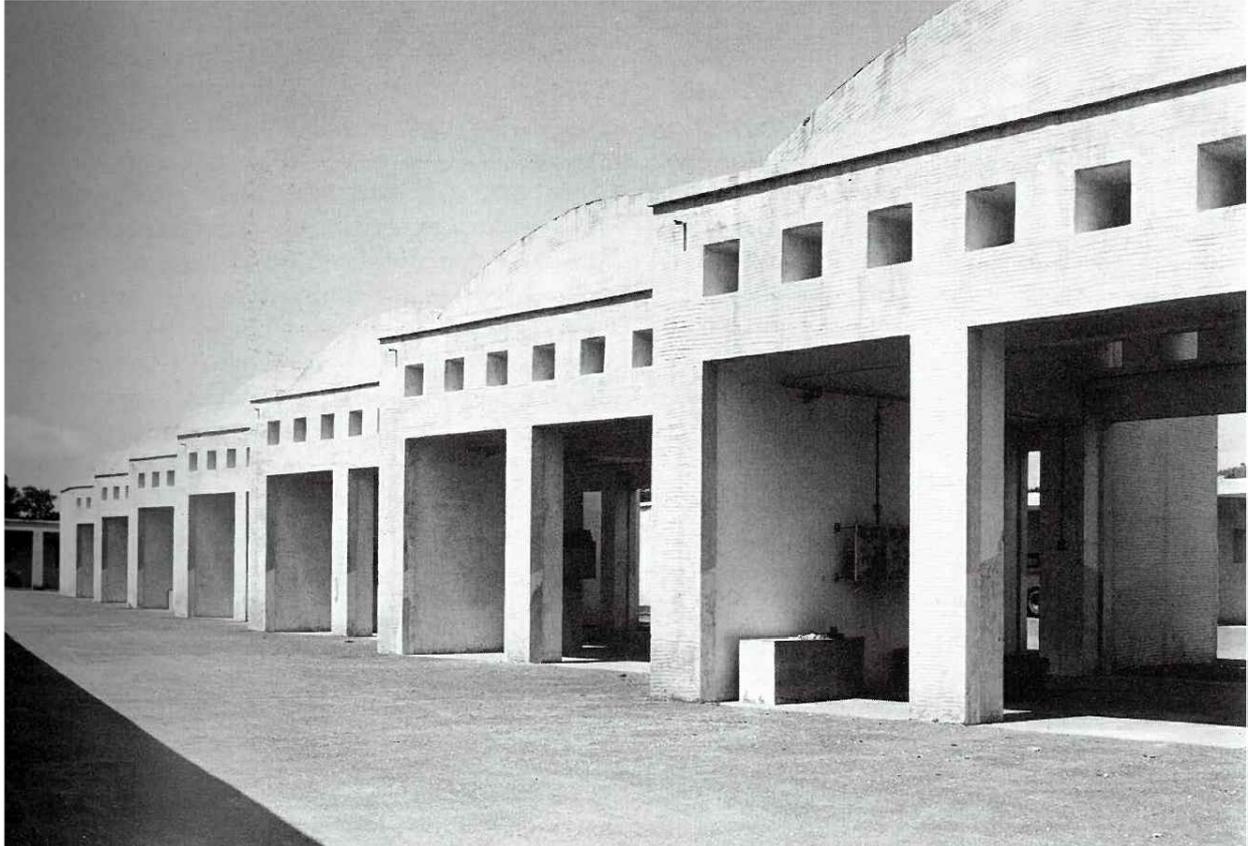




P U A A M I C A R E L L I

Piano di Recupero ai sensi dell'art. 26 della L.R. Campania n.16/2004, relativo ad un Immobile sito in viale J.F. Kennedy n. 98 - 108, Napoli; ricadente in Ambito 6 - Mostra d'Oltremare, Zona nB e nFB, ai sensi della Variante Occidentale al PRG, Art.8; 18; 22; 28.



DIRIGENTE SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA
arch. Andrea Ceudech

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Agrippino Graniero

TITOLO

PIANO DI RECUPERO CON VALORE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

COMMITTENTE - PROPONENTE

ORION IMMOBILIARE srl

via Rossi 79, Volla (NA)

ORION IMMOBILIARE s.r.l.

