto

- che in data 21.12.2023 veniva presentata comunicazione inizio lavori rivolta alla rimozione delle opere eseguite in difformità del titolo edilizio (protocollo n.67034 del 28/12/2023) allegando le fotografie dello stato dei luoghi;
- che in data 02/01/2024 veniva comunicata con nota protocollo n.354 l'ottemperanza alla suddetta disposizione ai fini del ripristino dello stato dei luoghi allegando la documentazione fotografica post intervento;

Preso atto

- che in data **08/05/2023 con protocollo 26857** è stata presentata dalla “TULIPANO S.S.D.” srl **Scia alternativa al Permesso di Costruire in Variante al P. di C. n. 34/2018**, condizionata all'approvazione del nuovo schema di convenzione in cui viene proposto di realizzare n. 4 campi di PADEL e n. 3 di TENNIS in luogo di campi polivalenti per la pratica del calcio, del calcetto, del tennis, calcio-tennis ed in generale di sport di diverso tipo senza modificare le finalità dell'intero progetto finalizzato alla realizzazione di un parco urbano con annesse attrezzature sportive;
- che la suddetta Scia Alternativa al Permesso di Costruire in Variante al P. di C. n. 34/2018 prevede altresì una riconfigurazione delle aree destinate a campi da gioco, nonché a gioco bambini, aree a verde attrezzato e parcheggio;

Preso atto, altresì,

- dei grafici progettuali e della relazione allegati all'istanza in oggetto prot. 26857 del 08/05/2023, a firma del tecnico ing. Elia Barbato, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Caserta al n. 1272, dai quali si evince che l'intervento a farsi in variante, rispettando i parametri urbanistici di cui all'art. 56 e 61 delle Norme Tecniche di Attuazione per la zona di interesse, **è assentibile**;
- del nuovo schema di convenzione atto a disciplinare i rapporti tra le parti generati dalla proposta variante;

Esaminata la richiamata documentazione e la nuova convenzione e preso atto dell'atto unilaterale d'obbligo già in atti e regolarmente approvato con D.G.C. n. 154 del 06/04/2023;

Atteso che l'approvato atto unilaterale d'obbligo fa espresso riferimento ad attività sportive generiche e che la disciplina del PADEL risulta simile per modalità alla disciplina del TENNIS e, pertanto, può ritenersi **valido nei contenuti**;

Ritenuto per il su richiamato atto unilaterale di dover condividere le modalità degli articoli da 1 a 14, con particolare riferimento ai contenuti dell'art. 6 recante “*Vincoli per la gestione*”, attesa come detto la similarità della disciplina del PADEL rispetto alla disciplina del TENNIS, e dell'art. 9 recante “*Obblighi ed oneri concessori*” visto l'impegno della parte ad obbligarsi “*...qualora dovessero intervenire, nel corso del termine di validità del presente atto, esigenze di interventi pubblici afferenti l'ampliamento del cimitero cittadino il permesso per costruire rilasciato potrà essere modificato secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale ed ogni opera di cui dovesse sussistere l'esigenza di rimozione, non produrrà alcun diritto ad indennizzo, risarcimento del danno o richiesta di risarcimento di esborsi per la riduzione in pristino*”;

Rilevato che dalla documentazione tecnica allegata all'istanza de quo si evince che nella zona coincidente con la fascia di rispetto cimiteriale non risultano allo stato previste opere fisiche ma solo arre destinate a verde e pertanto, completamente libere da gravami;

Dato atto che si ritiene doveroso favorire il diritto allo svolgimento dell'attività sportiva e ricreativa, anche su iniziativa privata, nonché dotare il territorio comunale di spazi pienamente fruibili secondo le specifiche esigenze degli utenti;

Preso atto che in relazione allo specifico intervento, ai fini del rilascio del titolo abilitativo in variante da parte degli uffici competenti, si necessita dell'approvazione del nuovo schema di convenzione atto a disciplinare i rapporti tra le parti generati dalla proposta variante medesima, alla presa d'atto dell'atto unilaterale d'obbligo, già in atti, approvato con D.G.C. n. 154 del 06/04/2023 e dei grafici progettuali e della relazione allegati all'istanza (Scia alternativa al PdC n. 34/2018 rif. prot. 26857 del 08/05/2023);

Ravvisata la necessità di consentire l'attuazione dell'intervento in oggetto;

Visti il nuovo schema di convenzione e l'atto unilaterale d'obbligo approvato con D.G.C. n. 154 del 06/04/2023, allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante;

Verificato che non sussiste obbligo di astensione per i Dirigenti di cui all'art. 49 del D.lgs 267/2000 e s.m.i., nel caso di specie in quanto gli stessi non si trovano in posizione di conflitto d'interesse, nel rispetto del "Piano Triennale di prevenzione della corruzione e per la trasparenza, annualità 2024/2026" ricompreso, ai sensi del D.L. n. 80/2022 e succ reg D.P.R. n. 81/2022 nella sezione 2.3 del PIAO "Rischi Corruttivi e Trasparenza" approvato con Delibera Commissariale n. 22 del 15 aprile 2024;

