

Oggetto del contratto: Convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo (di seguito PPE) di iniziativa privata di cui all'art 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/04, da realizzarsi in zona B, sottozona Bb della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli. Edilizia residenziale, attività commerciali e attrezzature pubbliche in via Attila Sallustro, quartiere Ponticelli

Parti:

ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE srl

Servizio Pianificazione
Urbanistica Esecutiva

Numero di repertorio: 86287

Data: 19/03/19

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

Convenzione per l'attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo (di seguito PPE) di iniziativa privata di cui all'art 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/04, da realizzarsi in zona B, sottozona Bb della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli.

Adottato con delibera di Giunta comunale n. 2231 del 28.12.2010.

Approvato con delibera di Giunta comunale n.1185 del 15.12.2011 e pubblicato sul BURC n. 28 del 07/05/2012.

Edilizia residenziale, attività commerciali e attrezzature pubbliche in via Attila Sallustro, quartiere Ponticelli

Schema di Convenzione aggiornato con delibera di Giunta comunale n. 718 del 05.11.2015

Tra

Sig. Abbate Rolando, nato a Cercola (NA) il 29.06.1987 (cod. fisc. BBTRND87H29C495Y), che interviene nella sua qualità di legale rappresentante della Società ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE srl, con sede legale in via Porzio – Centro direzionale is. E3 SNC 80143 Napoli, partita IVA 07799401216 numero iscrizione Registro Imprese NA-910768, di seguito denominata "Proponente", da una parte

e

Arch. Massimo Santoro, nato a Napoli il 09.01.1968, nella qualità di dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva, 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 con delibera GC n. 1185 del 15.12.2011 veniva approvato il Piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb per un'area in via Attila Sallustro a Ponticelli, presentato dalla soc.CIPE Costruzioni srl;
- che con delibera GC n. 1718 del 05.11.2015 veniva approvato il nuovo schema di convenzione aggiornato;
- che successivamente alla delibera di approvazione e alla delibera di aggiornamento dello schema di convenzione, la proprietà delle aree private comprese nel Piano urbanistico attuativo è stata trasferita dalla proponente soc. CIPE Costruzioni srl alla soc. ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE spa, giusto atto pubblico per notaio Nicola Capuano rep n. 2423 Raccolta n. 1503 in data 21 dicembre 2016;

- che il trasferimento di proprietà veniva comunicato al Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva in data 15.02.2017 con nota acquisita al PG/126372 contestualmente alla richiesta di subentrare alla soc. CIPE costruzioni srl nel procedimento di Piano urbanistico;
- che con disposizione dirigenziale n. 05 del 06.09.2018 il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva prendeva atto del trasferimento di proprietà avvenuto, autorizzando la soc. ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE spa a subentrare nel procedimento di Piano urbanistico in qualità di nuovo Proponente;
- che l'area compresa nel Piano oggetto di proprietà della nuova proponente è sita in Napoli alla via Attila Sallustro (ex via Ondina Vallo), per una superficie complessiva di un totale di mq. 6.038, area meglio specificata nell'elaborato n. *P_P25 Piano particellare: Titolo di proprietà, Stralcio e visure catastali* e nell'elaborato n. *P_G05 Area oggetto di piano disegnata su mappa catastale ed aerofotogrammetrica* del Progetto di Piano Particolareggiato e negli allegati 1 - *Stralcio catastale* e 2 - *Area oggetto di Pua*.
- che il precedente Proponente ha presentato al Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e dell'art. 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/04, una Proposta di Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) sulla suddetta area e su alcune aree di proprietà comunale, costituite per mq 1.200 da strade pubbliche esistenti, quindi demanio pubblico delle strade del comune di Napoli, e per mq 1.268 da aree che furono oggetto di espropriazione per la realizzazione di infrastrutture conseguenti agli interventi del Programma straordinario di edilizia residenziale, per un totale di mq. 8.506, per la realizzazione delle seguenti opere:
 - insediamento residenziale, composto da un fabbricato con 36 unità abitative, con annessi spazi a verde, parcheggi pertinenziali interrati e a raso;
 - attrezzatura commerciale per attività di vicinato, con relativi parcheggi pertinenziali a raso;
 - urbanizzazioni primarie consistenti nella realizzazione di un nuovo tratto stradale e di una rotatoria stradale, nella riqualificazione di un tratto di strada e del marciapiede esistenti, come meglio specificato all'art. 9;
 - urbanizzazioni secondarie consistenti nella realizzazione di una attrezzatura di interesse comune con destinazione polifunzionale, a servizio del quartiere, per una superficie complessiva di mq 1.810.
- che Il PPE costituisce intervento unitario e quindi non individua unità minime differenziate;
- che la superficie di proprietà del Proponente rappresenta oltre il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PPE, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004 art.27.
- che l'area di proprietà del Proponente, oggetto del PPE, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, alla Tavola 6 - Zonizzazione - foglio n. 17, ricade interamente in Zona B - Sottozona Bb, e rientra nell'ambito n.18 Ponticelli disciplinato dall'art.149 delle norme di attuazione.
- che il Proponente ha presentato, con nota acquisita al PG/2018/722925 del 07.08.2018 la relazione notarile per notaio Alessandro Zampaglione, allegata al presente atto (all.11);
- che è stato acquisito con PG/2018/663730 del 18.07.2018 il frazionamento catastale - già depositato presso il comune di Napoli in data 22.06.2018 - preordinato alla cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste (all. 12);
- che con pec acquisita al protocollo dell'Ente con PG.2018.1052471 la Società Abbate Costruzioni e Ambiente Spa ha comunicato l'avvenuta modifica della forma giuridica in ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.R.L. ;

- che il Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva, con disposizione dirigenziale n. 8 del 04/12/2018, ha preso atto della suddetta modifica societaria e per effetto di tale disposizione ha autorizzato al subentro di cui alla disposizione n. 5/2018 alla società nella sua forma giuridica di società ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.R.L.;

- che con comunicazione del 08/02/2019, acquisita al protocollo dell'Ente con PG.2019.125786, la Società Abbate Costruzioni e Ambiente S.r.l. ha richiesto che il pagamento dell'importo relativo alla monetizzazione avvenga in un'unica soluzione;

