

Piano Urbanistico Attuativo

Ambito n.19 - Ex Industria Redaelli
Sub-Ambito 19/a

Via Don Bosco - Via della Piazzolla

Variante al Pua approvato
con Delibera di G. C. 587/2009 - Burc n. 57/2009
e con Delibera di G. C. 196/2011

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa

Dirigente *arch. Massimo Santoro*
Rup *arch. Anna Scotto di Tella*
arch. Pasquale Antignano (fino a dicembre 2020)

SOGGETTO PROPONENTE Società **CENTRO CITTA'** srl - Napoli
Presidente *avv. Luigi Russo*

PROGETTO **Riano Architettura** - Napoli
Responsabile e Coordinamento *prof. arch. Guido Riano*



Riano Architettura
Direttore Tecnico
(*prof. arch. Guido Riano*)



Disciplina del Piano - DP

DP-R02

SCHEMA DELLA CONVENZIONE

Codifica file 18RED-UAPD-DPR02-3A-SdC

Le ciminiere, gli edifici e gli oggetti della pittura di De Chirico sono collocati in un posto senza tempo, come sospesi nel vuoto, visioni che sorgono dall'inconscio. Anche la fabbrica Redaelli sembra ormai fuori dal tempo, sospesa nell'angoscia dell'attesa, rappresentazione dell'impossibile.

Il progetto di rigenerazione della fabbrica supera il tempo che segna le cose e la delusione dell'abbandono e costruisce, in questa parte della città, una nuova bellezza.



Giorgio De Chirico
L'angoscia della partenza - 1914 (dettaglio)

Comune di Napoli



VARIANTE 2018-2021 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

approvato con delibera di G.C. 587/2009 e pubblicato sul BURC n. 57/2009

e con delibera di G. C. n. 196/2011 per modifiche alla Convenzione

RELATIVO ALL'AMBITO N. 19/A "EX FABBRICA REDAELLI" DEL PRG VIGENTE

Fase attuativa	Fase 3 - Piano definitivo	Contenuto	Convenzione
Codice elaborato	DP.R02	Data	2021.11.05
Codifica file	18RED-UAPD-DP.R02		

Schema della Convenzione

Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata (Pua)

in parte dell'ambito n.19: ex industria Redaelli art. 150 delle NdA del Prg

Insediamiento artigianale e commerciale, attività culturali e per il tempo libero, edilizia residenziale e attrezzature pubbliche nell'area dell'ex complesso industriale Redaelli nel quartiere Vicaria

Sommario:

DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
ART. 1 - VALORE DELLA PREMESSA - ELENCO ELABORATI	5
ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE	5
ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.	6
CAPO I - DIRITTI DEL PROPONENTE.....	7
ART. 4 - QUOTE EDIFICATORIE E DEFINIZIONE DEL COMPARTO	7
ART. 5 - DIRITTI DI EDIFICAZIONE – INTERVENTI PRIVATI	7
CAPO II - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA CESSIONE DELLE AREE.....	8
ART. 6 – COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO	8
ART. 7 – ACQUISIZIONE DELLE QUOTE EDIFICATORIE E DEGLI IMMOBILI NEI CONFRONTI DEI TERZI NON CONSENZIENTI	9
ART. 8 - CESSIONE DELLE AREE – MODALITÀ - IDENTIFICAZIONE	9
ART. 9 - AREE DI PROPRIETÀ COMUNALE	10
CAPO III - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA PROGETTAZIONE	11
ART. 10 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.	11
CAPO IV - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	11
ART. 11 - DETERMINAZIONE DEL FABBISOGNO DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE.	11
ART. 12 - DETERMINAZIONE DEL COSTO PARAMETRICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.	12
ART. 13 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE EX ARTT. 16 E 19 DEL DPR 380/2001.	14
ART. 14 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EX ART. 16 DEL DPR 380/2001.	15
ART. 15 - ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.....	15
ART. 16 - GARA AD EVIDENZA PUBBLICA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA OGGETTO DI CESSIONE.....	16
ART. 17 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE PROCEDURE DI GARA. RIBASSO D’ASTA	16
ART. 18 - RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)	17
ART. 19 – TEMPI DI REALIZZAZIONE.....	17
ART. 20 – CONDUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL’ART. 3 DELLA CONVENZIONE.	17
ART. 21 - DIREZIONE DEI LAVORI PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE.	18
ART. 22 – VARIANTI PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	18
ART. 23 - MODALITÀ DI VERIFICA E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI ALL’ART. 3 DELLA CONVENZIONE.	19
ART. 24 - CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	19
ART. 25 - VIGILANZA	20
CAPO V - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA BONIFICA	21
ART. 26 - BONIFICA DELLE AREE DI PROPRIETÀ DEL PROPONENTE	21
CAPO VI - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE.....	21
ART. 27 – GARANZIE PER IL COMPLETO ADEMPIMENTO DELLA CONVENZIONE - ASSICURAZIONI.....	21
ART. 28 – GARANZIE POSTUME DECENNALI PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE.	22

CAPO VII - SANZIONI PER IL MANCATO O INESATTO ADEMPIMENTO DELLA CONVENZIONE – DIVIETI - CONTROVERSIE	22
ART. 29 – DECADENZA DALLA CONVENZIONE	22
ART. 30 – PENALITÀ PER RITARDO NEGLI ADEMPIMENTI	22
ART. 31 - DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONVENZIONE	23
ART. 32 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	23
ART. 33 - NORMATIVA ANTIMAFIA	24
CAPO VIII - DISPOSIZIONI FINALI	25
ART. 34 - DICHIARAZIONI.....	25
ART. 35 - SPESE E TASSE	26
ART. 36 - DOCUMENTAZIONI DA TRASFERIRE AL COMUNE ALL'ATTO DELLA CONSEGNA DELLE AREE	26
ART. 37 - ELEZIONE DI DOMICILIO	26
ART. 38 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	26
ART. 39 – CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DELL'ENTE – ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALLA CESSAZIONE DEL RAPPORTO DI PUBBLICO IMPIEGO.	26

Repertorio n.

Raccolta n.

Convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, con valore di Piano di Recupero, ex art 26 della legge regionale n. 16/2004, nell'Ambito 19/a della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli.

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 e relativo ad un complesso integrato di attività mercatali, commerciali, culturali, per il tempo libero e residenziali in via della Piazzolla-via don Bosco nella Municipalità n. 4.

tra

l'avv. Luigi Russo, [REDACTED] ed ivi domiciliato, per la carica, in piazza Nicola Amore, 14 (80138), il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società CENTRO CITTA' srl, con sede in Napoli alla Piazza Nicola Amore n. 14, capitale sociale € 14.052.000,00 int. vers., codice fiscale e Partita IVA n. 08974211214, di seguito "Proponente", da una parte

e

il Comune 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, domiciliato per la carica presso la sede comunale, di seguito "Comune", dall'altra parte

Premesso che

- la società CENTRO CITTA' srl, è proprietaria del complesso immobiliare sito in Napoli alla via della Piazzolla, giusta Relazione notarile allegata al presente atto (cfr. allegato 1);
- l'avv. Luigi Russo, nella qualità di Presidente e legale rappresentante della società CENTRO CITTA', è autorizzato alla sottoscrizione della presente Convenzione urbanistica inerente il Piano urbanistico di attuazione (di seguito "PUA") in oggetto;
- l'area di proprietà del Proponente ha una superficie complessiva pari a mq 20.324,00 riportata nel Nuovo Catasto Terreni di Napoli al Foglio 82/A, particelle 684, 3 e 4. La consistenza terreni è riportata nella documentazione catastale contenuta nell'elaborato GE.R03 relativo allo Stato di diritto e nei grafici allegati al presente atto;
- i predetti immobili di proprietà del Proponente rappresentano oltre il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PUA, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e, pertanto, ai sensi e per e per gli effetti dell'art. 27 della legge regionale n. 16/2004, legittimano il Proponente alla presentazione di un PUA di iniziativa privata;
- nell'area del PUA insiste anche un'altra area di proprietà di soggetti terzi, ed in particolare della Regione Campania, di superficie complessiva pari a mq 2.440,00 riportata nel Nuovo Catasto Terreni di Napoli al Foglio 82/A come particella 854;
- pertanto, il totale delle superfici, sia del Proponente che di soggetti terzi, è di mq 22.764,00;
- il Proponente ha presentato al Comune, ai sensi degli articoli 2 e 63 delle Norme di Attuazione

(di seguito "NdA") del Piano Regolatore Generale (di seguito "Prg") e degli artt. 26 e 27 della legge regionale n.16/2004, un Piano di Recupero sulle suddette aree e su un tratto di proprietà comunale, pari a mq 3.930,00 meglio identificati nell'elaborato del GE.G03;

- con esclusione della fascia di proprietà comunale di mq 3.930,00, la superficie di proprietà del Proponente rappresenta oltre l'85% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PUA, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge regionale n. 16/2004;
- con deliberazione di G. C. n. del è stata adottata la proposta di Piano Urbanistico Attuativo;
- con deliberazione di G. C. n. del è stata approvato il Piano Urbanistico Attuativo, unitamente ai progetti preliminari delle opere di urbanizzazione connesse al Pua;
- il Proponente con nota del ha presentato la Relazione Notarile, allegata al presente atto (cfr. All. 1)

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

La narrativa che precede ha valore di patto.