Via Rossi, 79 - 80040 Volla (NA)
P.IVA: 06930141210

PROGETTISTI

CORVINO + MULTARI

via Ponti Rossi 117/a, Napoli
tel 081 744 1678
info@pec.corvinoemultari.com



ingegneria e sviluppo
via Nazionale delle Puglie, 283 San Vitaliano (NA)

CONSULENTI

disciplina urbanistica ed edilizia
arch. Giancarlo Graziani
ing. Stefano Pisani



DATA
Febbraio 2023

CODICE
PC_URB_SC

TITOLO
SCHEMA DI CONVENZIONE

SCALA

SCHEMA DI CONVENZIONE

Piano di Recupero

di iniziativa privata, in Zona nB e sottozona nFb, Ambito n.6 - Mostra d'Oltremare
presentato ai sensi dell'art. 28 delle Nta della Variante al P.R.G. Per la zona Occidentale
e dell'art. 27 della L. R. Campania 16/2004

per il recupero delle ex officine Amicarelli

con la realizzazione di un un centro convegni per la formazione professionale e
un insediamento commerciale con negozi di vicinato

in un'area in viale J.F. Kennedy n.92-92/A e via C. Barbagallo n.8

quartiere Fuorigrotta

Municipalità n. 10

Convenzione per l'attuazione del Piano di Recupero di iniziativa privata, con valore di permesso di costruire, ex art. 27 della Legge Regionale della Campania n.16/2004, da realizzarsi in zona nB e sottozona nFb, Ambito 6 - Mostra d'Oltremare della Variante al P.R.G. del Comune di Napoli per la zona Occidentale.

Adottato con delibera di Giunta Comunale n.....del..... e pubblicato sul BURC n. ... del.....

Approvato con delibera di Giunta Comunale n.....del..... e pubblicato sul BURC n. ... del.....

per il recupero delle ex officine Amicarelli con la realizzazione di un centro convegni per la formazione professionale e un insediamento commerciale (negozi di vicinato) in un'area in viale J.F. Kennedy n. 92-92/A e via C. Barbagallo n.8, quartiere Fuorigrotta, Municipalità n. 10

Tra

La società Orion Immobiliare S.r.l. con sede in Volla (Na) alla via Ponti Rossi n.79, C.F. 06930141210, nella persona del legale rappresentante sig Domenico Miranda, nato a _____, di seguito denominata "Proponente" da una parte

e

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

PREMESSO

- che il Proponente dichiara di essere unico ed esclusivo proprietario di un'area sita in Napoli in viale J.F. Kennedy n.92-92/A e via C. Barbagallo n.8, per una superficie complessiva di mq. 7.145, area meglio specificata nella tavola "**TAVOLA UNICA ELABORATI GRAFICI**" del Progetto di Piano Urbanistico Attuativo e nella relazione notarile allegata (All. 4) alla presente convenzione.

L'area è riportata nel NCEU di Napoli con i seguenti identificativi:

Sez. CHI foglio 21 part 723 sub. 5

SEZ CHI foglio 21 part 69 sub 1

La consistenza dei terreni è riportata nella documentazione catastale contenuta nell'elaborato "*Documentazione catastale*";

- che l'area di intervento, pari a 7.145 mq, ricade per mq 4.055 in zona nB (Variante Occidentale al PRG) e per mq 3.090 mq in sottozona nFb;

- che la volumetria totale esistente, pari a 17.251 mc, è interamente ubicata nell'area classificata come nB;

- che sulla suddetta area di intervento il Proponente ha presentato al Comune di Napoli, ai sensi degli

artt. 8, 18 e 28 delle Norme di Attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale per la zona Occidentale e dell'art. 26 e art. 27 della Legge Regionale della Campania n.16 del 22/12/2004 s.m.i., un Piano di Recupero denominato "PUA Amicarelli";

- che la superficie di proprietà del Proponente, rappresenta il 100% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PUA, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e pertanto, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004 art. 27 ess.mm.ii., il Proponente è legittimato alla presentazione di un piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata;

- che con deliberazione di G.C.n.....del...../...../.....è stata adottata la proposta di Piano Urbanistico Attuativo;

- che con deliberazione di G.C.n.....del...../...../.....è stata approvato il Piano Urbanistico Attuativo;

- che il Proponente con nota delha presentato relazione notarile allegata al presente atto.

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

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Valore della Premessa - Elenco elaborati

Tutte le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il PUA approvato è costituito dagli elaborati elencati e allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. del.....di adozione del piano, nonché dagli elaborati elencati e allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. del.....di approvazione del piano.