- che con disposizione dirigenziale n. 3 del 06/03/2019 rep.1670 del 15/03/2019, il Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva, d'intesa con il Servizio Sportello Unico Edilizia Privata, ha preso atto delle modifiche formali apportate allo schema di convenzione rispetto a quello approvato con le citate deliberazioni 1185/2011 e 718/2015;

- che, ai fini della conclusione del presente contratto, il Servizio U.O. Contrasto Evasione ed Elusione Fiscale con nota PG.2018.771252 (agli atti del Coordinamento S.A.c.u.a.g.) ha comunicato la regolarità tributaria di cui al DUP 2017/2019 - Programma 100/A della società ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE S.p.a.;

- che, ai fini della conclusione del presente contratto, è stato acquisito ed è conservato in atti presso il Coordinamento Cuag il Documento Unico attestante la Regolarità Contributiva in corso di validità della società S.Abba Immobiliare srl socio della società proponente;

- che la dichiarazione ai sensi dell'art 1 del D.P.C.M. n.187 del 11/5/1991 è stata acquisita e versata in atti presso il Coordinamento del Servizio Autonomo Centro Unico Acquisti e Gare;

- che il Comune ha espletato i controlli di cui all'art 80 D.lgs. 50/2016 effettuati sui proponenti, giuste note PG/799132 del 14.09.2018, PG/99269 del 01.02.2019 e PG/109337 del 05.02.2019 del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva;

- che, in ottemperanza agli obblighi derivanti dall'adesione al "Protocollo di Legalità", in data 25 giugno 2018, giusta Protocollo PR_NAUTG_Ingresso_0170664_20180625, è stata effettuata 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 ed automatica e a revoca dell'autorizzazione al subappalto qualora dovessero pervenire, successivamente alla stipulazione, informazioni interdittive (clausola n. 4 dell'art. 8).

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

DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1- Valore della Premessa - Elenco elaborati

La narrativa che precede ha valore di patto.

La documentazione del PPE è costituita dai seguenti elaborati:

P_ G 01: Inquadramento territoriale

P_ G 02: Documentazione fotografica

P_ G 03: Zonizzazione-Specificazioni

P_ G 04: Sistema della viabilità primaria - Sistema di trasporto su ferro

P_ G 05: Area oggetto di PUA disegnata su mappa catastale ed aerofotogrammetria

P_ G 06: Rilievo piano-altimetrico

P_ G 07: Planimetria di progetto con schema di circolazione veicolare-pedonale e recinzioni

P_ G 08: Area di intervento privato - Pianta piano box, Pianta piano tipo, Sezione A- A', Sezione B-B'

P_ G 09: Schemi quotati planimetrici ed altimetrici

P_ G 10: Simulazioni tridimensionali

P_ G 11: Simulazioni tridimensionali

P_ G 12: Aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria

P_ G 13: Rete fognaria

P_ G 14: Dettagli esecutivi della rete fognaria

P_ G 15: Rete elettrica e telefonica

P_ G 16: Rete idrica con dettagli

P_ G 17: Rete stradale e illuminazione pubblica

P_ G 18: Attrezzatura pubblica: impianto fognario, idrico ed elettrico

P_ R 19: Relazione tecnica illustrativa

P_ R 20: Norme tecniche di attuazione

P_ R 21: Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica

P_ R 21bis: Relazione Geologico - tecnica

P_ R 22: Relazione tecnica: impatto acustico previsionale

P_ R 22bis: Relazione tecnica integrativa impatto acustico previsionale

P_ CM 23: Computo metrico - Urbanizzazione secondaria

P_ CM 24: Computo metrico - Urbanizzazione primaria

P_ P 25: Piano particellare: Titolo di proprietà, Stralcio e visure catastali

Allegato A: Integrazione al parere del Servizio Illuminazione pubblica; nonché dalla perizia giurata di stima delle aree aggiornata, presentata dal proponente e acquisita con nota PG/220206 del 05.03.2018.

ARTICOLO 2 - Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto i diritti e gli obblighi inerenti l'attuazione del PPE così sinteticamente elencati:

- la progettazione definitiva 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 2 bis dell'art. 16 del Dpr 380/2001 e s.m.i. che esclude l'applicazione del decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50;
- 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 decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50 e dallo stesso istruita nella qualità di Stazione appaltante, consistenti in un'attrezzatura di interesse comune con destinazione polifunzionale, a servizio del quartiere, meglio specificati negli articoli che seguono;
- la cessione al Comune delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la monetizzazione a carico del Proponente del fabbisogno residuo di aree e di opere relative alle

attrezzature da standard;

- la realizzazione di un edificio residenziale composto da oltre trenta unità abitative comprensivo di parcheggi pertinenziali interrati e a raso, cantinole, sistemazioni esterne, verde e viabilità;
- la realizzazione di una struttura commerciale per n. 3 attività di vicinato, con relativi parcheggi pertinenziali a raso;

il tutto come meglio specificato agli articoli che seguono (cfr. *all. 5 – Destinazioni d'uso* e *all. 7 - Urbanizzazioni primarie e secondarie* alla presente convenzione).

CAPO I DIRITTI DEL PROPONENTE

ARTICOLO 3 - Diritti di Edificazione – Nuova Edificazione

Il PPE prevede la realizzazione di un edificio residenziale comprensivo di parcheggi pertinenziali interrati, cantinole e sistemazioni esterne (parcheggi, verde, aree pedonali e viabilità) (cfr. *all. 5 - Destinazioni d'uso*).

La volumetria complessiva proposta risulta pari a mc 12.075,22. Di questi, 11.074,90 mc sono destinati all'insediamento residenziale attraverso la realizzazione di un unico edificio, costituito da oltre trenta alloggi; 1.000,32 mc sono destinati alla realizzazione della struttura commerciale per negozi di vicinato, lungo via Sallustro.

Il volume massimo consentito, sull'area in questione, scaturente dall'art. 33 delle norme di attuazione, applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di 2 mc/mq è pari a mc. 12.076.

L'intervento, quindi, sviluppa una volumetria complessiva di mc 12.075,22 non superiore a quella massima consentita dalla normativa su richiamata.

