

PG/2019/395340  
del 06/05/19

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

Piano particolareggiato di iniziativa privata  
in sottozona Bb, ai sensi dell'art. 33 delle Nta  
per un'area in **via del Cassano**,  
nel quartiere di Secondigliano



*Perbano Cino*

Repertorio n. \_\_\_\_\_

Raccolta n. \_\_\_\_\_

**Convenzione per l'attuazione di un Piano particolareggiato Esecutivo di iniziativa privata di cui all'artt 26 e 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. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.**

**Approvato con delibera di Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e pubblicato sul BURC n. \_\_ del \_\_\_\_.**

**Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in via Del Cassano, quartiere Secondigliano**

#### **Tra**

I sig.ri **GIARDINA Salvatore**, nato a San Cataldo (CL) il 18 Dicembre 1943, Codice Fiscale GRDSVT43T18H7920 e **STORNAIUOLO Rosa Magdalena**, nata a Caracas (YVZ) il 28 Luglio 1947, Codice Fiscale STRRMD47L68Z614Q entrambi residenti in Venezuela, Res. El Picacho Avda. El Picacho Apto 34, rappresentati dal sig. **Perdono Ciro**, nato a Volla (Na) il 25/09/1957 (cod. fisc. PRDCRI57P25M115F), giusta Procura Speciale (Allegato 1), di seguito denominati "Proponente", da una parte

**e**

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

#### **PREMESSO**

- che il Proponente è proprietario di un'area sita in Napoli alla via del Cassano, per una superficie complessiva di un totale di mq. 9.410, riportata nel Nuovo Catasto Terreni di Napoli al Foglio 9, particelle 97 e 728 (ex 95). La consistenza terreni è riportata nella documentazione catastale contenuta nell'elaborato n. *U6 Quadro particellare - documentazione catastale: estratto di mappa, visura storiche delle particelle 97-728* e nell'elaborato n. *P8 Sovrapposizione catastale, aerofotogrammetria e perimetrazione PUA*.

Si allega certificazione notarile con copia degli atti di provenienza, attestante la titolarità del Proponente.

- che, giusta procura speciale del 22/04/2008, certificata dal vice Console d'Italia in Los Teques (Venezuela), dott.ssa Renata Mascitti, i proprietari hanno conferito al sig. Perdono Ciro, nato a Volla (NA) il 25 settembre 1957, procura a procedere alla presentazione della documentazione

finalizzata alla approvazione del Piano Urbanistico Attuativo su detta area, nonché alla sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica;

- che i proponenti prendono atto della natura unitaria degli interventi del PUA e dei conseguenti obblighi di realizzazione, all'uopo assumendo la responsabilità solidale della loro completa esecuzione ai sensi dell'art. 1292 del Codice civile;

- che i predetti immobili di proprietà del soggetto 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 della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004 art. 27 e ss.mm.ii., legittimano il Proponente alla presentazione di un piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata;

- che il Proponente ha presentato al Comune di Napoli, ai sensi degli articoli 31 e 33 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e degli artt. 26 e 27 della Legge Regionale della Campania n.16/04 e s.m.i., un Piano Urbanistico Attuativo sulle suddette aree, su un'area di proprietà comunale, pari a mq 3.929 (individuata al foglio n. 9 del NCT dalle particelle nn. 103, 109, 740, 744 e 754) e una porzione di suolo acedottisitico di proprietà della Regione Campania, pari a mq 66, (quota parte della p.lla 101 del foglio 9), come meglio identificato nell'elaborato del PUA, tavola U6;

- che il Piano prevede la realizzazione delle seguenti opere: insediamento residenziale, composto da un fabbricato con 59 unità abitative, con annessi spazi a verde, parcheggi pertinenziali interrati e a raso; urbanizzazioni secondarie consistenti nella realizzazione di uno spazio destinato a verde attrezzato e urbanizzazioni primarie consistenti nella riqualificazione di strada carrabile e di un percorso pedonale, per un totale complessivo di mq 13.405.