Acquisito il parere di regolarità tecnica espresso digitalmente dal Dirigente dell'Area 3 "Coordinamento Urbanistica-Governo del Territorio", ing. Danila D'Angelo, allegato alla presente;

Atteso nel merito che la competenza a deliberare è in capo alla Giunta comunale in relazione al combinato disposto degli artt. da 42 a 48 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Sentito il Segretario Generale nella funzione prevista dall'art. 97 – comma 4 – lett. a) del TUEL d. lgs. n. 267/2000;

Visti:

- la L. 241/1990 e ss. mm. e ii.;
- il D.lgs. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- - il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Con votazione unanime, espressa nei modi e forme di legge,

PROPONE DI DELIBERARE

1. di prendere atto di quanto riportato in premessa, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. di prendere atto

- dei grafici progettuali e della relazione allegati all'istanza prot. 26857 del 08/05/2023, presentata dalla "TULIPANO S.S.D.", tesa ad ottenere una variante al PdC n. 34/2018 e condizionata all'approvazione del nuovo schema di convenzione in cui viene *proposto di realizzare n. 4 campi di PADEL e n. 3 di TENNIS in luogo di campi polivalenti per la pratica del calcio, del calcetto, del tennis, calcio-tennis ed in generale di sport di diverso tipo senza modificare le finalità dell'intero progetto finalizzato alla realizzazione di un parco urbano con annesso attrezzature sportive;*
- della nuova convenzione e dell'atto unilaterale d'obbligo già in atti e regolarmente approvato con D.G.C. n. 154 del 06/04/2023;
- che nel rispetto dei parametri urbanistici di cui all'art. 56 e 61 delle Norme Tecniche di Attuazione per la zona di interesse, la siffatta variazione è assentibile a valle dell'istruttoria effettuata dagli uffici competenti;

3. di dare atto che l'approvato atto unilaterale d'obbligo fa espresso riferimento ad attività sportive generiche e che la disciplina del PADEL risulta simile per modalità alla disciplina del TENNIS e, pertanto, può ritenersi valido nei contenuti;

4. di condividere per il su richiamato atto unilaterale le modalità degli articoli da 1 a 14, con particolare riferimento ai contenuti dell'art. 6 recante "*Vincoli per la gestione*", attesa come detto la similarità della disciplina del PADEL rispetto alla disciplina del TENNIS, e dell'art. 9 recante "*Obblighi ed oneri concessori*" visto l'impegno della parte ad obbligarsi "*...qualora dovessero intervenire, nel corso del termine di validità del presente atto, esigenze di interventi pubblici afferenti l'ampliamento del cimitero cittadino il permesso per costruire rilasciato potrà essere modificato secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale ed ogni opera di cui dovesse sussistere l'esigenza di rimozione, non produrrà alcun diritto ad indennizzo, risarcimento del danno o richiesta di risarcimento di esborsi per la riduzione in pristino*";

5. di prendere atto che dalla documentazione tecnica allegata all'istanza de quo si evince che nella zona coincidente con la fascia di rispetto cimiteriale non risultano allo stato previste opere fisiche ma solo aree destinate a verde e pertanto, completamente libere da gravami;

6. di approvare ai fini del rilascio del titolo abilitativo in variante da parte degli uffici competenti, il nuovo schema di convenzione atto a disciplinare i rapporti tra le parti generati dalla proposta variante medesima (Scia alternativa al PdC n. 34/2018 rif. prot. 26857 del 08/05/2023);

7. di stabilire che qualsiasi altra modifica ritenuta necessaria da parte del rogante, relativamente al contenuto dell'allegato schema di convenzione ovvero atto unilaterale d'obbligo, sarà oggetto di opportuna approvazione da parte della Giunta Comunale, valutando in contraddittorio con il proponente eventuali modifiche orarie e utilizzo;

8. di dare atto che la presente deliberazione non necessita del relativo parere di regolarità contabile non comportando assunzione di obbligazione giuridica di spesa;

9. di dare mandato al Dirigente dell'Area 3 "Coordinamento Urbanistica-Governo del Territorio" per la predisposizione di ogni atto consequenziale;

10. di dare atto che, ai sensi della vigente normativa, la presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente, nonché nell'apposita sezione del sito istituzionale "*Amministrazione Trasparente*" – "*Provvedimenti*" sottosezione "*Provvedimenti organi indirizzo politico*" al fine di garantirne la più ampia diffusione e conoscenza;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

Acquisito il parere di cui all'art. 49 del TUEL;

Con votazione unanime, resa nei modi di legge,

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di deliberazione nei modi sopra formulati;

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente esecutivo, stante l'urgenza di provvedere in merito.

Il Sindaco

FRANCESCO MATAACENA
(Firmato digitalmente)

Il Segretario Generale

ing. GIOVANNI SCHIANO DI COLELLA LAVINA
(Firmato digitalmente)