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, da effettuarsi in sede di rilascio di permesso di costruire, dovesse emergere una volumetria inferiore a quella prevista dal piano che comporti la necessaria riduzione della volumetria complessiva approvata dal PPE. Resta inteso che la variazione della volumetria non potrà, in alcun caso, comportare il ridimensionamento delle aree e delle opere -soggette a monetizzazione- da destinare ad urbanizzazioni come approvate con il PPE.

Conseguentemente nessuna modifica al PPE andrà effettuata, rimanendo invariato il dimensionamento degli standard.

ARTICOLO 4 – Contributo di Costruzione ex art. 16 del Testo Unico del 06.06.2001 n. 380

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 dall'art. n. 16 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: nuovo insediamento residenziale costituito da oltre trenta unità abitative comprensivo di parcheggi

pertinenziali interrati e a raso, cantinole, sistemazioni esterne, verde e viabilità e una struttura commerciale per n. 3 attività di vicinato, con relativi parcheggi pertinenziali a raso.

b) Oneri di Urbanizzazione

Sono disciplinati dal successivo articolo 12.

CAPO II OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA BONIFICA

ARTICOLO 5 - Bonifica delle aree di proprietà del Proponente

Il Proponente si impegna a sottoporre tutte le aree oggetto del PPE 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 *3 aprile 2006, n. 152*, 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 all'indagine di cui al precedente punto, emerga la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale su aree di proprietà del Proponente o sulle aree da cedere al Comune di Napoli, 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 s.i.m..

CAPO III OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA CESSIONE DELLE AREE

ARTICOLO 6 - Modalità di cessione delle aree - Identificazione

Il PPE prevede la cessione delle seguenti aree: (cfr elaborato P_G12 e allegato alla presente convenzione n. 4 - *Aree private da cedere al Comune*)

- area destinata alla realizzazione di un'attrezzatura pubblica di interesse comune a servizio del quartiere, di superficie complessiva pari a mq. 1.810;
- area necessaria per la riconfigurazione stradale, pari a mq 170.

Il Proponente cede, alla stipula della presente convenzione, in proprietà al Comune di Napoli:

- particella n. 938 foglio 161 del Catasto Terreni di Napoli di mq. 1.810;
- particella n. 939 foglio 161 del Catasto Terreni di Napoli di mq. 170.

Tali aree e particelle risultano così individuate a seguito del frazionamento catastale di cui alla premessa della presente convenzione.

Le aree oggetto di cessione sono interamente destinate alla esecuzione di opere di urbanizzazione e indicate sulla tavola P_G05 *Area oggetto di piano disegnata su mappa catastale ed aerofotogrammetria* con l'elenco delle particelle relative alle opere da cedere al Comune, e nell'allegato 6 alla presente convenzione; le visure catastali aggiornate sono riportate in allegato alla presente convenzione (all. 8, 9 e 10).

Le superfici di dette aree da cedere, complessivamente pari a **mq. 1.980**, sono indicative e approssimative, e pertanto il Proponente si impegna sin da ora a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Napoli qualora, a seguito di rilievi o misurazioni, le aree predette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.

Le aree oggetto di cessione di cui al presente articolo sono 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 presta garanzia per evizione.

Il proponente assume altresì l'obbligo di far tenere al comune il duplo della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta volturazione catastale delle aree cedute, tramite il proprio notaio di fiducia.

Tutte le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come individuate negli allegati nn. 4 e 5, sono 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 dalla stipula del presente atto. Per il periodo durante il quale le aree saranno in consegna al Proponente, tutti gli oneri di qualsiasi natura e tutte le responsabilità, anche di custodia e manutenzione, cadranno in capo al Proponente. Dette aree saranno riconsegnate al Comune complete delle opere di urbanizzazione previste dal PPE al momento della loro completa esecuzione, del loro collaudo, previo verbale da redigersi con i rappresentanti del Comune e del Proponente, secondo le modalità indicate nel successivo articolo 23 - (Consegna delle opere di urbanizzazione).

In tutto il periodo in cui il Proponente detiene la custodia dovrà sempre essere garantito l'accesso da parte dei rappresentanti del Comune o suoi delegati. Per il periodo durante il quale le aree saranno in custodia al Proponente, tutte le responsabilità, anche di manutenzione, cadranno in capo al Proponente.

ARTICOLO 7 - Determinazione del valore delle aree.

Il valore di mercato del bene da trasformare secondo la Relazione di stima dell'Agenzia del territorio, è pari a € 871.000 che per il terreno edificabile in parola è pari a €/mq 144,00 (€ 871.000/mq 6.038).

CAPO IV OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA PROGETTAZIONE

ARTICOLO 8 - Progettazione delle Opere di Urbanizzazione.

Nel tempo 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 all'art. 16 che segue, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione.

Tale progettazione dovrà:

- essere sviluppata da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione di ingegnere o architetto;
- essere sviluppata in conformità a tutte le leggi dello stato, nonché alle leggi della Regione Campania, dei regolamenti del Comune di Napoli, 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 delle opere di urbanizzazione secondaria dovranno contenere gli elaborati di cui all'art. 93 del D.Lgs 163/2006 e art. 24 e susseguenti del DPR 207/2010 tuttora applicabili ai sensi dell'art.216 comma 4 del Dlgs 50/2016.

Rimangono in capo al Proponente, nella qualità di Stazione appaltante, le verifiche dei progetti ai sensi dell'art. 26 del Dlgs 50/2016.

I verbali di verifica 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.

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

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

ARTICOLO 9 - Determinazione del fabbisogno di aree e opere di urbanizzazione

Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche e da cedere al Comune di Napoli, ai sensi degli artt. 3 e 5 del Dm 1444/68 e della Lrc 14/82, è complessivamente pari a mq. 2.992,56, così ripartito in relazione alle funzioni previste dal piano:

| <u>tipologia attrezzature</u> | <u>superfici</u> |
|---|------------------|
| | <u>mq</u> |
| istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo | 692,20 |
| attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi | 346,10 |
| spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport | 1.496,28 |
| Parcheggi | 457,98 |
| | 2.992,56 |

A fronte di tale fabbisogno il Proponente si impegna alla cessione di un'area di 1.810 mq sulla quale si obbliga a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto della normativa dei LL.PP., un'attrezzatura di interesse comune, destinata a centro polifunzionale a servizio del quartiere, con relative aree a verde e parcheggi di pertinenza.