Art. 2 - Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti tra il Comune di Napoli ed il Proponente in ordine alla monetizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Urbanistico Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.... del ... e denominato "Pua Amicarelli", divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) n. in data

L'attuazione del Piano urbanistico attuativo avverrà in conformità alle norme ed elaborati richiamati nella presente Convenzione, nonché nel rispetto delle norme di legge e di regolamenti vigenti.

In particolare l'oggetto della presente convenzione riguarda:

- la tutela e la valorizzazione delle ex officine Amicarelli attraverso il recupero degli immobili originali e la demolizione delle volumetrie realizzate successivamente e la loro ricostruzione e riconfigurazione, a parità di volumetria, per la realizzazione di un centro convegni per la formazione professionale comprensivo di parcheggi pertinenziali a raso esterni e un insediamento commerciale con negozi di vicinato ai sensi della L.R. Campania 7/2020;

- il recupero e la valorizzazione del verde nell'area libera classificata come sottozona nFb;

- la monetizzazione a carico del Proponente del fabbisogno delle aree e delle opere di urbanizzazione determinata come di seguito, secondo la normativa vigente ed in funzione della specifica destinazione.

Il PUA si attuerà attraverso due Unità Minima di Intervento, comprensive di tutti gli interventi previsti, il tutto meglio specificato come segue.

CAPO I - DIRITTI DEL PROPONENTE

Art.3 - Diritti di Edificazione – Nuova Edificazione

Il PUA prevede due Unità Minime di Intervento:

UMI 1: L'area ha un'estensione di 3.090 mq, corrispondente alla parte di area di intervento ricadente in sottozona nFb della Variante Occidentale al PRG. In questa UMI sono previsti interventi di recupero e riqualificazione del verde esistente.

UMI 2: L'area ha un'estensione di 4.055 mq, corrispondente alla parte di area di intervento ricadente in sottozona nB della Variante Occidentale al PRG. In questa UMI sono previsti i seguenti interventi:

- la conservazione e il restauro dei manufatti originari delle Autorimesse realizzate nel 1940 su progetto dell'arch. Vittorio Amicarelli, conservando per essi l'attuale destinazione commerciale, con negozi di vicinato. La volumetria oggetto di restauro è pari a 6.185,12 mc;
- la riconfigurazione, attraverso la demolizione e ricostruzione a parità di volumetria e con diverso impianto planimetrico, anche con la realizzazione di un edificio multipiano, delle ulteriori consistenze volumetriche realizzate in epoche successive. Per una parte di esse si conferma la preesistente destinazione d'uso commerciale, con negozi di vicinato a piano terra e per la restante parte si prevede la destinazione congressuale con l'inserimento di un centro convegni per la formazione professionale e attività complementari ai piani superiori. La volumetria di nuova costruzione è pari a 11.065,58 mc con una s.l.p. pari a 2.584,50 mq;
- la realizzazione dei parcheggi pertinenziali, pari a 1106,56 mq, calcolati ai sensi della L. 122/1989, collocati nell'area scoperta adiacente a viale J.F. Kennedy.

Il Proponente si impegna, sin da ora, a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Napoli qualora, a seguito di eventuali successive misurazioni e/o prescrizioni in ordine alla consistenza della superficie territoriale, dovesse emergere una volumetria massima assentibile inferiore a quella computata dal piano che comporti la necessaria riduzione della volumetria complessiva approvata dal PUA. Resta inteso che tale riduzione della volumetria non potrà, in alcun caso, comportare il ridimensionamento delle aree e delle opere da destinare ad urbanizzazioni come approvate con il PUA. Conseguentemente nessuna modifica al PUA andrà effettuata, rimanendo invariato il dimensionamento degli standard.

L'approvazione del presente PUA è propedeutica alle successive autorizzazioni e non costituisce autorizzazione commerciale. Le relative autorizzazioni amministrative a carattere commerciale dovranno essere conseguite successivamente nel rispetto della normativa vigente in materia.

CAPO II - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 4 - Determinazione del fabbisogno di aree e opere di urbanizzazione.

Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere al Comune ai sensi dell'art. 5 comma 2 del DI 1444/68 è determinato secondo i criteri illustrati nell'elaborato "*Relazione Urbanistica*" e nella relazione istruttoria del piano.