- che le aree di proprietà comunale interessate dal PUA rappresentano di fatto l'unico accesso pubblico (carrabile) all'area oggetto del PUA.

- che Il PUA costituisce intervento unitario e quindi non individua unità minime di intervento (UMI) differenziate;

- che la superficie di proprietà del Proponente rappresenta oltre il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PUA, 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 PUA, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, alla Tavola 6 – Zonizzazione – foglio n. 8, ricade interamente in Zona B – Sottozona Bb.

- che il PUA persegue l'obiettivo di riqualificare un'area urbana già interclusa da intensa edificazione al contorno, organizzandola con spazi pubblici attrezzati di qualità, accompagnati dalle volumetrie consentite a fini residenziali, con la realizzazione di un insediamento residenziale composto da un edificio....., di un parco giochi attrezzato da cedere quale standard ai sensi del D.M. 1444/1968, oltre opere di urbanizzazione primaria;

- che il fabbisogno di standard è stato calcolato in riferimento a quanto previsto dall'art. 3 del DM 1444/1968, che verrà corrisposto mediante la cessione di aree e la realizzazione delle relative opere e monetizzazione economica a compensazione, derivante dal confronto tra fabbisogno di aree e dotazione di attrezzature pubbliche;

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 PUA è costituita dai seguenti elaborati:

- 1) RTI -Relazione tecnica illustrativa
- 2) AP -Atti di provenienza e successioni
- 3) CIP -Certificato ipocatastale
- 4) PG -Perizia giurata valutazione suolo
- 5) RG -Relazione geologica
- 6) RA -Relazione acustica
- 7) RVAS -Relazione VAS
- 8) RTF -Relazione tecnica fotovoltaico
- 9) RSE -Relazione sostenibilità energetica
- 10) RCS -Relazione caratterizzazione del suolo
- 11) RBA -Relazione abbattimento barriere architettoniche
- 12) RIAS -Relazione impianto acque di scarico
- 13) RII -Relazione impianto illuminazione
- 14) NTA -Norme tecniche di attuazione
- 15) C -Schema di Convenzione
- 16) P1 - Zonizzazione
- 17) P2 - Vincoli e delle pericolosità
- 18) P3 - Sistema dei trasporti
- 19) P4 - Stato dei luoghi
- 20) P5 - Documentazione fotografica
- 21) P6 - Quadro particellare
- 22) P7 - Planovolumetrico di progetto
- 23) P8 - Sovrapposizione mappa catastale-perimetro del PUA su aerofotogrammetria
- 24) P9 - Verifica indice di permeabilità
- 25) U1 - Planimetria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 26) U2 - Impianto di scarico acque nere e meteoriche
- 27) U3 - Profili con tracciato
- 28) U4 - Schema rete elettrica
- 29) U5 - Rete idrica/telefonica/gas
- 30) U6 - Computo metrico (area attrezzata a verde)
- 31) U7 - Computo metrico (strada)
- 32) E1 - Planimetria generale con distanze dai confini-Area massima di collocazione
- 33) E2 - Progetto degli edifici
- 33) E3 - Viste prospettiche
- 35) E4 - Calcolo dei volumi e delle superfici

### **ARTICOLO 2 - Oggetto della Convenzione**

La presente Convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 26 e 27 della legge regionale n. 16 del 22/12/2004 e s.m.i..

La convenzione, come meglio specificato agli articoli che seguono, sinteticamente prevede:

- 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, del nuovo Codice degli Appalti (D.Lgs. 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;
- la cessione al Comune delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la monetizzazione a carico del Proponente del fabbisogno residuo di aree ed opere di Urbanizzazione primaria e secondaria come meglio specificato nel successivo art. 11;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria a titolo gratuito delle aree destinate a parco giochi/sport attrezzato, la manutenzione del verde urbano interessato dal percorso pedonale e quella legata alle eventuali esigenze di intervento sulle condotte idriche, da parte dell'Acquedotto Campano.