Per la parte rimanente di 1.182,56 mq (2.992,56 – 1.810), il Proponente si impegna a monetizzare detto fabbisogno residuo, come meglio specificato all'art. 11.

Il Proponente si obbliga, inoltre, a farsi carico delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione di una rotatoria stradale posta all'incrocio tra il nuovo tratto da realizzare e via Sallustro, con relativi marciapiedi e aiuole che impegna una superficie di 1.193 mq + 170 mq;
- realizzazione di un nuovo tratto stradale, di collegamento tra via Sallustro e la strada pubblica di ingresso all'insediamento residenziale esistente del parco Azzurro, con relativi marciapiedi, alberature e impianti che impegna una superficie di 570 mq;
- riqualificazione del tratto di strada esistente di collegamento tra la via Cupa San Pietro e la strada di accesso al parco Azzurro, mediante l'allargamento dei marciapiedi e l'inserimento di alberature, per una superficie di 500 mq;

- riqualificazione del marciapiede esistente lungo la via Sallustro, nel tratto prospiciente l'area di intervento, attraverso l'inserimento di alberature, per una superficie di 205 mq.

Le suddette opere sono tutte su aree pubbliche tranne un'area di 170 mq oggetto di cessione.

ARTICOLO 10 - Determinazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione viene determinato 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 n. 02 del 11.02.2011 e n. 31 del 21.10.2011 e nella disposizione del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. 4 del 03.12.2015.

L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 – aprile 2018, comporta una variazione percentuale pari al 51,0%. I valori dei costi parametrici unitari e complessivi delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 3 e 5 del Dm/1444, aggiornati ad aprile 2018, secondo le tabelle riportate nella comunicazione del Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. PG/671824 del 20.07.2018, risultano i seguenti:

| tipologia | superficie mq | costo unitario rivalutato euro/mq | costo parametrico euro |
|------------------|------------------|--|------------------------------|
| DM 1444/68 | | | |
| istruzione | 692,20 | 383,92 | 265.749,42 |
| interesse comune | 346,10 | 140,37 | 48.582,06 |
| verde | 1.496,28 | 98,26 | 147.024,47 |
| parcheggi | 457,98 | 105,28 | 48.216,13 |
| totale | 2.992,56 | | 509.572,08 |

A fronte di un costo parametrico complessivo delle opere di urbanizzazione da standard di cui al DM 1444/68 di € 509.572,08 il Proponente si impegna a realizzare un'attrezzatura di interesse comune, destinata a centro polifunzionale a servizio del quartiere, con relative aree a verde e parcheggi di pertinenza per un costo stimato di € 376.422,00. In aggiunta il Proponente si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione stradali citate nel precedente art. 9. Complessivamente le opere previste sono tutte riepilogate nella seguente tabella:

| Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione da standard | superficie | Costo stimato dal proponente | Costo unitario parametrico aggiornato a aprile 2018 | Costo parametrico indicizzato |
|--|-----------------|------------------------------|---|-------------------------------|
| | mq | Euro | Euro/mq | Euro |
| <i>urbanizzazioni DM 1444/68</i> | | | | |
| attrezzatura polifunzionale di quartiere | 1.810,00 | 376.422,00 | 140,37 | 254.069,70 |
| <i>urbanizzazioni primarie</i> | | | | |
| realizzazione nuovo tratto stradale | 570,00 | 101.733,17 | 175,46 | 100.012,20 |
| realizzazione rotatoria | 1.193,00 | 87.299,54 | 70,18 | 83.724,74 |
| riqualificazione tratto stradale esistente | 500,00 | 36.252,66 | 70,18 | 35.090,00 |
| riqualificazione marciapiede esistente | 205,00 | 14.752,96 | 70,18 | 14.386,90 |
| accesso attrezzatura | 170,00 | 35.354,55 | 70,18 | 11.930,60 |
| tot. | 2.638,00 | 275.392,88 | | 245.144,44 |
| totale complessivo | 4.448,00 | 651.814,88 | | 499.214,14 |

La realizzazione delle suindicate opere di urbanizzazione primaria appare rispondente al pubblico interesse in quanto l'Amministrazione acquisisce al proprio patrimonio un'opera completa e strettamente funzionale al processo di riqualificazione del sito in questione garantendo una effettiva e efficace riqualificazione della viabilità e degli spazi pubblici circostanti, un miglioramento della accessibilità generale e del collegamento fra il centro storico e gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di recente realizzazione, e una ottimizzazione della circolazione veicolare.

Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione stimato dal Proponente che si evince dal computo metrico delle opere previste - Elaborati P_CM 23 e P_CM 24 -, di cui all'atto di approvazione, redatto sulla base del Prezzario Settore Costruzione - Tariffa Regione Campania 2010, è pari a € 651.814,88.

La suddivisione di tale costo, tenuto conto della modifica apportata in sede di adozione del piano per correggere l'errata attribuzione della quota di mq 170 da urbanizzazione secondaria a urbanizzazione primaria è la seguente:

- opere di urbanizzazione primaria € 275.392,88, per una superficie di mq 2.638,00;
- opere di urbanizzazione secondaria € 376.422,00, per una superficie di mq 1.810,00.

In conclusione il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare stimato dal Proponente pari a **€ 651.814,88** (€ 275.392,88 + € 376.422,00) risulta maggiore di quello determinato in via parametrica pari a € 499.214,14 (€ 245.144,44 + € 254.069,70).

ARTICOLO 11 - Monetizzazione del fabbisogno residuo di aree e opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

A fronte del fabbisogno di cui al precedente articolo 9, il piano individua un'area da destinare ad attrezzatura pubblica di interesse comune su una superficie di mq. 1.810 da cedere al Comune. Su tale area il Proponente si obbliga a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, l'attrezzatura indicata.