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

Art. 2 - Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata (di seguito "PUA"), ai sensi degli artt. 26 e 27 della legge regionale n. 16/2004.

La Convenzione, come meglio specificato agli articoli che seguono, sinteticamente prevede per le opere pubbliche:

- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria con oneri completamente a carico del Proponente, nel rispetto del comma 2bis dell'art. 16 del Dpr 380/2001, così come previsto dal combinato disposto dell'art. 1, secondo comma, lett. e) e dell'art. 36, terzo comma, dal D.Lvo 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito "Codice degli Appalti");
- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria con oneri completamente a carico del Proponente, a mezzo delle procedure previste dal Codice degli Appalti e dallo stesso istruita nella qualità di Stazione appaltante, a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- la cessione al Comune delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (cfr. allegato 6);

- la costituzione a favore del Comune di servitù di passaggio sugli spazi privati compresi nell'edificio (UMI 3) all'ingresso della Parco Centrale finalizzata alla realizzazione di un percorso di collegamento diretto tra la piazza pubblica alberata ed il Parco Centrale pubblico, nonché sugli spazi privati con ingresso da via della Piazzolla, in comunione con le UMI 1, 2 e 4;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria a titolo gratuito delle aree destinate a verde attrezzato. Tale ordinaria e straordinaria manutenzione di impianti e del patrimonio vegetale orizzontale e verticale avrà durata di anni 5 e dovrà essere concordata con il servizio comunale competente. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti nei modi più idonei per conservare in perfetto stato il patrimonio vegetale e strutturale a garanzia di costante agibilità e fruibilità della suddetta attrezzatura nella sua interezza. Il Proponente, o i suoi aventi causa, saranno responsabili per danni a terzi dipendenti da omessa, tardiva o cattiva manutenzione. In caso di inadempienza del Proponente in merito agli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria il Comune provvederà direttamente all'esecuzione degli interventi addebitando al Proponente tutti gli oneri sostenuti.

La Convenzione, come meglio specificato agli articoli che seguono, sinteticamente prevede, inoltre, i seguenti interventi privati:

- la realizzazione di un complesso integrato costituito da attività mercatali legate ai servizi alimentari (district food), commerciali, artigianali, per il tempo libero ed il benessere, residenziali e per la produzione culturale, attraverso operazioni differenziate di recupero (restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) dei fabbricati esistenti, articolato in sette Unità Minime di Intervento (UMI), comprensive di parcheggi pertinenziali interrati;
- la realizzazione di opere infrastrutturali in comunione (UMI 0), costituite da una strada di servizio ai parcheggi e da un ingresso pedonale e di servizio da via della Piazzolla, nonché infrastrutture a rete (impianti fognari, reti energetiche e trasmissione dati).

Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il Proponente si obbliga a realizzare, le seguenti opere di urbanizzazione primaria, consistenti in un progetto di riqualificazione della sede stradale esistente ed impianti relativi, su aree di proprietà comunale:

- la riqualificazione della via della Piazzolla dall'angolo Rampe del Campo-via Arenaccia fino all'angolo via Colonello Guglielmo Pepe, comprese le opere impiantistiche e la revisione delle reti dei sottoservizi;
- la riqualificazione delle Rampe del Campo dall'angolo via della Piazzolla-via dell'Arenaccia a via don Bosco, comprese le opere impiantistiche e la revisione delle reti dei sottoservizi.

Il Proponente si obbliga a realizzare, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione:

- un'area destinata a verde attrezzato all'incrocio di via della Piazzola-Rampe del Campo, di superficie pari a 800,00 mq;
- un parco pubblico centrale, con ingressi da via della Piazzolla e da via don Bosco, di superficie pari a 2.400,00 mq;

- un parco pubblico lineare lungo via don Bosco, di superficie pari a mq 3.533 di cui 2.500 oggetto di cessione.
- il tutto come sinteticamente riportato negli allegati 4 e 5 alla presente convenzione.

CAPO I - DIRITTI DEL PROPONENTE

Art. 4 – Quote edificatorie e definizione del comparto

Poiché il Proponente, come riportato in premessa, non detiene il totale dei valori immobiliari dell'area interessata dal PUA, la stessa viene individuata anche come "comparto edificatorio", ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 della legge regionale 16/2004.

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite alla società proprietaria degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi, sono disciplinate dalle Norme di attuazione (elaborato DP.R01) e dagli altri elaborati del PUA.

In particolare, in applicazione di tali norme ed in relazione alla superficie complessiva privata pari a 22.764,00 mq, le quote edificatorie vengono così ripartite:

- | | |
|---|--------------|
| 1. Soggetto proponente | mq 20.324,00 |
| pari al 89,28% del totale delle quote edificatorie | |
| 2. Soggetti terzi | mq 2.440,00 |
| pari al 10,72% del totale delle quote edificatorie. | |

Ai sensi di legge, fermo restando l'impegno del proponente a farsi carico delle quote di standard generati dall'acquisizione delle parti di proprietà di soggetti terzi, la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per infrastrutture ed attrezzature pubbliche nonché gli oneri per la loro realizzazione, sono ripartiti tra i soggetti proponenti ed i soggetti terzi e meglio specificato nella Relazione del PUA e negli articoli che seguono.

Art. 5 - Diritti di edificazione – Interventi privati

Il PUA prevede la realizzazione di opere private consistenti in interventi di restauro e risanamento conservativo ed interventi di ristrutturazione edilizia (interventi di demolizione e ricostruzione) dei fabbricati esistenti, articolati nelle seguenti otto Unità Minime di Intervento (cfr. elaborato DP.G01):

UMI	Destinazione prevalente	Tipologia di intervento	Superficie Fondiaria	Volumetria totale max
0	Opere in comunione, demolizioni delle parti in comune, reti infrastrutturali private		1.164,00	0,00
1	Mercato Centrale alimentare, ristorazione, botteghe, locali per esposizioni e manifestazioni	Recupero parte della fabbrica con galleria e ciminiera ed edifici produttivi annessi e vetrina-accesso su via don Bosco	5.260,00	36.020,00

Schema di Convenzione

2	Residenze duplex con giardino di pertinenza	Recupero edificio seriale su via della Piazzola	1.700,00	7.600,00
3	Attività culturali, ristoro	Recupero edificio ottocentesco con copertura con volta	560,00	3.540,00
4	Complesso integrato costituito da attività per il tempo libero ed il fitness, attività di produzione culturale e commerciali	Ristrutturazione edilizia capannoni esistenti con caratteri coerenti con l'impianto originario	2.900,00	16.280,00
5	Complesso residenziale multipiano con attività commerciali a piano terra su via don Bosco	Demolizione e ricostruzione parti collabenti o moderne della fabbrica	2.700,00	26.890,00
6	Edificio residenziale multipiano con attività commerciali a piano terra su via don Bosco	Demolizione e ricostruzione parti collabenti o moderne della fabbrica	1.940,00	16.770,00
7	Edificio per residenze speciali con attività di servizio a piano terra su via don Bosco	Demolizione e ricostruzione parti collabenti o moderne della fabbrica	730,00	8.700,00
Totale			16.954,00	115.800,00

La volumetria complessiva prevista di 115.800,00 mc risulta leggermente inferiore alla volumetria esistente, rilevata nella Perizia asseverata del PUA (cfr. elaborati RC Rilievo - Stato di consistenza) definita in 115.818,24 mc.

Il Proponente si impegna, sin da ora, a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune, qualora, a seguito di eventuali successive misurazioni e/o prescrizioni, la consistenza della volumetria realizzabile dovesse risultare inferiore a quella prevista dal Pua. Resta inteso che tale variazione della volumetria non potrà, in alcun caso, comportare il ridimensionamento delle aree e delle opere da destinare ad urbanizzazioni come approvate con il Pua.

CAPO II - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA CESSIONE DELLE AREE

Art. 6 – Costituzione di servitù di passaggio

Con il presente atto il Proponente costituisce a favore del Comune, che accetta, servitù di passaggio perpetuo sugli spazi privati compresi nell'edificio di cui alla UMI 3 finalizzata alla realizzazione di un percorso di collegamento diretto tra la piazza pubblica ed il parco, nonché nell'area in comunione all'ingresso da via della Piazzola per un ulteriore ingresso al parco centrale, indicate nell'elaborato DP.G01, oltre agli accessi pubblici previsti.

Tali aree sono individuate inoltre nell'allegato 6 alla presente Convenzione - Aree private da cedere al Comune e servitù ad uso pubblico.

Art. 7 – Acquisizione delle quote edificatorie e degli immobili nei confronti dei terzi non consenzienti

Il soggetto privato proponente, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento della Regione Campania n. 5/2011, può procedere all'attuazione del programma di interventi previsti dal piano attuativo anche nel caso di rifiuto o inerzia dei terzi proprietari.