### **ARTICOLO 3 - Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria**

Il proponente si obbliga a realizzare, le seguenti opere di Urbanizzazione primaria:

- riqualificazione di un tratto di viabilità pubblica, proveniente da via del Cassano, consistente nella realizzazione di nuovo impianto fognario pubblico (acque chiare), nel parziale ridisegno del tracciato e carreggiata esistenti, nell'inserimento di stalli di parcheggio posti a margine e nella realizzazione di un varco nel muretto esistente (con cancellata sovrapposta), posto a confine tra il Rione Berlingeri (complesso di edilizia popolare, a sud del muretto) e i lotti privati (a nord); realizzazione di nuovo impianto fognario pubblico, per l'immissione al collettore esistente di via Monte Faito, con conseguente ripristino del percorso pedonale esistente, proveniente da via Monte Faito, in parte impermeabilizzato (asfalto) e in parte sistemato a "verde"; per un'area complessiva di intervento di mq 3.995 (tratto di viabilità e percorso pedonale);
- un nuovo tratto di viabilità pubblica, in continuità e completamento del tratto da riqualificare, sopra indicato, su un'area di mq 451, oggetto di cessione;

Il proponente si obbliga a realizzare, le seguenti opere di Urbanizzazione secondaria:

- un parco pubblico attrezzato con percorsi pedonali, area gioco bambini e campi di bocce e pattinaggio con servizi, su un'area di 4.165 oggetto di cessione.

## **CAPO I DIRITTI DEL PROPONENTE**

### **ARTICOLO 4 – Diritti di Edificazione – Nuova Edificazione**

Il PUA prevede la realizzazione di un edificio residenziale comprensivo di parcheggi pertinenziali interrati, cantinole e sistemazioni esterne (parcheggi, verde, aree pedonali e viabilità), costituito da complessivi 59 alloggi.(cfr. all. 3 - *Destinazioni d'uso*), con volumetria complessiva pari a circa mc 18.805. L'edificio è a esclusivo uso residenziale.

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. 18.820.

L'intervento, quindi, sviluppa una volumetria 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 PUA. 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 PUA.

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

## **CAPO II OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA CESSIONE DELLE AREE**

### **ARTICOLO 5 - Modalità di cessione delle aree – Identificazione**

Il PUA prevede la cessione delle seguenti aree, destinate alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria: (cfr elaborato Tavola U1 – Planimetria delle opere di urbanizzazione)

- un' area destinata a "verde attrezzato" a servizio del quartiere, di superficie complessiva pari a mq. 4.165;
- un'area destinata alla realizzazione del prolungamento stradale tra la viabilità esistente e gli accessi della succitata area "a verde" e dell'area privata, pari a mq. 451.

Pertanto alla stipula della presente convenzione il Proponente cede in proprietà al Comune di Napoli le aree sopra indicate. Dette aree sono attualmente riportate nel Catasto Terreni del Comune di Napoli al foglio n. 9 come quota parte della particella 97.

Prima della stipula della convenzione verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeri di particella. Le aree pubbliche, derivanti dalle cessioni di soggetti privati, saranno, pertanto, pari a mq 4.616,00.

Le aree oggetto di cessione a titolo gratuito:

- sono tutte destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- sono indicate nel Pua, negli elaborati di piano P8, P6 e U1 e nell'allegato 3 alla presente convenzione.

Le superfici di dette aree, pari a mq. 4.616,00 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.

L'area oggetto di cessione di cui al presente articolo è ceduta libera 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.

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 il 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 a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come sopra individuate, 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 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 Proponente. Dette aree saranno riconsegnate al Comune complete delle opere di urbanizzazione previste dal Piano al momento della loro completa esecuzione, del loro collaudo, previo verbale da redigersi con i rappresentanti del Comune e del Proponente.

#### **ARTICOLO 6 - Area di proprietà comunale e area di proprietà regionale**

L'area di proprietà comunale inserita nel PUA, di mq 3.929,00, nonché l'area di proprietà dell'Acquedotto Campano, di mq 66, come indicate nella tav. P6 - Aree di proprietà comunali da riqualificare, per un totale di mq 3.995, sono destinate alla riqualificazione della viabilità esistente, alla realizzazione di due tratti fognari di progetto, al prolungamento della stessa viabilità su via del Cassano, alla apertura di un varco nel muro di confine esistente e alla riqualificazione del tratto pedonale verso via Monte Faito.