Dal confronto, esplicitato nella seguente tabella, tra il fabbisogno come determinato all'art. 5 e le attrezzature da standard effettivamente previste nel piano

| | istruzione | interesse comune | spazi pubblici (verde attr. ecc) | parcheggi | tot. |
|-------------------|----------------|------------------|-------------------------------------|----------------|------------------|
| | mq | mq | mq | mq | mq |
| fabbisogno | 692,20 | 346,10 | 1.496,28 | 457,98 | 2.992,56 |
| dotazione | 0,00 | 1.810,00 | 0,00 | 0,00 | 1.810,00 |
| differenza | -692,20 | 1.463,90 | -1.496,28 | -457,98 | -1.182,56 |

appare chiaro che la dotazione di attrezzature pubbliche proposte dal piano soddisfa solo parzialmente il fabbisogno richiesto: le tipologie *istruzione*, *verde* e *parcheggi* non sono soddisfatte; nel contempo, è prevista una quota eccedente di superfici per la tipologia *interesse comune* pari a 1.463,90 mq (1.810 – 346,10).

In relazione agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 viene così a determinarsi un fabbisogno residuo complessivo pari a mq 1.182,56 (2.992,56 mq – 1810,00 mq).

Per la parte restante di attrezzature da standard pari a mq. 1.182,56, il Proponente dichiara la impossibilità di reperire all'interno e all'esterno dell'area oggetto di piano aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e si impegna ad assolvere agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 mediante la "*monetizzazione*" sia del valore di acquisizione delle aree dovute – valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio – sia della realizzazione delle relative opere.

Il suddetto fabbisogno residuo è valutato:

Per le aree, si conviene sulla determinazione di una stima del costo di esproprio delle aree, mediante l'applicazione del costo di esproprio di €/mq 144,00, indicato nella Relazione di stima dell'Agenzia delle Entrate, per complessivi € 170.288,64 (1.182,56 mq x 144,00 €/mq).

Per le opere, assumendo i costi unitari, determinati in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come riportato nel precedente art. 10.

Il fabbisogno residuo va ripartito tra le rimanenti altre tre tipologie nel rispetto delle proporzioni fissate dal Dm 1444/68 e dalla Lrc 14/82 riportate al precedente art. 9:

| quote | tipologia attrezzature | superfici | |
|--------------|--|-----------------|---------------|
| % | | mq | |
| 25,00 | istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo | 342,94 | 29,00 |
| 50,00 | spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport | 674,06 | 57,00 |
| 12,50 | Parcheggio a raso | 165,56 | 14,00 |
| 87,50 | | 1.182,56 | 100,00 |

L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 – aprile 2018, comporta una variazione percentuale pari al 51,00%, secondo le tabelle riportate nella comunicazione del Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. PG/2018/671824 del 20.07.2018.

Il valore del costo parametrico delle opere di urbanizzazione relative al fabbisogno residuo, aggiornato ad aprile 2018, secondo le tabelle allegate alla comunicazione di cui sopra, risulta il seguente:

| tipologia urbanizzazioni | costo parametrico unitario a | | costo parametrico complessivo |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| | aprile 2018 | | |
| | €/mq | mq | € |
| istruzione | 537,49 | 342,94 | 184.326,82 |
| verde | 137,56 | 674,06 | 92.723,69 |
| parcheggi | 147,39 | 165,56 | 24.401,89 |
| | tot. | 1.182,56 | 301.452,40 |
| <u>maggiore quota int. comune</u> | 140,37 | 1.463,90 | 205.487,64 |
| | totale costo opere monetizzazione | | 95.964,76 |

La quota di monetizzazione afferente al valore delle opere - fatta salva la quota della monetizzazione relativa al valore delle aree - viene quindi calcolata al netto del valore parametrico degli standard effettivamente realizzati. In altri termini, al valore del costo parametrico delle opere di urbanizzazione relative al fabbisogno residuo va detratta la quota corrispondente al maggior costo delle opere, sostenuto dal Proponente, pari al valore del costo parametrico per l'attrezzatura di interesse comune come applicato alla superficie eccedente di 1.463,90 mq (1.810 - 346,10) e pari a € 205.487,64.

Il valore delle opere oggetto di monetizzazione risulta pertanto pari a € 95.964,76 (301.452,40 - 205.487,64).

Il fabbisogno residuo complessivo in termini di aree e di opere, risulta infine pari a **€ 266.253,40** (170.288,64 + 95.964,76).

Il suddetto importo è stato corrisposto in data 12.03.2019 mediante bonifico bancario intestato a Intesa San Paolo S.p.a. - Tesoreria del Comune di Napoli, codice IBAN IT 95 X 0306903496100000046118, con causale: "Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio - Sito Unesco Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva - controvalore monetario delle opere di urbanizzazione non realizzate e delle aree non cedute connesse ai piani urbanistici attuativi - PUA via A. Sallustro", bonifico agli atti del Coordinamento Cuag.

In merito all'obbligo di versamento dell'importo relativo alla parcella trasmessa al Comune di Napoli dall'Agenzia delle Entrate per la fornitura del servizio estimativo, premesso che con Delibera GC n.490 del 25.10.2018 (poi ratificata con del. CC n. 97 del 13.12.2018) è stato istituito un nuovo capitolo di entrata nel bilancio comunale necessario per introitare le somme pagate dai Proponenti dei Piani urbanistici attuativi a titolo di rimborso dei costi sostenuti dall'Agenzia delle Entrate per lo svolgimento dei servizi di attività di valutazione immobiliare, si dà atto del pagamento effettuato dal Proponente il cui

accertamento è stato disposto con Disposizione dirigenziale n. 01 del 16.11.2018.

La relativa Emissione di ordinativo di incasso è stata disposta con Disposizione dirigenziale n. 01 del 16.11.2018.

L'impegno di spesa è stato assunto con determinazione dirigenziale n. 4 del 06.11.2018.

Infine l'Atto di liquidazione n. 1 del 14.12.2018 del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva è stato trasmesso al Servizio controllo e registrazione spese con nota PG/1091122 del 17.12.2018.

ARTICOLO 12 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 del DPR 380/2001.

Il costo dell'opera di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, unitamente all'importo della monetizzazione, complessivamente pari a € 472.386,76 (€ 376.422,00 + € 95.964,76) risulta maggiore degli oneri ex art. 16 del DPR 380/2001 stimati provvisoriamente in € 142.137,82, calcolati, salvo diversa valutazione del competente Servizio Edilizia privata, 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 - capo A.