Il fabbisogno, con riferimento alla S.L.P di nuova costruzione, risulta complessivamente pari a mq 2.067,60 così ripartito in relazione alle funzioni previste dal PUA:

tab. a)

Tipologia attrezzature	Superfici
	mq
Parco di quartiere attrezzato e impianti sportivi all'aperto con spogliatoio	1.033,8
Parcheggio a raso	1.033,8
tot.	2.067,60

Art. 5 - Determinazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione viene calcolato, assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla Variante al piano regolatore generale, successivamente oggetto delle modifiche contenute nelle disposizioni dirigenziali del Dipartimento Pianificazione urbanistica n. 2 del 11.2.2011 e n. 31 del 21.10.2011 e nelle disposizioni del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. 4 del 03.12.2015 e n. 1 del 21.01.2019.

L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 – luglio 2022, comporta una variazione percentuale pari al 79,9 %. I valori dei costi parametrici unitari e complessivi delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 del DI 1444/68, aggiornati a luglio 2022, secondo le tabelle allegate alla comunicazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa PG/2022/704777 del 30/09/2022, risultano i seguenti:

tab. b)

tipologia delle urbanizzazioni	costo parametrico unitario rivalutato	superfici	costo parametrico aggiornato a luglio 2022
	€/mq	mq	€
parco di quartiere attrezzato e impianti sportivi all'aperto con spogliatoio	163,88	1.033,8	169.419,14
Parcheggio a raso	175,60	1.033,8	181.535,28
tot.		2.067,60	350.954,42

Art. 6 - Monetizzazione del fabbisogno di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

A fronte del fabbisogno sopra determinato, il PUA non prevede l'individuazione e la realizzazione di opere di urbanizzazione. Il Proponente dichiara l'impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di PUA aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e propone di assolvere agli obblighi dettati dal DI 1444/68 mediante la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute – valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle Entrate – sia della realizzazione delle relative opere.

Il suddetto fabbisogno è valutato:

- per le aree, nelle more della valutazione operata dalla competente Agenzia delle Entrate si conviene sulla determinazione di stima del costo unitario di esproprio delle aree, pari a €/mq. 113,00, indicato nell'elaborato "*Perizia di stima sul valore specifico delle aree a cedersi*", per un valore complessivo di € 233.638,80 (mq 2.067,60 X €/mq 113,00).

Qualora il valore delle suddette aree stimato dall'Agenzia delle Entrate risultasse superiore a quello determinato in sede di stima provvisoria, il Comune procederà a richiedere al Proponente, all'atto della comunicazione operata dalla medesima Agenzia delle Entrate, il conguaglio per l'intera somma dovuta. Il Proponente si impegna a versare al Comune il costo della perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate e l'eventuale conguaglio entro 30 giorni dalle rispettive comunicazioni.

- per le opere, assumendo il costo complessivo di costruzione come sopra determinato.

Complessivamente l'importo della monetizzazione del fabbisogno di aree e di opere risulta pertanto pari a € 584.593,22 (€ 233.638,80 + € 350.954,42).

Il Proponente si obbliga a corrispondere al Comune di Napoli, con le modalità di seguito precisate, all'atto della stipula della convenzione, l'importo pari a € 584.593,22, fatto salvo l'eventuale conguaglio conseguente alla valutazione dell'Agenzia delle Entrate e all'aggiornamento dell'indice ISTAT relativo alla variazione dei costi parametrici delle opere di urbanizzazione.

Il Proponente ha presentato formale richiesta di rateizzazione dell'importo di monetizzazione dovuto al Comune di Napoli con nota prot. PG/.....

Con l'accoglimento di detta richiesta le parti concordano il pagamento di quanto dovuto, pari a € 584.593,22 maggiorato degli interessi legali, in n. 4 rate di pari importo secondo le seguenti modalità di rateizzazione:

- 1^ rata da versare alla stipula della convenzione;
- 2^ rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 1^ rata;
- 3^ rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 2^ rata;
- 4^ rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 3^ rata.

Prima della sottoscrizione della presente convenzione il costo parametrico delle suddette attrezzature pubbliche dovrà essere attualizzato secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale.

I suddetti importi dovranno essere corrisposti mediante bonifico bancario a favore del Comune di Napoli - codice IBAN: IT95 X030 6903 4961 0000 0046 118, indicando la seguente causale: "*Area Urbanistica - Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa - Controvalore monetario delle aree non cedute e delle opere di urbanizzazione non realizzate - PUA " Amicarelli" - ...^ rata*".