Si precisa che il tratto di suolo acquedottistico di proprietà regionale, riportato al Catasto

Terreni, folgio 9 p.IIa 101 (parte), identificato nell'elaborato TAV. U6 del PUA, è stato concesso dalla Regione Campania-Direzione Generale Giunta Regionale-area 15-U.O.D. 1, giusta decreto dirigenziale n. 4 del 15/02/18 e contratto di concessione del 26/02/18, al sig. Perdonò Ciro, nella qualità di rappresentante dei sigg. Giardina Salvatore e Stornaiuolo Rosa, ai fini della realizzazione dei lavori di riqualificazione stradale e fognari, previsti dal Piano Urbanistico di cui alla presente convenzione, ed è stata consegnata al Proponente in data 28/02/18 (allegato n. 5). Il Proponente si obbliga a tenere indenne il Comune di Napoli da qualunque responsabilità diretta o indiretta in qualunque modo derivante dall'uso del suolo di proprietà regionale.

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.

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.

L'area del Comune sarà concessa in uso al Proponente per il tempo necessario all'esecuzione delle opere indicate nella presente convenzione e restituita al Comune, all'emissione del certificato di collaudo provvisorio. L'area del suolo demaniale regionale, per circa mq 100, è stata consegnata in data 28/02/18 al procuratore sig. Ciro Perdonò, a titolo oneroso e per la durata di anni nove, per la realizzazione dei lavori di riqualificazione stradale e fognari di cui sopra, da realizzarsi nelle modalità previste dal contratto di concessione del 26/02/18 di cui al decreto n. 4 del 15/02/18 del dirigente dell'U.O.D. 01 della Regione.

### **CAPO III OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA PROGETTAZIONE**

#### **ARTICOLO 7 - 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 di Napoli, a mezzo del responsabile unico del procedimento (RUP) come definito all'art.16 che segue, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le unità minime d'intervento previste dal PUA.

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.

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

I verbali di verifica 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 IV OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

##### **ARTICOLO 8 - Determinazione del fabbisogno di aree e opere di urbanizzazione**

Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere al Comune ai sensi dell'art. 3 del Dm 1444/68 e della legge regionale della Campania n. 14/1982, è complessivamente pari a mq 4.720 così ripartito in relazione alle funzioni previste dal PUA:

**tab. a)**

Tipologia attrezzature	superfici mq
Istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo: 5 mq/ab	<b>1.180</b>
Attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi: 2,5 mq/ab	<b>590</b>
Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: 10 mq/ab	<b>2.360</b>
Parcheggio a raso	<b>590</b>
<b>Totale</b>	<b>4.720</b>

A fronte di tale fabbisogno il Pua prevede, quale attrezzatura da standard a scomputo degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione di un' area a verde attrezzato con relativa cessione per una superficie di mq. 4.165.

In aggiunta il Pua prevede, quale opere di urbanizzazione primaria, anch'esse a scomputo degli oneri di urbanizzazione, la realizzazione di un prolungamento stradale (con cessione della relativa area), la riqualificazione della viabilità esistente con sottoservizi, il prolungamento della stessa su via del Cassano, con apertura di un varco nel muro di confine esistente, e la riqualificazione del tratto pedonale verso via Monte Faito, per una superficie complessiva di mq 4.446, come di seguito ripartite:

**tab. b)**

opere di urbanizzazione primaria aggiuntive	oggetto di cessione	
	mq	mq
realizzazione prolungamento stradale	451,00	451,00
riqualificazione viabilità esistente (tratto verso via del Cassano)	2.440,84	0,00
riqualificazione percorso pedonale (tratto verso via Monte Fiauto)	1.554,16	0,00
<b>tot.</b>	<b>4.446,00</b>	<b>451,00</b>