ARTICOLO 13 - Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria

Ai sensi dell'art. 45, comma 1 del D.L. 201/2011, convertito in legge n. 214/2011, che espressamente esclude l'applicazione del D.Lgs. n.163/2006 (oggi Dlgs n.50/2016) agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, in esecuzione di uno strumento urbanistico attuativo e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, il Proponente si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal PPE.

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 di Napoli apposita dichiarazione attestante il possesso dei 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 per la Vigilanza sui contratti pubblici).

ARTICOLO 14 - Gara ad evidenza pubblica.

L'importo dell'opera di urbanizzazione secondaria, come risulta nell'elaborato P_CM 24, è pari ad € 376.422,00.

Il suddetto importo delle opere di urbanizzazione secondaria è indicativo e verrà aggiornato a seguito dell'approvazione dei progetti definitivi di cui all'art.8 della presente convenzione.

Il Proponente in qualità di Stazione appaltante procederà all'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. e) e art.3 lettera g) del Dlgs 18 aprile 2016, n.50.

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 ex art.36 comma 3.

Il Proponente si obbliga a indire la gara non oltre 6 mesi dall'approvazione da parte del Comune di Napoli del livello di progettazione da porre a base di gara, utilizzando i criteri di aggiudicazione previsti all'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016.

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 Dlgs 18 aprile 2016, n.50.

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 (cfr Det. Autorità LL.PP. n. 7 del 16.7.2009).

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.

ARTICOLO 15 - Modalità di svolgimento delle procedure di gara.

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 Dlgs 18 aprile 2016, n.50, nonché la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e la eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta, rientra nell'esclusiva responsabilità del Proponente.

Il Proponente è tenuto, a mezzo del RUP, a trasmettere al Comune di Napoli 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'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e all'esperimento delle gare gestite dal suddetto Proponente nella qualità di Stazione Appaltante competono al Comune, nei limiti degli oneri a questo dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 se gli importi delle opere, in ragione dei ribassi, rimanessero inferiori a quest'ultimi.

In caso contrario tali ribassi rimarranno nella piena disponibilità del Proponente per essere destinati anche a coprire, previa comunicazione al Comune e relativa autorizzazione del Comune, tutte le eventuali necessità di maggior finanziamento dei lavori nel corso dell'appalto.

Eventuali maggiori costi e oneri sostenuti per la realizzazione delle opere resteranno a carico della parte privata.

ARTICOLO 16 - Responsabile 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 comma 10 del D.lgs. 50/2016, nonché referente per le opere di urbanizzazione primaria il sig. Fusco Vincenzo.

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

È facoltà del Proponente sostituire il RUP, previa comunicazione al Comune di Napoli.

Il RUP nonché referente dovrà relazionare al Comune di Napoli 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 di Napoli, a mezzo del RUP, copia di tutti gli atti posti in essere.

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

ARTICOLO 17 - Aree di proprietà comunale

Le aree di proprietà comunale, come indicate negli allegati 2, 3 e 5, sulle quali sono previsti la realizzazione di un nuovo tratto stradale, gli interventi di riqualificazione delle strade esistenti e del marciapiede esistente saranno concesse in uso al Proponente per il tempo necessario all'esecuzione delle opere 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'art.100 del D.Lgs 9 aprile 2008 n.81.

In tutto il periodo in cui il Proponente detiene la custodia delle aree di cui al presente articolo e 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.

ARTICOLO 18 - Tempistica di esecuzione delle opere e del rilascio dei titoli abilitativi edilizi

La realizzazione degli interventi edilizi privati previsti dal PPE e delle Opere di Urbanizzazione per fasi temporali e successive è disciplinata dalla presente Convenzione.

Il Comune di Napoli si obbliga a rilasciare al Proponente il titolo edilizio abilitante gli interventi, secondo i termini previsti dall'art.20 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

Ove il Proponente, in ragione di particolari condizioni ritenesse opportuno introdurre variazioni dei predetti termini, dovrà comunicare tali variazioni al Comune di Napoli.

Il Proponente si obbliga ad iniziare gli interventi pubblici contestualmente a quelli privati, salvo diverse determinazioni dell'Amministrazione.

Le Opere di Urbanizzazione dovranno essere completate entro il termine di cui al cronoprogramma allegato al progetto definitivo, in ogni caso decorrenti dalla stipula del relativo contratto di appalto con l'impresa aggiudicataria della procedura ad evidenza pubblica, gestita - in via diretta - dal Proponente.

ARTICOLO 19 - Conduzione delle Opere di Urbanizzazione realizzate dal Proponente

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 dell'amministrazione comunale.

Il Proponente è l'esclusivo responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione e dalla successiva manutenzione delle opere di urbanizzazione.

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 del Comune di Napoli responsabile dell'attuazione, 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 del Comune di Napoli responsabile dell'attuazione, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza al cronoprogramma dei lavori.

Articolo 20 - Direzione dei lavori.

La direzione dei lavori compete al Proponente che provvederà ad istituire, prima della gara dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del Codice LL.PP. e del Regolamento LL.PP.. Il Proponente sarà tenuto, altresì a comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio al Comune. 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 nell'eventualità che il direttore dei lavori sia sprovvisto dei requisiti previsti dalla normativa vigente e a comunicare il nominativo al Comune di Napoli 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.

ARTICOLO 21 - 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 dall'Amministrazione comunale. 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.

Le varianti in corso d'opera per le urbanizzazioni secondarie possono essere ammesse solo nei casi di cui all'art. 106 del D.lgs 50/2016.

ARTICOLO 22 - Modalità di verifica e collaudo delle Opere di Urbanizzazione.

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 di Napoli la data di inizio dei lavori.

Il Proponente, con preavviso di 30 giorni, darà comunicazione scritta al Comune di Napoli della data di

completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dal cronoprogramma dei progetti approvati e dell'ultimazione.

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

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, saranno 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.

Durante l'espletamento di ogni accertamento o verifica da parte del Comune di Napoli 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 della disciplina dei LL.PP. vigente, 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 previste dalla disciplina dei LL.PP. vigente.