A tal fine il Proponente dovrà preventivamente costituire in mora i terzi proprietari con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni. Accertata l'inerzia o il rifiuto dei terzi, il Proponente potrà procedere all'attuazione del piano acquisendo gli immobili mediante la corresponsione ai suddetti soggetti del controvalore determinato dal Proponente e verificato dall'ufficio tecnico comunale o, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la tesoreria comunale secondo le disposizioni del Codice civile.

In tal senso il Comune delega con la presente Convenzione il Proponente ad intraprendere tutte le procedure ablatorie necessarie per la piena attuazione del piano.

Il Proponente dichiara e si obbliga a non intraprendere alcuna azione giurisdizionale anche risarcitoria in relazione alle procedure in questione, fatto salvo ogni diritto di difesa nei confronti di terzi, in merito ai giudizi di stima con oneri a proprio carico.

Art. 8 - Cessione delle aree – Modalità - Identificazione

Il PUA prevede la cessione delle aree destinate alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria come individuate nell'elaborato di piano DP.G06 e nell'allegato alla presente Convenzione, così riassunte:

Tipologie delle opere	Superficie complessiva	Superficie oggetto di cessione
	<i>mq</i>	<i>mq</i>
Parco Lineare (US1)	3.533,00	2.500,00
Parco centrale (US2)	2.400,00	2.400,00
Verde Attrezzato (US3)	800,00	800,00
Totale	6.733,00	5.700,00

Per un totale di aree da cedere pari a mq 5.700,00.

Dette aree sono attualmente riportate nel Catasto Terreni del Comune Foglio n. 82/A con i seguenti dati:

- 1) parco lineare: particelle nn. 684, 854.
- 2) parco centrale: particella n. 684
- 3) verde attrezzato: particella n. 684

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale complessiva riportata al Catasto Terreni. Prima della stipula della Convenzione verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeri di particelle relative alle sole parti oggetto di cessione.

Dette aree, oggetto di cessione a titolo gratuito:

- sono tutte destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;
- sono indicate nel Pua, nell'elaborato di piano DP.G06 e nell'allegato 6 alla presente Convenzione.

Le superfici di dette aree sono indicative e approssimative e, pertanto, il Proponente si impegna sin da ora a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune qualora, a seguito di rilievi o misurazioni, risultassero di superficie maggiore a quella indicata.

Le aree oggetto di cessione di cui al presente articolo saranno cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti.

Il Proponente esprime, per tale cessione, la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri immobiliari dall'iscrizione di ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e prestano garanzia per evizione.

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

Il Proponente assume, altresì, l'obbligo di far tenere al Comune il duplicato della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta volturazione catastale delle aree cedute previo frazionamento catastale, tramite proprio notaio di fiducia. A seguito della comunicazione di avvenuta volturazione catastale delle aree, il Proponente richiederà al Comune la consegna di dette aree allegando alla richiesta il Piano di cantierizzazione con la definizione temporale delle fasi di lavorazione.

Le aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria oggetto di cessione saranno consegnate al Proponente per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le esigenze tutte connesse ai cantieri e questo a far data dai relativi verbali di consegna. Per il periodo durante il quale le aree saranno in consegna al Proponente, tutti gli oneri di qualsiasi natura (esclusi quelli fiscali) e tutte le responsabilità, anche di custodia e manutenzione, cadranno in capo al medesimo. Dette aree saranno riconsegnate al Comune complete delle opere di urbanizzazione previste dal piano al momento della loro completa esecuzione, ovvero del loro collaudo provvisorio, previo verbale da redigersi con i rappresentanti del Comune e del Proponente.

Art. 9 - Aree di proprietà comunale

Il Pua prevede opere di urbanizzazione anche su aree di proprietà comunale, ovvero di riqualificazione di un tratto della via della Piazzolla e delle Rampe del Campo, per opere di urbanizzazione primaria, e di un tratto del marciapiede di via don Bosco, per opere di urbanizzazione secondaria (inclusione nel Parco lineare) come indicate nell'elaborato DP.G06, così destinate:

Opere di urbanizzazione	Destinazione attuale	Destinazione prevista dal Pua	Superficie
			<i>mq</i>
Primaria	viabilità	viabilità	2.897,00
Secondaria	viabilità	Parco attrezzato	1.033,00
Totale			3.930,00

Le aree saranno concesse in uso al Proponente per il tempo necessario all'esecuzione delle opere relative indicate nella presente Convenzione e restituite al Comune all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Il Proponente richiederà al Comune la consegna di dette aree, allegando a tale richiesta:

- il piano di cantierizzazione con la definizione temporale delle fasi di lavorazione;
- il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del D. Lvo 9 aprile 2008, n. 81.

In tutto il periodo in cui il Proponente detiene la custodia delle aree di cui al presente articolo ed a quello precedente, dovrà sempre essere garantito l'accesso da parte dei rappresentanti del Comune o suoi delegati. In ogni caso per le sedi viarie dovrà essere garantita la percorrenza delle stesse durante le attività di cantiere.

In detto periodo tutte le responsabilità, anche di manutenzione, cadranno in capo al Proponente.

CAPO III - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA PROGETTAZIONE

Art. 10 - Progettazione delle Opere di Urbanizzazione.

Nel termine di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione il Proponente si obbliga a trasmettere al Comune, a mezzo del responsabile unico del procedimento (RUP), come definito al successivo art. 18, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Tale progettazione dovrà:

- essere sviluppata da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione;
- essere sviluppata in conformità a tutte le leggi dello Stato, nonché alle leggi della Regione Campania, dei regolamenti del Comune, nonché in conformità con ogni specifico regolamento o norma tecnica alla data della progettazione vigente, ed in particolare, ma non ad esaurimento, alla vigente legislazione sui lavori pubblici ed ai vigenti regolamenti per la progettazione di opere pubbliche.

I Progetti dovranno contenere almeno gli elaborati di cui all'art.23 del Codice degli Appalti e art. 24 e susseguenti del DPR 207/2010.

Rimangono in capo al Proponente, quale Stazione appaltante, le verifiche dei progetti ai sensi dell'art. 26 del Codice degli Appalti.

I verbali di verifica e gli elaborati georeferenziati costituenti le progettazioni devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto informatico in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile.

I Progetti delle opere indicate al presente articolo saranno approvati dalla Giunta Comunale.

CAPO IV - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 11 - Determinazione del fabbisogno delle aree e opere di urbanizzazione.

Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere al Comune è determinato a partire dalle prescrizioni d'ambito contenute nell'art. 150 delle NdA del Prg, con i criteri illustrati nella

Relazione generale del piano (elaborato GE-R02 e nella Relazione istruttoria elaborato) e ammonta a 5.366,00 mq da destinare esclusivamente a spazi pubblici e verde attrezzato.

A fronte di tale fabbisogno il PUA prevede la cessione di aree e la realizzazione di attrezzature da standard, a scomputo degli oneri di urbanizzazione per complessivi mq 5.700,00 consistenti in un'area a verde attrezzato all'incrocio di via della Piazzola-Rampe del Campo di superficie pari a mq 800,00, un parco pubblico centrale, con ingressi da via della Piazzola e da via don Bosco, di superficie pari a mq 2.400,00, e un parco pubblico lineare lungo via don Bosco di superficie pari a mq 3.533,00 di cui 2.500,00 oggetto di cessione e 1.033,00 su aree di proprietà comunale, come riportati nella tabella di cui al precedente art. 8 .

Il Pua prevede, inoltre, la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria consistenti in un progetto di riqualificazione della sede stradale esistente ed impianti relativi su aree di proprietà comunale, per un totale di 2.897,00 mq:

- a) un tratto della via della Piazzola dall'angolo di via dell'Arenaccia fino all'angolo di via Generale Guglielmo Pepe per 1.352,00 mq;
- b) le Rampe del Campo da via dell'Arenaccia a via don Bosco per 1.545,00 mq.