A garanzia del pagamento di ogni singola rata e per il relativo importo dovranno essere prestate idonee garanzie fideiussorie rilasciate da istituti bancari o assicurativi autorizzati ai sensi dell'art.106 del D.Lgs. n.36/2023 e con i requisiti di cui al seguente art. 10.

Lo svincolo delle garanzie prestate per ciascuna rata è effettuata su richiesta dell'interessato previa presentazione al Servizio competente delle ricevute di avvenuto versamento degli importi dovuti.

Si rappresenta che la rateizzazione è a totale cura ed onere dell'interessato non avendo l'Amministrazione alcun obbligo di emanare avvisi di scadenza delle singole rate e che in caso di ritardato od omesso versamento si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001 e si procederà all'escussione delle garanzie come previsto anche al seguente art. 10.

Art. 7 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione ex artt. 16 e 19 del DPR 380/2001.

Tenuto conto che la quota dell'importo della monetizzazione relativa al costo delle opere, pari a € 350.954,42, è maggiore degli oneri ex artt. 16 e 19 del DPR 380/2001 stimati provvisoriamente in € 150.000,00, calcolati, salvo diversa valutazione del competente Servizio Sportello Unico Edilizia, ai sensi della Disposizione Dirigenziale della *Direzione Centrale VI - Riqualificazione Urbana Edilizia Periferie - Servizio Edilizia Privata e sportello unico per l'edilizia* n. 48 del 28/01/04, con gli aggiornamenti della Disposizione Dirigenziale della medesima Direzione n.23 del 19/01/2015, la differenza di spesa resterà comunque a carico del Proponente al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del PUA.

Art. 8 - Contributo di Costruzione ex artt. 16 e 19 del DPR 380/2001.

Il Proponente si impegna a corrispondere al Comune di Napoli il contributo per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, ovvero gli oneri di costruzione e gli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dagli artt.16 e 19 del Testo Unico del 06/06/2001 n. 380 come modificato e integrato.

a) Costo di Costruzione

I costi di costruzione saranno determinati dal Comune di Napoli all'atto della presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio, sulla scorta di determinazioni dell'Ufficio Tecnico Competente, nonché sulla scorta delle previsioni di spesa del Proponente, relative ai costi di costruzione delle seguenti opere: edifici residenziali con parcheggi pertinenziali interrati e verde privato e struttura commerciale.

b) Oneri di Urbanizzazione

Sono disciplinati dal precedente articolo 7.

CAPO III - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA BONIFICA

Art. 9 - Bonifica delle aree di proprietà del Proponente.

Il Proponente si impegna a sottoporre tutte le aree oggetto del PUA ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo, avendo a riferimento, ai fini della valutazione di un eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalle tabelle allegate al D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. in relazione alle destinazioni d'uso previste dal piano.

Qualora dalle indagini preliminari o durante gli scavi in corso d'opera emergessero inquinanti non preventivamente accertati, il Proponente, previo accordo con le amministrazioni competenti, in ordine alla tipologia d'intervento ritenuto più opportuno e alle tempistiche necessarie, dovrà procedere, a propria cura e spese e secondo le procedure previste dal D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., alla bonifica e messa in sicurezza di tutte le aree contaminate, provvedendo allo smaltimento dei materiali inquinanti ai sensi della normativa vigente e secondo le prescrizioni delle Autorità competenti alle quali il Proponente dovrà tempestivamente segnalare l'evento, il Proponente dovrà inoltre trasmettere al Comune tutta la documentazione relativa all'esito delle procedure di cui sopra.

CAPO IV - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE

Art. 10 - Garanzie per il completo adempimento della Convenzione

Il Proponente presta, alla stipula della presente Convenzione, le garanzie relative alle rimanenti tre rate della monetizzazione del fabbisogno di opere di urbanizzazione, per un importo residuo di €..... maggiorato degli interessi legali, con polizza n.....delrilasciata da

La predetta garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione in merito alla completa e corretta corresponsione delle rate della monetizzazione di cui sopra.

La polizza fideiussoria a scelta del Proponente può essere rilasciata, ai sensi dell'art.106 comma 3 del D.Lgs. n.36/2023, da primarie "imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa".

Non sono accettate clausole che impediscano, riducano, o condizionino la immediata escussione totale del premio di garanzia da parte del Comune.