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

Articolo 23 - Consegna delle opere di urbanizzazione

Entro tre mesi dall'emissione del certificato provvisorio di collaudo, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree interessate dalle relative realizzazioni verranno trasferite al Comune di Napoli mediante apposito verbale da sottoscrivere in contraddittorio tra le parti.

A tal fine il Proponente comunicherà al Servizio competente del Comune di Napoli con preavviso di 15 giorni, con lettera raccomandata A/R 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 di Napoli si riserva la facoltà di richiedere la consegna anticipata delle Opere di Urbanizzazione, previo accertamento, da parte dell'organo di collaudo delle verifiche previste dalla disciplina dei LL.PP. vigente.

ARTICOLO 24 - Vigilanza

Al fine della corretta attuazione del PPE, al Comune di Napoli è riservato il potere di verificare, in ogni momento, l'applicazione della normativa in materia di opere pubbliche e il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto, ed espleta compiti di vigilanza e controllo ai fini della completa attuazione della convenzione applicando, ove ricorrano i presupposti, le penali di cui al successivo art. 28.

A tal fine, il Comune di Napoli potrà 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.

La vigilanza effettuata dal Comune di Napoli non esclude o riduce la responsabilità del Proponente 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 Comune di Napoli, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza a tutto quanto disciplinato con la presente Convenzione, e di comunicare tutte le informazioni circa le modalità di svolgimento della gara.

CAPO VI OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE

ARTICOLO 25 – 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 pari a **€ 651.814,88** con polizza n. 00041091000554 del 30/01/2019 rilasciata da Società Cattolica di Assicurazione;

La garanzia corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione di € 651.814,88 copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa 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, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Napoli, nonché la clausola di rinnovo automatico fino a formale espressa autorizzazione allo svincolo ed inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei premi.

In caso di violazione degli obblighi assunti dal Proponente il Comune di Napoli potrà liberamente escutere le fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna.

Il Proponente provvederà, inoltre, a propria cura e spese alle assicurazioni di cui all'art. 103 comma 7 del D.Lgs 50/2016 lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

ARTICOLO 26 – 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 delle stesse da parte del Comune di Napoli, 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.

L'importo sopra indicato dovrà essere adeguato all'effettivo costo delle opere, come risultante dall'importo a base di gara, al netto del ribasso.

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

ARTICOLO 27 – Decadenza dalla Convenzione

Il Proponente si obbliga a completare le opere di urbanizzazione, di cui al precedente art. 9 nei tempi previsti dalla presente Convenzione.

Il ritardo ingiustificato dell'attuazione delle opere pubbliche rispetto alla tempistica di cui all'art. 18 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'art. 26.

Costituiscono causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dall'art. 108 del D.Lgs 50/2016 da parte del Proponente. La commissione di reati di cui all'art. 108 del D.Lgs 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 DL 22 giugno 2012 n. 83.

ARTICOLO 28 – Penalità per ritardo negli adempimenti

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi pubblici di cui al PPE, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogramma dei progetti definitivi approvati, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, 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 di Napoli avvalersi a tale scopo, delle garanzie 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 al cronoprogramma dei progetti definitivi approvati, comporta l'innalzamento della penale dal valore dello 0,075% (zero virgola zero settantacinque) al valore dello 0,15% (zero virgola quindici) dell'importo totale delle opere.

Il Proponente sarà tenuto a rispettare il cronoprogramma allegato alla presente convenzione e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Proponente.

In caso di ritardo dovuto a:

- 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 siano imputabili al Proponente;

il Proponente avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.

ARTICOLO 29 - 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 di Napoli.

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 di Napoli.

In caso di alienazione totale o parziale delle aree private oggetto del PPE, che dovrà essere previamente comunicata al Comune di Napoli, le obbligazioni assunte dal Proponente con la presente Convenzione in ordine al pagamento del contributo per il rilascio dei permessi di costruire e in ordine alla presentazione delle relative garanzie, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

ARTICOLO 30 - Risoluzione delle Controversie

Il Comune di Napoli 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.

ARTICOLO 31 - Normativa Antimafia¹

Il Comune di Napoli ha acquisito dalla Prefettura di Napoli, la documentazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del DLgs n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia), così come modificato e integrato dal DLgs 218/2012, attestante la non sussistenza a carico del Proponente e degli altri soggetti sottoposti, ai sensi dell'art. 85 dello stesso decreto legislativo, alle verifiche antimafia, di alcuna delle cause ostative alla stipula della presente convenzione.

Se successivamente alla stipula della presente Convenzione risultassero cause ostative, essa si avrà per mai stipulata - fermo restando il risarcimento dei danni a carico del Proponente - né il Proponente potrà pretendere alcunché, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

Il Proponente, nella funzione di Stazione appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art. 84 del DLgs 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

¹ Il Comune di Napoli ha facoltà di avvalersi, sussistendone le condizioni, delle disposizioni contenute nell'art.92 (termini per il rilascio delle informazioni) comma 3 delle D.Lgs.n.159/2011 e s.m.i. Ai sensi del quale: "Decorso il termine di cui al comma 2, ovvero, nei casi di urgenza, decorso il termine di quindici giorni dalla ricezione della richiesta, i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, procedono anche in assenza dell'informazione antimafia. In tale caso, i contributi, i finanziamenti, le agevolazioni e le altre erogazioni di cui al comma 1 sono corrisposti sotto condizione risolutiva e i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, revocano le autorizzazioni e le concessioni o recedono dai contratti, fatto salvo il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite."

normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della Legge 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 del DLgs n. 159/2006, così come modificato e integrato dal DLgs n. 218/2012.

Il Proponente dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie, che qui si intendono integralmente riportate, di cui al Protocollo di Legalità sottoscritto nell'anno 2007 tra il Comune e la Prefettura di Napoli, di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti e di darvi applicazione anche nella qualità di Stazione appaltante nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori.

CAPO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 32 - 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. 135 del Codice LL.PP. ;
- 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 Proponente dichiara inoltre 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 con particolare riferimento all'inesistenza di cause ostative di cui all'art.67 del DLgs n.159/2011 e di procedimenti pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui all'art.6 del medesimo decreto legislativo, e quelli specifici di qualificazione previsti per l'esecuzione dei lavori prescritti dallo stesso decreto legislativo.