Art. 12 - Determinazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

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 disposizione 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 2021, comporta una variazione percentuale pari al 60,30 %. I valori dei costi parametrici complessivi delle opere di urbanizzazione di cui al DI 1444/68, aggiornati a luglio 2021, secondo le tabelle allegate alla comunicazione del Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa PG/2021/777957 del 27.10.2021, risultano i seguenti:

Categoria	Superfici	Costo unitario rivalutato	Costo totale parametrico
	<i>mq</i>	<i>€/mq</i>	€
Parco di quartiere attrezzato e impianti sportivi all'aperto con spogliatoio	5.366,00	104,31	559.727,46
Totale	5.366,00		559.727,46

A fronte del fabbisogno di spazi pubblici per 5.366,00 mq richiesto dall'art.150 delle Nda del Prg, per un costo parametrico complessivo di 559.727,46 €, il PUA prevede la realizzazione di attrezzature pubbliche per 6.733,00 mq, di cui 5.700,00 mq su aree di cessione:

PUA AMBITO 19/A - VARIANTE 2018-2021

Schema di Convenzione

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione da standard	Superficie	Costo stimato dal Proponente	Valore lordo da QE	Costo unitario parametrico aggiornato a luglio 2021	Costo unitario parametrico integrato	Costo parametrico aggiornato	Costo parametrico integrato
	<i>mq</i>	€	€	€/mq	€/mq	€	€
Area a verde attrezzato	800,00	128.000,00	192.000,00	104,31	146,03	83.448,00	116.827,20
Parco pubblico centrale	2.400,00	432.000,00	648.000,00	104,31	146,03	250.344,00	350.481,60
Parco pubblico lineare	3.533,00	706.600,00	1.059.900,00	104,31	146,03	368.527,23	515.938,12
Totale attrezzature da standard	6.733,00	1.266.600,00	1.899.900,00			702.319,23	983.246,92

cui si aggiungono le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione da standard	Superficie	Costo stimato dal Proponente	Valore lordo da QE	Costo unitario parametrico aggiornato a luglio 2021	Costo unitario parametrico integrato	Costo parametrico aggiornato	Costo parametrico integrato
	<i>mq</i>	€	€	€/mq	€/mq	€	€
Riqualificazione tratto di via della Piazzolla	1.352,00	243.360,00	365.040,00	74,52	104,33	100.751,04	141.051,46
Riqualificazione Rampe del Campo	1.545,00	216.300,00	324.450,00	74,52	104,33	115.133,40	161.186,76
Totale	2.897,00	459.660,00	689.490,00			215.884,44	302.238,22

di seguito si riepilogano le opere di urbanizzazione primaria e secondaria:

Riepilogo urbanizzazioni	Superficie	Costo stimato dal Proponente	Valore lordo da QE	Costo parametrico aggiornato	Costo parametrico integrato
	<i>mq</i>	€	€	€	€
Urbanizzazioni primarie	2.897,00	459.660,00	689.490,00	215.884,44	302.238,22
Urbanizzazioni secondarie	6.733,00	1.266.600,00	1.899.900,00	702.319,23	983.246,92
Totale urbanizzazioni	9.630,00	1.726.260,00	2.589.390,00	918.203,67	1.285.485,14

PUA AMBITO 19/A - VARIANTE 2018-2021
Schema di Convenzione

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondarie stimato dal Proponente, con computo metrico estimativo delle opere previste (cfr. elaborati UP.C01 e US.C01) redatto sulla base del Prezzario dei lavori pubblici della Regione Campania edizione 2020, è pari a € 1.726.260,00. Tali costi risultano congruenti con i corrispondenti costi determinati in via parametrica pari a € 918.203,67 (215.884,44+702.319,23).

Art. 13 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione ex artt. 16 e 19 del DPR 380/2001.

Tenuto conto che il costo complessivo delle aree da cedere, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, è maggiore degli oneri ex art. 16 del DPR 380/2001 stimati in € 322.249,00, calcolati, salvo diversa valutazione del competente Servizio Sportello Unico Edilizia (SUE), 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.

I dati sono sintetizzati nella tabella che segue:

Oneri di urbanizzazione	Superficie	Valore delle opere dovute ai fini dello scomputo	Valore delle opere stimato dal Proponente ai fini dello scomputo	Oneri ex artt. 16 e 19 del DPR 380/2001
	<i>mq</i>	€	€	€
Opere di urbanizzazione da standard	5.366,00	559.727,46		
	6.733,00		1.266.600,00	
Totale valore a scomputo degli oneri di urbanizzazione		559.727,46		322.249,00

Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste a carico del Proponente sono realizzate a scomputo degli oneri di cui agli artt. 16 e 19 del Dpr 380/2001, ad eccezione delle opere di urbanizzazione primaria realizzate su area di proprietà del Comune di Napoli, ovvero sulle aree stradali oggetto di opere di urbanizzazione primaria (per 2.897,00 mq), nonché sull'attuale area del marciapiede di via don Bosco (per 1.033,00 mq), incluso nel Parco lineare (cfr. art. 9).

Tali urbanizzazioni primarie - che il proponente si assume in obbligo di realizzare oltre il limite dell'onere di urbanizzazione riportato a scomputo, con oneri tecnici ed economici a suo completo carico - non configurano onere alcuno per l'Amministrazione, fatto salvo il compito della vigilanza. In ragione del carattere gratuito delle stesse e dell'assenza da parte dell'Amministrazione di qualunque riconoscimento al Proponente di diritti suscettibili di valutazione economica, non è pregiudicata la libera concorrenza nel mercato e sono rispettati i principi del diritto comunitario e nazionale di trasparenza, non discriminazione e pari opportunità.

Art. 14 – Contributo di costruzione ex art. 16 del DPR 380/2001.

La richiesta di rilascio dei titoli edilizi abilitanti gli interventi privati è subordinata alla presentazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione.

Il Proponente si impegna a corrispondere al Comune il contributo per i rilasci dei titoli abilitativi edilizi, ovvero gli oneri di costruzione e gli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dagli art.16 e 19 del DPR 380/2001 (Testo unico dell'Edilizia).

a) Costo di Costruzione

I costi di costruzione saranno determinati dal Comune all'atto della presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio, sulla scorta di determinazioni del competente Servizio Sportello Unico Edilizia (SUE), nonché sulla scorta delle previsioni di spesa del Proponente, relative ai costi di costruzione delle seguenti opere:

- attività mercatali, commerciali ed artigianali di servizio;
- attività per il tempo libero e la produzione culturale;
- attività residenziali e ad esse connesse.

b) Oneri di Urbanizzazione

Come disciplinati dal precedente art. 13.

Art. 15 - Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 36, comma 4, del D.Lgs 50/2016, per le opere di urbanizzazione primaria - di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. c) del medesimo decreto legislativo - funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applichi l'art. 16, comma 2bis, del D.p.r. 380/2001.

Gli importi dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria risultano pari a € 459.660,00 per un importo lordo da Quadro economico pari a € 689.490,00 come stimato dal Proponente nell'elaborato UP-C01.

Tali importi risultano inferiori alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. c) del citato decreto legislativo. I suddetti importi delle opere di urbanizzazione secondaria è indicativo e verrà aggiornato a seguito dell'approvazione dei progetti definitivi di cui all'art. 10 della presente Convenzione.

Pertanto, il Proponente si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal Pua, di cui al precedente art. 3.

Il soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione primaria dovrà comunque possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.lgs 50/2016 e s.m.i..

Il Proponente a tal fine si impegna a trasmettere al Comune apposita dichiarazione attestante il possesso di suddetti requisiti da parte del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'ulteriore documentazione che il Comune riterrà necessaria.

Per le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia permane l'obbligo a carico del Proponente di acquisire il CIG ai soli fini dell'utilizzo per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136 del 2010. (Deliberazione n. 46 del 3 maggio 2012 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione).

Art. 16 - Gara ad evidenza pubblica delle opere di urbanizzazione secondaria oggetto di cessione.

L'importo delle opere di urbanizzazione secondaria oggetto di cessione di cui all'art. 8, è pari a 1.266.600,00€, come risulta dalla Stima dei costi del progetto preliminare. Il corrispondente valore lordo è pari a € 1.899.900,00 come risulta dai quadri economici riportati nell'elaborato US-C01. I suddetti importi delle opere di urbanizzazione secondaria è indicativo e verrà aggiornato a seguito dell'approvazione dei progetti definitivi di cui all'art. 10 della presente Convenzione.

Il Proponente in qualità di Stazione appaltante dovrà procedere all'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria attraverso la procedura ordinaria con pubblicazione di avviso o bando di gara, così come previsto dall'art. 36, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016.

Il Proponente con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016, con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria.

Il Proponente si obbliga a indire la gara con le procedure di cui all'art. 59 del D. Lgs. 50/2016, entro e non oltre 6 mesi dall'approvazione da parte del Comune del livello di progettazione da porre a base di gara, e a non praticare, nella selezione dell'offerta, il criterio del massimo ribasso.

Rimangono in capo al Proponente quale Stazione appaltante le verifiche dei progetti e le validazioni dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 26 del Codice degli appalti. Il Proponente in qualità di Stazione appaltante dovrà comunicare i dati riguardanti l'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'Osservatorio dei contratti pubblici dell'ANAC.

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

Art. 17 - Modalità di svolgimento delle procedure di gara. Ribasso d'asta

Lo svolgimento della procedura di affidamento, dalla individuazione della procedura per la scelta degli offerenti fino alla aggiudicazione, comprese le verifiche dei progetti e le validazioni dei progetti posti a base di gara di cui all'art. 26 del Codice degli appalti, nonché la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e la eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta, rientrano nell'esclusiva responsabilità del Proponente.

Il Proponente è tenuto, a mezzo del RUP (di cui al successivo art. 18), a trasmettere al Comune la documentazione relativa alla procedura di gara svolta.

Al RUP individuato dal Proponente competono altresì le comunicazioni obbligatorie all'Autorità e all'Osservatorio per i contratti pubblici ai sensi della normativa vigente.

Eventuali ribassi conseguenti all'esperimento delle gare resteranno nella disponibilità del Proponente per essere destinati a coprire tutte le eventuali necessità di maggior finanziamento dei lavori nel costo dell'appalto. Non si procederà, pertanto, ad alcun conguaglio al termine dell'esecuzione e del collaudo delle opere.