Le garanzie prestate dal fideiussore sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, col solo rilievo dell'inadempimento, e sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, senza applicazione dell'articolo 1944, secondo comma cod. civ. e senza possibilità per il fideiussore di opporre le eccezioni spettanti al debitore principale, in deroga alle previsioni di cui all'art. 1945 cod. civ., nonché le eccezioni di cui all'articolo 1957 cod. civ. Foro competente per eventuali controversie con il Comune è quello dell'autorità giudiziaria nelle cui giurisdizione rientra il Comune. Il fideiussore deve garantire il Comune anche qualora il Proponente non pagasse il premio nelle annualità successive alla prima stipula, tenendo indenne il Comune da qualsivoglia eccezione e/o controversia al riguardo. In ogni caso i Proponenti sono obbligati in solido con i loro garanti.

La polizza fideiussoria ha durata non inferiore alla validità del PUA. Il Comune autorizzerà allo svincolo con apposita nota scritta a seguito del pagamento dell'intero importo dovuto maggiorato degli eventuali interessi legali.

Il Servizio competente in materia di contratti, verifica che l'originale della fideiussione/polizza assicurativa soddisfi i requisiti sopra elencati.

CAPO V - MANCATO O INESATTO ADEMPIMENTO DELLA CONVENZIONE -DIVIETI - CONTROVERSIE

Art. 11 – Inadempimento e risoluzione

In caso di inadempimento, come di seguito definito, e constatato lo stesso, il Comune, prima di procedere alla escussione della polizza di cui all'art. 10, avvia il procedimento di contestazione diffidando per iscritto il Proponente ad adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a 30 giorni. Decorso inutilmente tale termine, la convenzione si intenderà risolta ipso iure, ai sensi dell'art. 1454 c.c. e l'Ente escuterà la polizza di cui all'art. 10, secondo le modalità ivi riportate, ferma la facoltà di agire in via risarcitoria verso il Proponente per il maggior danno o, in ogni caso, per tutti i danni sofferti nell'ipotesi di diniego, fondato o meno, del garante alla richiesta di escussione.

Costituisce inadempimento e quindi motivo di escussione anche parziale delle fideiussioni la inesecuzione, o anche la non esatta esecuzione, del seguente obbligo:

- versamento delle rate della monetizzazione del fabbisogno di opere di urbanizzazione rispetto alle scadenze previste all'art. 6.

Resta ferma la possibilità di richiedere la risoluzione e il risarcimento del maggiore danno.

Inoltre, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il Comune di Napoli dichiara di voler avvalersi della clausola risolutiva espressa, nei seguenti casi:

1. la conoscenza da parte dell'Ente dell'avvio delle indagini preliminari a carico del Proponente o la commissione dei reati previsti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023 e s.m.i. da parte del Proponente previa escussione delle garanzie;
2. l'adozione, ai sensi del D.Lgs. n.159/2011, di misure di prevenzione personali o patrimoniali, oppure di informazione antimafia interdittiva;
3. la conoscenza da parte dell'Ente dell'avvio delle indagini preliminari a carico del Proponente o la commissione dei reati per responsabilità amministrativa previsti dal DLgs 231/01.
4. l'impossibilità di escussione, da parte del Comune, delle fidejussioni di cui agli artt. 6 e 10;
5. l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n.83, previa escussione delle garanzie;
6. la cessione della Convenzione a terzi o la stipula di qualsiasi sub_convenzione, anche parziali, senza la preventiva autorizzazione del Comune di Napoli.

La dichiarazione di risoluzione, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti per effetto della convenzione, determinerà l'escussione delle garanzie fideiussorie, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Art. 12 - Subentro nella Convenzione.

E' fatto espresso divieto di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi o di stipulare qualsiasi sub-Convenzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione del Comune di Napoli.

L'eventuale alienazione, successiva alla sottoscrizione della presente convenzione, delle aree del PUA destinate all'edificazione privata, deve essere preventivamente e obbligatoriamente comunicata al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.

In tal caso il soggetto acquirente, previa espressa autorizzazione del Comune di Napoli, subentra al Proponente nel procedimento e in tutti gli obblighi contrattuali, assunti da quest'ultimo, derivanti dalla presente convenzione.

Resta inteso che i titoli abilitativi rilasciati al Proponente per gli interventi privati e la cui efficacia è subordinata alla stipula della presente Convenzione, potranno essere volturati solo al perfezionamento del procedimento di subentro.