Inoltre, l'impresa aggiudicataria dovrà:

- 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 s.m.i.), o per le altre società di altro Stato U.E., nel corrispondente Registro Commerciale;
- ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12/03/1999 (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 (DUVRI) ai sensi dell'art. 26, comma 3 del DLgs n. 81/2008 s.m.i.

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

ARTICOLO 33 – Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente

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.

Ai sensi del comma 5 del citato art.17, il Proponente dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a dipendenti di codesta Amministrazione comunale, anche non più in servizio, che negli ultimi tre anni abbiano esercitato poteri istruttori, autoritativi o negoziali per conto della Amministrazione comunale in procedimenti in cui la controparte sia stata interessata; si impegna altresì a non conferire tali incarichi per l'intera durata del contratto, consapevole delle conseguenze previste dall'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo 165 del 2001.

ARTICOLO 34 - 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 impositivo sul valore aggiunto, ed in conseguenza è soggetto all'imposta fissa di registro ai sensi di legge.

Il Proponente ha depositato, con bonifico del giorno 05/02/2019, la somma complessiva di € 2.774,63, somma della quale si renderà conto dopo il perfezionamento degli adempimenti successivi connessi al presente contratto. Il presente contratto sconta una imposta di bollo pari ad € 45,00 ai sensi del D.M. 22 febbraio 2007 assolta in sede di registrazione. Il presente contratto è comprensivo di n.13 allegati soggetti a bollo sin dall'origine. Ai fini fiscali il contratto viene registrato a tariffa fissa nella misura di € 200,00.

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

ARTICOLO 35 - Documentazioni da trasferire al Comune di Napoli all'atto della Consegna delle aree e delle opere

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

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

- Progetto architettonico " come eseguito " delle opere
- Relazioni geologiche
- Relazioni geotecniche
- Progetto impiantistico " come eseguito" delle opere completo di:

- Relazioni di calcolo
- Raccolta dei componenti principali impiegati
- Certificazioni di collaudo e di conformità dei componenti principali impiegati
- Certificazioni di collaudo e di conformità degli impianti
- Certificazioni ed autorizzazioni all'esercizio degli impianti da parte di Enti per Legge previsti.

ARTICOLO 36 -Trasferimento degli Obblighi Convenzionali

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si descrive di seguito la relativa area con destinazione pubblica, della superficie di mq 1.980 individuata al Catasto terreni di Napoli come segue: (vedi allegati 1 e 4)

- quota parte della particella 674 foglio 161 del Catasto Terreni di Napoli della superficie catastale totale complessiva di mq. 6.038.

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto, fermo restando che alla stipula della presente convenzione verrà allegata la documentazione attestante l'avvenuto frazionamento delle aree con l'indicazione delle nuove particelle.

Articolo 37 - Elezione di Domicilio

Agli effetti della presente Convenzione, il Proponente elegge domicilio in Napoli.

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

Articolo 38 - Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi dell'art.30 c.2 del DPR380/2001, vengono allegati alla presente convenzione il certificato di destinazione urbanistica (all.13) relativo alle aree oggetto di convenzione, rilasciato dal Comune in data 26/09/2018 rep. 456.

ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1. Stralcio catastale prima del frazionamento
- Allegato 2. Area oggetto di PUA su mappa catastale prima del frazionamento
- Allegato 3. Stralcio catastale ad avvenuto frazionamento
- Allegato 4. Area oggetto di PUA su mappa catastale ad avvenuto frazionamento
- Allegato 5. Destinazioni d'uso
- Allegato 6. Aree da cedere al Comune
- Allegato 7. Urbanizzazioni primarie e secondarie
- Allegato 8. Visure e certificati catastali
- Allegato 9. Visure e certificati catastali
- Allegato 10. Visure e certificati catastali
- Allegato 11. Relazione notarile
- Allegato 12. Frazionamento catastale
- Allegato 13. Certificato di destinazione urbanistica

Visto apposto con firma digitale, per la regolarità del procedimento ai sensi dell'art.10 del Regolamento per la disciplina dei contratti, per la parte di competenza del Servizio Autonomo C.U.A.G.

Il Coordinatore del Servizio Autonomo C.U.A.G. (Dott.ssa Mariarosaria Cesarino).

- Il rappresentante del Comune Arch . Massimo Santoro
- Il rappresentante della Società ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE s.r.l., Sig. Rolando Abbate

COMUNE DI NAPOLI
AUTENTICA DI FIRME (art. 2703 c.c.)

L'anno duemiladiciannove, il giorno 19 del mese di marzo in Napoli, Io sottoscritta Dott.ssa Patrizia Magnoni, nata a Napoli il 03/03/1956 Segretario Generale del Comune di Napoli, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, autorizzato ad autenticare le scritture private nell'interesse del Comune medesimo, ai sensi dell'art.97 comma 4 lett.c) del Decreto Legislativo n.267 del 18-08-2000, non assistito dai testimoni per avervi le parti rinunciato tra di loro e con il mio consenso, attesto, ai sensi e per gli effetti dell'art.25 del D.Lgs.82/2005, che:

- Arch. Massimo Santoro, nato a Napoli il 09/01/1968, Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva, quale rappresentante del Comune, della cui identità sono personalmente certo, è munito di carta firma il cui certificato digitale di sottoscrizione, identificato dal numero di serie: 7f 15 b1 è valido dal 31/05/2018 al 31/05/2021;
- Sig. Rolando Abbate nato a Cercola (NA) il 29/06/1987, rappresentante legale della ABBATE COSTRUZIONI E AMBIENTE s.r.l., della cui identità mi sono accertato con documento:C.I. n. CA16621AK rilasciata dal Comune di Napoli, è munito di carta firma il cui certificato digitale di sottoscrizione, identificato dal numero di serie: 00 af 8e 90, è valido dal 05/02/2019 al 05/02/2022;

hanno sottoscritto il presente atto in mia presenza, con firma digitale mediante l'utilizzo di valido certificato elettronico di sottoscrizione, previa dichiarazione di conoscere l'esatto contenuto del medesimo documento.

IL SEGRETARIO GENERALE