Analogamente, gli eventuali maggiori costi resteranno a carico del Proponente.

Art. 18 - Responsabile unico del procedimento (RUP)

Il Proponente nella qualità di Stazione appaltante individua quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito denominato RUP) ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016, nonché referente per le opere di urbanizzazione primaria il sig.....

Il nominativo del RUP dovrà essere comunicato all'ufficio competente del Comune prima della stipula della Convenzione.

E' facoltà del Proponente sostituire il RUP, previa comunicazione al Comune.

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

Il Proponente è tenuto a trasmettere al Comune, a mezzo del RUP, copia di tutti gli atti posti in essere relativi alle opere pubbliche oggetto della presente Convenzione.

Il Comune espleta compiti di vigilanza ai fini della completa attuazione della Convenzione.

Art. 19 – Tempi di realizzazione

La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel PUA è disciplinata dalla presente Convenzione secondo i termini previsti nel cronoprogramma allegato e approvato con la delibera GC di approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione.

Come disciplinato al precedente art. 10, nel termine di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione il Proponente si obbliga a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del responsabile unico del procedimento (RUP), come definito al precedente art. 18, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La richiesta di rilascio dei titoli edilizi abilitanti gli interventi privati è subordinata alla presentazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione.

Il rilascio dei titoli abilitativi è condizionato all'approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione previste nel PUA.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere completate entro i termini di cui al cronoprogramma dei progetti definitivi.

Il Proponente si obbliga ad iniziare gli interventi pubblici contestualmente a quelli privati e in ogni caso non oltre il termine di due anni dall'approvazione dei relativi progetti definitivi.

Art. 20 – Conduzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 della Convenzione.

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

Il Proponente è pertanto il solo responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto del Comune, che rimane del tutto estraneo ai rapporti tra il Proponente e l'esecutore dei lavori.

Il Proponente è l'esclusivo responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui all'art. 3 della Convenzione.

Il Comune si riserva la facoltà di esercitare la vigilanza sull'attuazione, attraverso i Servizi competenti, nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali.

Al fine di coordinare efficacemente tutte le attività tecniche, amministrative e procedurali relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione e allo scopo di assumere le necessarie determinazioni su eventuali criticità che dovessero emergere, potrà essere prevista, su iniziativa del Servizio competente del Comune, l'attivazione di più fasi di concertazione con il Proponente e con gli uffici del Comune medesimo incaricati della futura manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione.

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al Servizio competente del Comune, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza ai cronoprogramma dei lavori.

Art. 21 - Direzione dei lavori per le opere di urbanizzazione.

La direzione dei lavori per le opere di urbanizzazione compete al Proponente che provvederà ad istituire, prima della gara dandone contestuale comunicazione al Comune, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del D.lgs. 50/2016 e del relativo Regolamento LL.PP. Il Proponente sarà tenuto, altresì a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio.

Il Proponente e il Direttore dei Lavori saranno tenuti a uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Servizio competente del Comune in sede di Vigilanza, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.

Il Proponente si impegna altresì a nominare a propria cura e spese il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e a comunicarne il nominativo al Comune prima dell'inizio dei lavori.

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

Art. 22 – Varianti per le opere di urbanizzazione secondaria

Ferma l'autonomia del Proponente nella fase di realizzazione dei lavori delle opere di urbanizzazione secondaria, eventuali varianti al progetto posto in esecuzione devono essere approvate in linea tecnica dal Comune. A tal fine il Proponente trasmetterà al Comune il progetto di variante accompagnato da idonea relazione circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera.

Art. 23 - Modalità di verifica e collaudo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 della Convenzione.

Il Proponente, in qualità di Stazione appaltante, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, notificherà al Comune la data di inizio dei lavori.

Il Proponente, con preavviso di trenta giorni, darà comunicazione scritta al Comune della data di completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dai cronoprogramma dei progetti approvati e dell'ultimazione.

Il Proponente, sentito l'ufficio competente del Comune, nomina la commissione di collaudo o collaudatore unico nel rispetto di quanto previsto dall'art. 102 del D.lgs. 50/2016 e dall'art. 216 del relativo Regolamento LL.PP.

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

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

Le opere dovranno essere munite del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ai sensi dell'art. 102 del D.lgs. 50/2016 e degli art. 215 e seguenti del relativo Regolamento LL.PP. Durante l'espletamento di ogni accertamento o verifica da parte del Comune il Proponente si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

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

Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, devono essere trasmessi dal RUP al Comune.

Art. 24 - Consegna delle opere di urbanizzazione.

Entro tre mesi dall'emissione del certificato provvisorio di collaudo, le opere di urbanizzazione e le aree interessate dalla relativa realizzazione verranno trasferite al Comune mediante apposito verbale da sottoscrivere in contraddittorio tra le parti.

A tal fine il Proponente comunicherà al Servizio competente del Comune con preavviso di 15 giorni, con posta elettronica certificata, il luogo, il giorno, l'ora per la sottoscrizione del verbale indicato.

Fino alla sottoscrizione del predetto verbale, la manutenzione e la responsabilità rimangono in capo al Proponente ivi compresi eventuali danni cagionati a terzi.

In sede di consegna delle opere il Proponente si impegna a trasferire al Comune tutta la documentazione necessaria per consentire la corretta gestione e manutenzione delle opere.

Fatto salvo il giudizio definitivo sul lavoro e su tutte le questioni che possono sorgere al riguardo e sulle eventuali responsabilità del Proponente, il Comune si riserva la facoltà di richiedere la consegna

anticipata delle opere di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 230 del D.P.R. 207/2010, previo accertamento, da parte dell'organo di collaudo delle verifiche previste dal comma 1 del citato art. 230.

La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento della fideiussione di cui all'art. 27 seguente e, previa diffida, la conseguente applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

Art. 25 - Vigilanza

Ai fini della corretta attuazione del PUA e della presente convenzione, al Comune di Napoli, tramite il responsabile per l'attuazione della presente convenzione o suoi delegati, è riservato il potere di verificare, in ogni momento, l'applicazione della normativa in materia di opere pubbliche ed il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto.

A tal fine, i suddetti soggetti potranno formulare direttive, assistere ai lavori, effettuare controlli, ordinare prove e, se necessario, disporre la sospensione dei lavori per gli accertamenti, nonché indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che verranno forniti dal Comune medesimo e concordati con il Proponente.

Il responsabile per l'attuazione della presente convenzione, o suoi delegati, dovrà inoltre verificare il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto, espletando compiti di vigilanza e controllo come di seguito, in via esemplificativa e non esaustiva, individuati:

- verificare il rispetto da parte della Stazione Appaltante della normativa sui lavori pubblici nella realizzazione delle urbanizzazioni oggetto della presente Convenzione acquisendo gli atti della procedura di gara;
- verificare il rispetto della tempistica di realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 19 della presente convenzione;
- verificare il rispetto degli obblighi di assoggettamento ad uso pubblico di cui al precedente art. 6 acquisendo la nota di trascrizione della servitù di uso pubblico e la comunicazione della data di inizio di godimento della servitù;
- applicare o proporre l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 29, in caso di ritardo nell'attuazione delle opere di urbanizzazione, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma del progetto definitivo approvato;
- trasmettere gli atti al competente Servizio comunale per l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie, in quanto opera non conforme al Prg, in caso di inosservanza degli obblighi di uso pubblico da parte del Proponente o suoi aventi causa;
- proporre l'escussione delle fideiussioni, di cui al successivo art. 27, in caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

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

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

Il Proponente assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose per fatto del Proponente medesimo, o dei suoi dipendenti o di ditte appaltatrici nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al responsabile per l'attuazione della presente convenzione, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza allo sviluppo del programma generale edilizio, disciplinato con la presente Convenzione, e di comunicare tutte le informazioni circa le modalità di svolgimento della gara.

CAPO V - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA BONIFICA

Art. 26 - 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 circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalle tabelle allegate al Decreto Legislativo n. 152/2006, così come modificato dal Decreto legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008, o successivi dispositivi di legge, in relazione alle nuove destinazioni previste dal piano.

Qualora, in seguito alla suddetta indagine, emerga la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale su aree che restano di proprietà del Proponente o sulle aree da cedere al Comune, il Proponente si impegna a provvedere, a propria cura e spese e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi, secondo le modalità e le procedure precisate, provvedendo a fornire la documentazione al Comune relativa all'esito delle procedure di cui agli artt. 242 e segg. del Dlgs 152/2006.

CAPO VI - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE

Art. 27 - Garanzie per il completo adempimento della Convenzione - Assicurazioni

Il Proponente presta, alla stipula della presente Convenzione, una garanzia per un importo corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 689.490,00 e una garanzia per un importo corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione secondaria pari a € 1.899.900,00 con polizza n. del rilasciata da

Le predette garanzie coprono gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessano di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Napoli.

In caso di violazione degli obblighi assunti dal Proponente il Comune potrà liberamente escutere le fidejussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna. Il Proponente provvederà, inoltre, a propria cura e spese alle assicurazioni previste per legge lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di Convenzione.