In ogni caso, ferma restando la responsabilità solidale di tutti i soggetti coinvolti in merito alla completa attuazione del piano, l'autorizzazione al subentro rimane condizionata alla permanenza di tutti i requisiti in capo al soggetto subentrante.

Resta inteso che, nel caso di alienazione prima della stipula della Convenzione, quest'ultima verrà sottoscritta direttamente dal proprietario subentrante, quale Soggetto Attuatore, in qualità di unico titolare del potere di assunzione degli obblighi di cui alle clausole convenzionali.

Art. 13 - Risoluzione delle Controversie.

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

Art. 14 - Normativa Antimafia

In ottemperanza agli obblighi derivanti dall'adesione al "Protocollo di Legalità", in data il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, giusta protocollo, ha effettuato richiesta di informazione ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. n. 159/2011 tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia relativamente al Proponente ed è decorso il termine di 30 giorni previsto per il rilascio e l'acquisizione della informazione antimafia; pertanto, il presente contratto viene stipulato, in applicazione dell'art. 92, comma 3, del D. Lgs. 159/2011, sotto condizione risolutiva ed è assoggettato, in via condizionale, a risoluzione immediata e automatica e a revoca dell'autorizzazione al subappalto qualora dovessero pervenire, successivamente alla stipulazione, informazioni interdittive (clausola n. 4 dell'art.8).

Il Soggetto Attuatore si impegna a rispettare tutte le previsioni contenute nel "Protocollo di legalità" con particolare riguardo alle clausole di cui all'art. 8 dalla n. 1 alla n. 6 che di seguito si riportano:

Clausola n. 1 - La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto nell'anno 2007 dalla stazione appaltante con la Prefettura di Napoli, tra l'altro consultabili al sito <http://www.utgnapoli.it>, e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

Clausola n. 2 -La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

Clausola n. 3 - La sottoscritta impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 2 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa.

Clausola n. 4 - La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del D.P.R.252/'98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

Clausola n. 5 - La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

Clausola n. 6 - La sottoscritta impresa dichiara, altresì, di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatari, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.

La reiterata violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell'art.91 comma 6 D.lgs.159/2006, così come modificato e integrato dal D.Lgs. n.218/2012.

CAPO VI – DISPOSIZIONI FINALI

Art.15 – Dichiarazioni.

Il Proponente dichiara:

- che non sussistono condizioni di incapacità a contrarre con la P.A. ai sensi della normativa vigente;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art.122 del D.Lgs. n.36/2023;
- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società Proponente per deliberarne la liquidazione o scioglimento.

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

Il Proponente dichiara, inoltre, di essere in regola con la vigente normativa antimafia ed osservare il "Protocollo di legalità" sottoscritto dal Comune di Napoli e Prefettura di Napoli in data 1 agosto 2007, che il Proponente si impegna ad applicare.

Art.16 - Spese e Tasse

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti riguardanti la presente Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Proponente e suoi eventuali aventi causa.

Il Proponente in ordine a tali spese, dichiara che intende avvalersi di tutte le facilitazioni ed agevolazioni previste dalle norme vigenti.

Riguardando la Convenzione prestazioni di servizi da parte di imprenditore nell'esercizio di impresa, la presente Convenzione rientra nel regime di impositivo sul valore aggiunto, ed in conseguenza è soggetto all'imposta fissa di registro ai sensi di legge.

I costituiti dispensano me, Ufficiale Rogante, dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena e legale conoscenza.

La presente Convenzione è redatta in forma di scrittura privata semplice sottoscritta in triplice copia e soggetta a registrazione in caso d'uso, con anticipo della relativa spesa a carico del richiedente.

Art. 17 - Elezione di Domicilio

Agli effetti della presente Convenzione, il Proponente elegge domicilio in

Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

Art. 18 - Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001, vengono allegati alla presente convenzione i certificati di destinazione urbanistica (Allegato 5) relativi alle aree oggetto della convenzione, rilasciati dal Comune in data

Art. 19 - Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente – Attività successive alla cessazione del rapporto di P.I.

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

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

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

ELENCO ALLEGATI

All. 1 - Aree oggetto di PUA su stralcio catastale;

All. 2 - Destinazioni d'uso;

All. 3 - Planimetria di progetto;

All. 4 - Relazione notarile;

All. 5 - Certificati di destinazione urbanistica.

All. 6 – Determinazione del costo di costruzione del Servizio SUE