Art. 28 – Garanzie postume decennali per le opere di urbanizzazione.

Il Proponente si impegna, altresì, a stipulare, prima della consegna delle opere di urbanizzazione e questo a far data dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio, apposite polizze assicurative postume decennali a garanzia degli eventuali vizi e difformità che, successivamente al completamento delle suddette opere di urbanizzazione, dovessero emergere nelle opere stesse.

CAPO VII - SANZIONI PER IL MANCATO O INESATTO ADEMPIMENTO DELLA CONVENZIONE – DIVIETI - CONTROVERSIE

Art. 29 – Decadenza dalla Convenzione

Il Proponente si obbliga a completare le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 nei tempi previsti dalla presente Convenzione.

Il ritardo ingiustificato dell'attuazione delle opere pubbliche rispetto alla tempistica di cui all'art. 19 che precede e comunque il mancato inizio delle opere pubbliche oltre il termine di due anni dall'approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione comporta, previa diffida, la decadenza della Convenzione e l'incameramento delle garanzie di cui all'articolo 26.

Costituisce causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. da parte del Proponente. La commissione di reati di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 da parte dell'appaltatore comporterà l'obbligo, per la Stazione Appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l'insolvenza del Proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83.

Art. 30 – Penalità per ritardo negli adempimenti

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi pubblici di cui al PUA, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogramma dei progetti definitivi approvati, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dai quadri economici dei progetti definitivi approvati fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui all'art. 26 della presente Convenzione.

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

Il Proponente sarà tenuto a rispettare i cronoprogramma dei progetti definitivi approvati e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica dei cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Proponente.

Il Proponente avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori, in conseguenza di:

- forza maggiore;
- modifiche legislative che rendano necessarie varianti in corso d'opera;
- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di permessi e autorizzazioni necessarie al completamento dell'opera e all'erogazione dei servizi, rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma, che non sia imputabile al Proponente;
- annullamento giurisdizionale.

Art. 31 - Divieto di Cessione della Convenzione

E' fatto espresso divieto al Proponente, pena la decadenza della Convenzione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Parimenti è fatto espresso divieto al Proponente, pena la decadenza della Convenzione, di stipulare qualsiasi sub-Convenzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione del Comune.

L'eventuale alienazione, successiva alla sottoscrizione della presente convenzione, delle aree del PUA destinate all'edificazione privata, deve essere preventivamente e obbligatoriamente comunicata all'ufficio procedente.

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 il rilascio dei titoli abilitativi e/o autorizzativi relativi agli edifici privati potrà avvenire solo a perfezionamento compiuto del procedimento di subentro.

In ogni caso, ferma restando la responsabilità solidale di tutti i soggetti coinvolti della completa attuazione del piano, l'autorizzazione al subentro rimane condizionata alla permanenza e/o alla costituzione di un unico soggetto giuridico responsabile.

Art. 32 - Risoluzione delle Controversie

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

Art. 33 - Normativa Antimafia

In ottemperanza agli obblighi derivanti dall'adesione al "Protocollo di Legalità", in data.....il Servizio Pianificazione Urbanistica 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).

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 altre 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 aggiudicatrici, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.

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

Il Proponente si obbliga a rispettare, e a far rispettare nella funzione di Stazione Appaltante, la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010, obbligandosi, altresì, ad inserire nel contratto di appalto, a pena di nullità assoluta, le clausole previste dal comma 8 dello stesso art.3. La reiterata violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell'art. 91 comma 6 D.lgs.159/2006, così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 218/2012.

CAPO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 34 - Dichiarazioni

Il Proponente dichiara che l'impresa aggiudicataria che realizzerà le opere di urbanizzazione secondaria dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.lgs 50/2016 e quelli specifici di qualificazione per l'esecuzione dei lavori prescritti dallo stesso decreto legislativo e dal DPR 207/2010.

Inoltre, l'impresa aggiudicataria dovrà:

- non essersi avvalsa di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001;
- essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
- di essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. con nulla osta antimafia (L. 575/1975 e ss.ii.mm.), o per le altre società di altro Stato U.E., nel corrispondente Registro Commerciale;
- ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;
- di osservare i piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) ai sensi dell'art. 26, co. 3, D.Lgs. 81/2008;

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

Art. 35 - Spese e Tasse

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione, sono a carico 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 soggetta 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.

Il presente contratto è redatto in forma di scrittura privata semplice, sottoscritto in triplice copia e soggetto a registrazione in caso d'uso, con anticipo della relativa spesa a carico del richiedente

Art. 36 - Documentazioni da trasferire al Comune all'atto della Consegna delle aree

Il Proponente si obbliga a trasferire all'atto del trasferimento delle aree e delle opere le seguenti documentazioni, per quanto attinenti, ovvero, a titolo esemplificativo:

- a) Documentazioni Notarili
- b) Documentazioni Catastali
- c) Documentazioni Tecniche

Art. 37 - 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. 38 - Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001, vengono allegati alla presente Convenzione il certificato di destinazione urbanistica (cfr. allegato 7) relativo alle aree oggetto della Convenzione, rilasciati dal Comune in data, rep. n°

Art. 39 - Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente - Attività successive alla cessazione del rapporto di Pubblico Impiego.

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

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

Il Proponente dichiara che non sussiste la causa interdittiva di cui all'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo 165 del 2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver conferito incarichi ai soggetti di cui al citato art. 53 comma 16 ter [ex dipendenti di pubbliche amministrazioni che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o


PUA AMBITO 19/A - VARIANTE 2018-2021
Schema di Convenzione

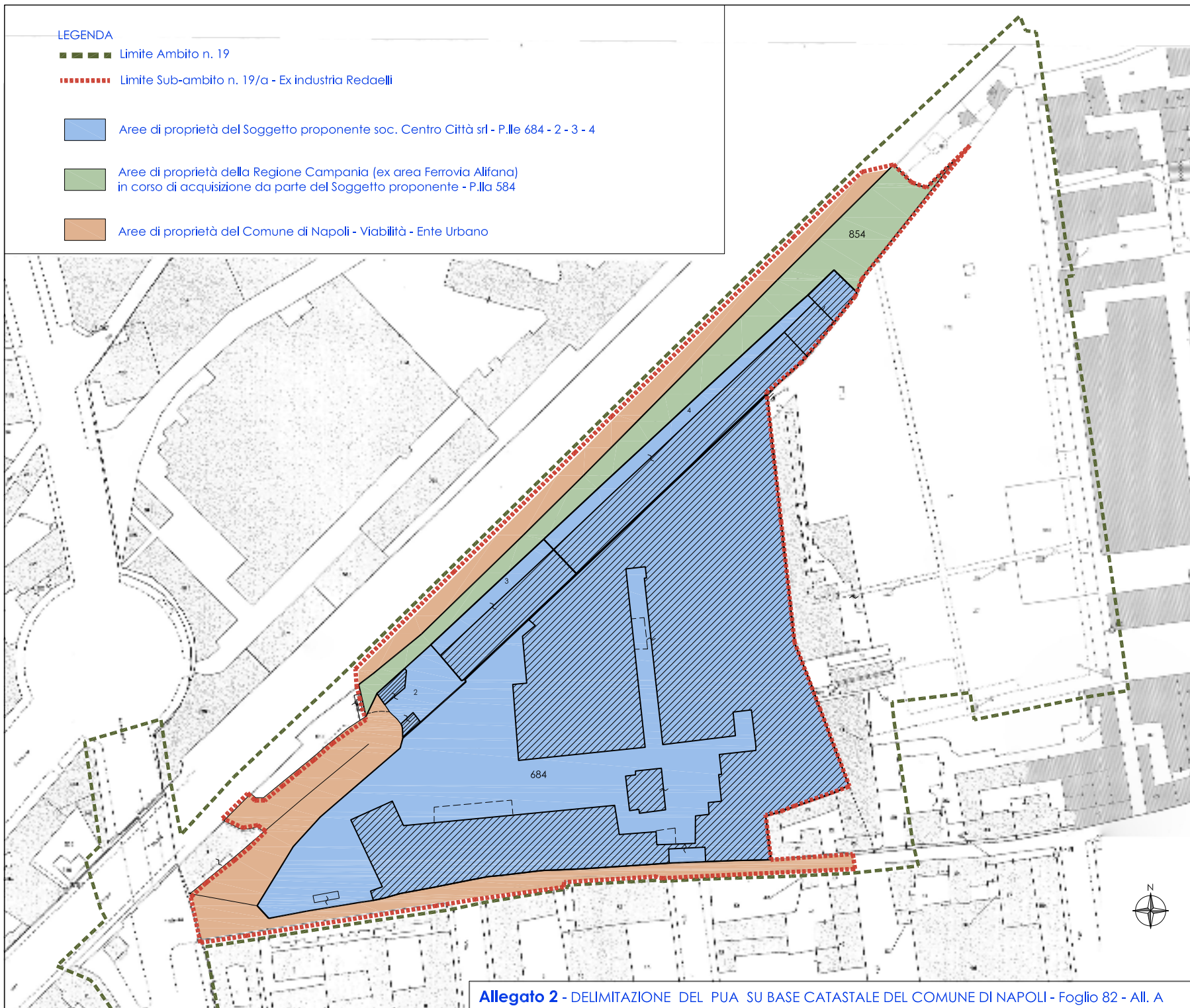
negoziali per conto delle medesime pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa concorrente destinataria dell'attività della P.A. svolta attraverso i medesimi poteri] per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego.

ELENCO ALLEGATI

1. Relazione Notarile
2. Aree oggetto del Pua su base catastale
3. Aree oggetto del Pua su cartografia comunale
4. Opere di urbanizzazione primaria
5. Opere di urbanizzazione secondaria
6. Aree private da cedere al Comune ed aree da assoggettare ad uso pubblico
7. Certificato di destinazione urbanistica.

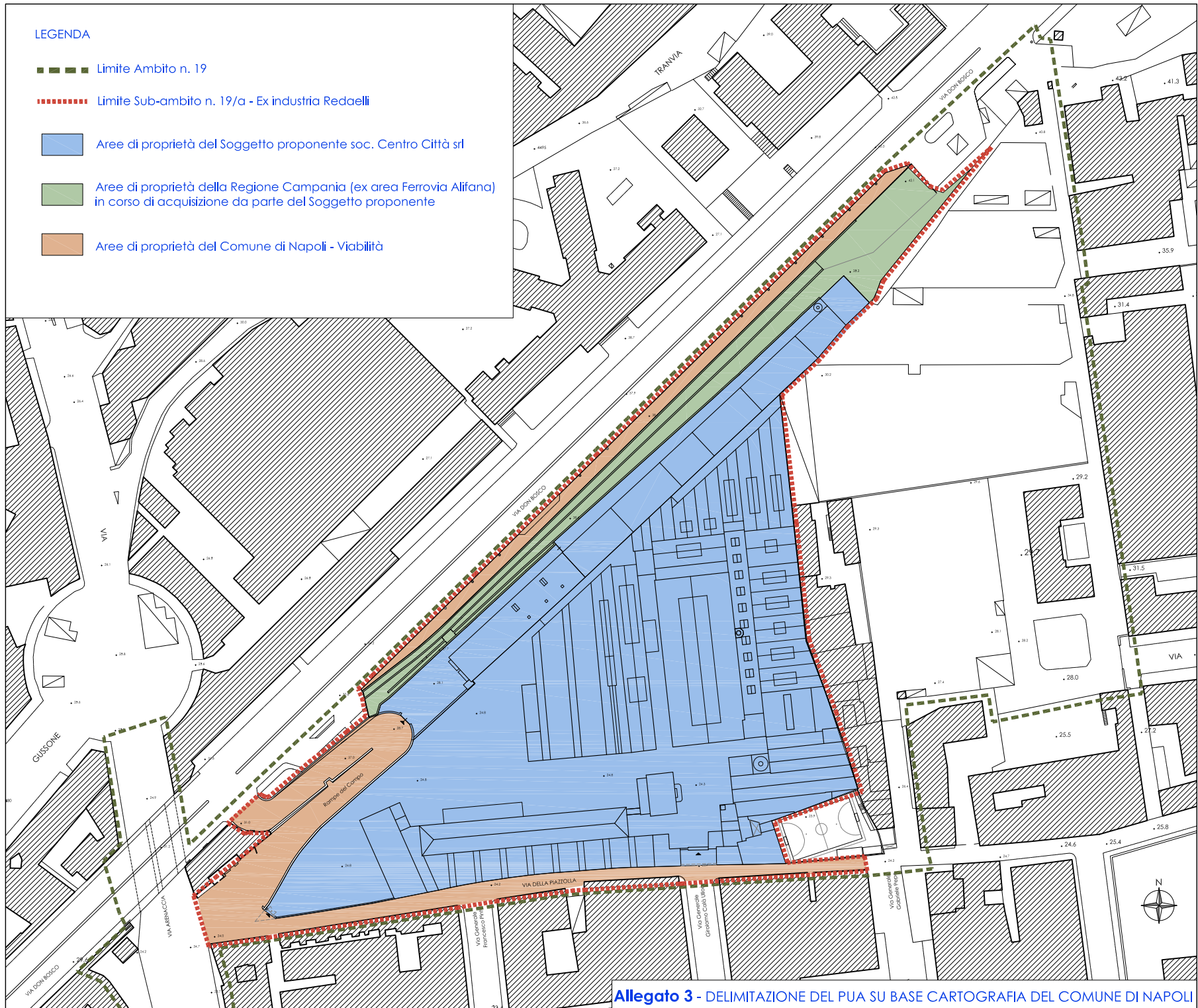
LEGENDA

-  Limite Ambito n. 19
-  Limite Sub-ambito n. 19/a - Ex industria Redaelli
-  Aree di proprietà del Soggetto proponente soc. Centro Città srl - P.IIe 684 - 2 - 3 - 4
-  Aree di proprietà della Regione Campania (ex area Ferrovia Alifana) in corso di acquisizione da parte del Soggetto proponente - P.IIa 584
-  Aree di proprietà del Comune di Napoli - Viabilità - Ente Urbano



LEGENDA

- Limite Ambito n. 19
- Limite Sub-ambito n. 19/a - Ex industria Redaelli
- Aree di proprietà del Soggetto proponente soc. Centro Città srl
- Aree di proprietà della Regione Campania (ex area Ferrovia Alifana) in corso di acquisizione da parte del Soggetto proponente
- Aree di proprietà del Comune di Napoli - Viabilità



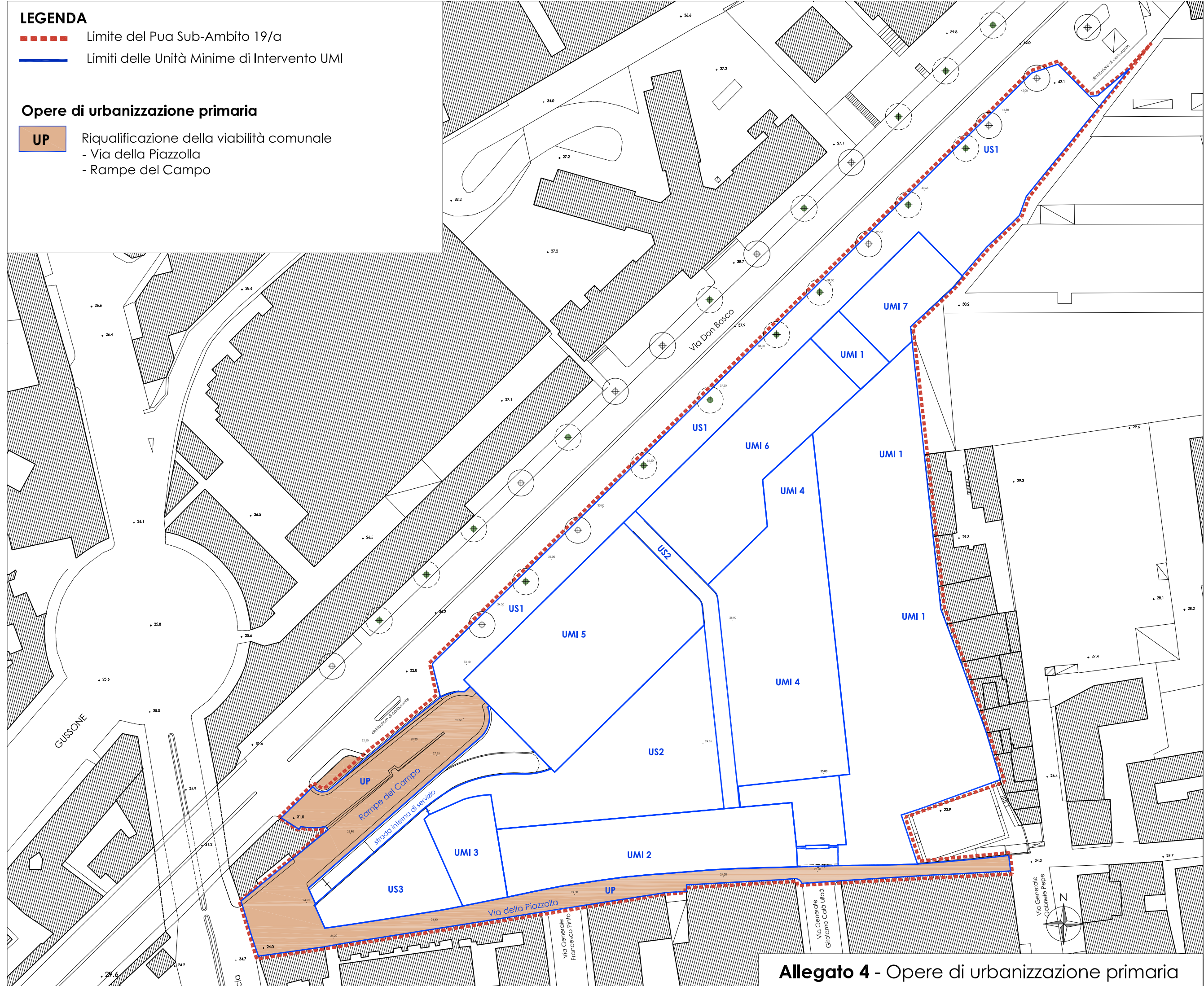
Allegato 3 - DELIMITAZIONE DEL PUA SU BASE CARTOGRAFIA DEL COMUNE DI NAPOLI

LEGENDA

- Limite del Pua Sub-Ambito 19/a
- Limiti delle Unità Minime di Intervento UMI

Opere di urbanizzazione primaria

- UP** Riqualificazione della viabilità comunale
 - Via della Piazzola
 - Rampe del Campo

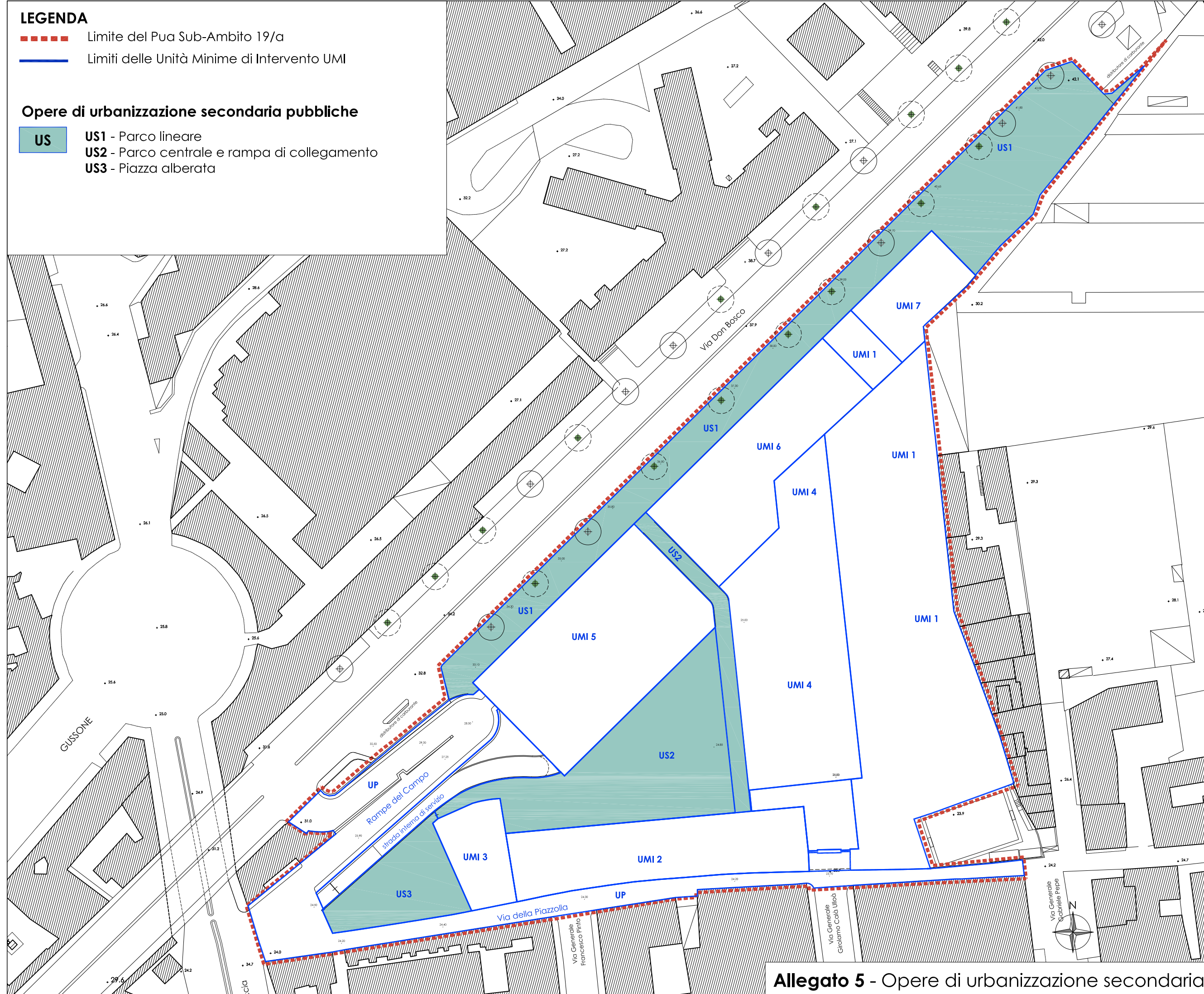


LEGENDA

- Limite del Pua Sub-Ambito 19/a
- Limiti delle Unità Minime di Intervento UMI

Opere di urbanizzazione secondaria pubbliche

- US** US1 - Parco lineare
- US2 - Parco centrale e rampa di collegamento
- US3 - Piazza alberata



LEGENDA

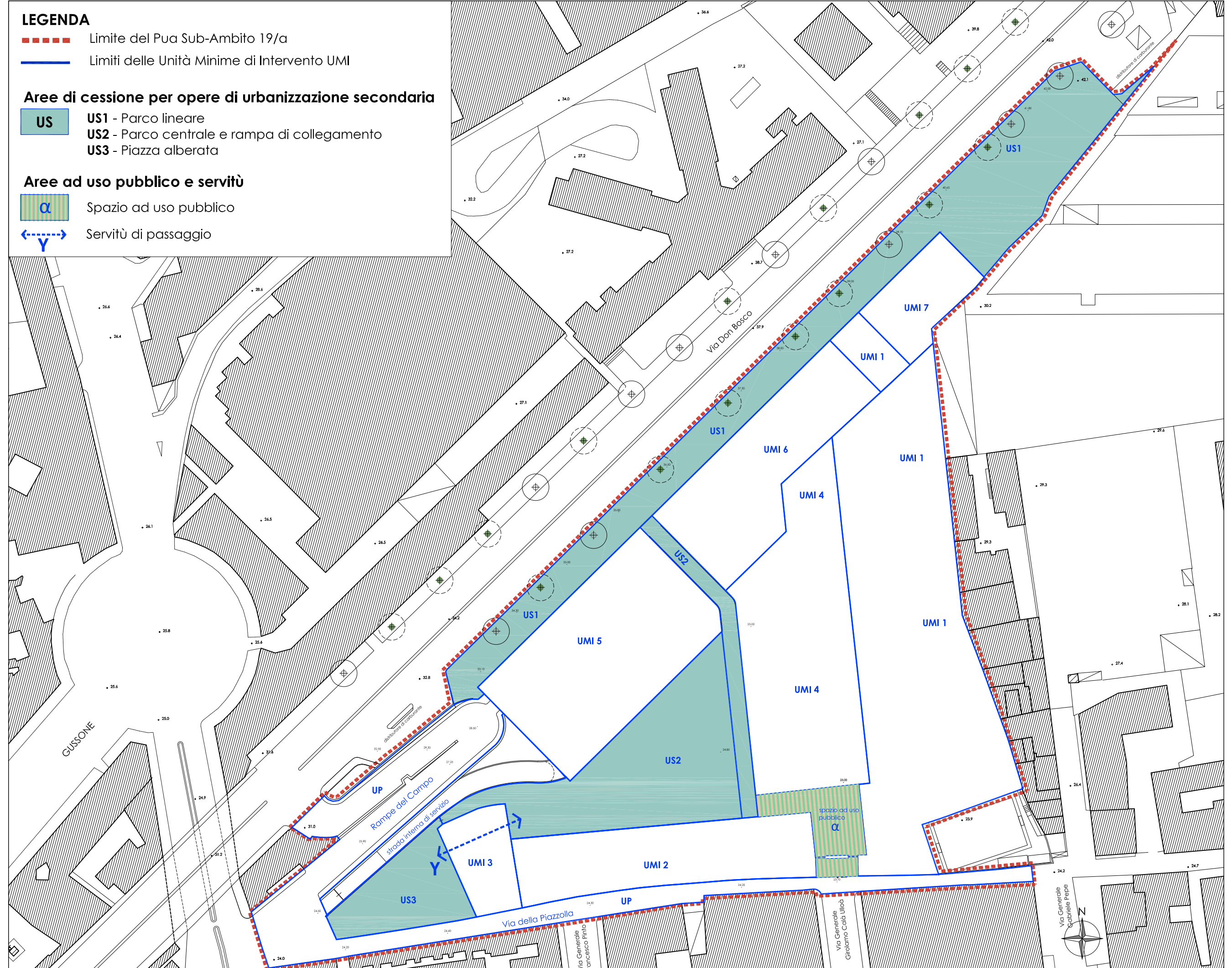
- Limite del Pua Sub-Ambito 19/a
- Limiti delle Unità Minime di Intervento UMI

Aree di cessione per opere di urbanizzazione secondaria

- US** US1 - Parco lineare
- US2 - Parco centrale e rampa di collegamento
- US3 - Piazza alberata

Aree ad uso pubblico e servitù

- α** Spazio ad uso pubblico
- ↔ Servitù di passaggio



Allegato 6 - Aree di cessione e da assoggettare ad uso pubblico