**totale oggetto di cessione**

**Determinazione del costo 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 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 51,00%. I valori dei costi parametrici unitari e complessivi delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 e all'art. 5 del Dm/1444, aggiornati ad aprile 2017, secondo le tabelle riportate nella comunicazione del Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva PG/671824 del 20/07/18, risultano i seguenti:

**tab. c)**

Categoria	Superfici	Costo unitario rivalu-	Costo parametrico
		tato - apr 2018, integrato da capitolo B -QE	
	mq	€/mq	€
Istruzione: complesso scolastico costituito da un asilo nido, una scuola materna (3 sez.) e una scuola elementare (15 aule)	1.180	383,92	453.025,60
Interesse comune: centro sociale	590	140,37	82.818,30
Parco di quartiere attrezzato e impianti sportivi all'aperto con spogliatoio	2.360	98,26	231.893,60
Parcheggio a raso	590	105,28	62.115,20
<b>totale</b>	<b>4.720</b>		<b>829.852,70</b>

A fronte del fabbisogno di attrezzature pubbliche di 4.720 mq richiesto dal Dm 1444/68 per un costo parametrico complessivo di € 829.852,70 il PUA prevede la realizzazione della seguente attrezzatura da standard con relativa cessione delle aree:

**tab. d)**

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione da standard DM 1444/68	superficie	Costo stimato dal proponente	Costo stimato quadro economico	costo unitario parametrico aggiornato ad aprile 2018	costo parametrico indicizzato
	mq	€	€	€/mq	€
verde di quartiere	4.165	<b>490.338,78</b>	<b>687.853,03</b>	98,26	<b>409.252,90</b>

a cui si aggiungono le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

**tab. e)**

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione primaria	superficie	Costo stimato dal proponente	Costo stimato quadro economico	costo unitario parametrico aggiornato ad aprile 2018	costo parametrico indicizzato
	mq	€	€	€/mq	€
Riqualificazione viabilità esistente e percorso pedonale da via Monte Faito (verde stradale comprensivo di piantumazioni, percorsi pedonali e piste)	3.995,00	321.669,64	562.972,94	70,18	280.369,1
Nuova viabilità pubblica (sede stradale con marciapiedi, sottoservizi e illuminazione)	451,00	80.000,00		175,46	79.132,46
<b>TOTALE</b>	<b>4.446</b>	<b>401.669,64</b>	<b>562.972,94</b>		<b>359.501,56</b>

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

**tab. f)**

riepilogo urbanizzazioni	superficie	Costo stimato dal proponente	Costo stimato Q.E.	costo parametrico indicizzato
	mq	€	€	€
totale urbanizzazioni primarie	4.446	<b>401.669,64</b>	<b>562.972,94</b>	<b>359.501,56</b>
totale urbanizzazioni secondarie	4.165	<b>490.338,78</b>	<b>687.853,03</b>	<b>409.252,90</b>
<b>totale urbanizzazioni</b>	<b>8.611</b>	<b>892.008,42</b>	<b>1.250.825,97</b>	<b>768.754,46</b>

Il costo delle opere di urbanizzazione da standard e delle opere di urbanizzazione primaria stimato dai Proponenti con computo metrico estimativo delle opere previste – *elaborati U6 - Computo metrico (area attrezzata a verde) e U7 - Computo metrico (strada)*, redatto sulla base del Prezzario dei lavori pubblici della Regione Campania 2018, è pari complessivamente ad € 892.008,42.

Ne deriva che i costi delle opere di Urbanizzazione da standard previste nel Piano, stimati dal Proponente in complessivi € 892.008,42 (401.669,64 + 490.338,78) risultano congruenti, singolarmente, con i corrispondenti costi determinati in via parametrica pari a complessivi € 768.754,46 (359.501,56 + 409.252,90).

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria, risultante dal quadro economico presentato dal proponente, risulta essere pari a € 562.972,94, mentre il costo delle opere di urbanizzazione secondaria, risultante dal quadro economico, risulta essere pari a € 687.853,03, per complessivi € 1.250.825,97.

### **ARTICOLO 9 – Monetizzazione del fabbisogno residuo di aree e opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

Secondo le indicazioni contenute nella citata disposizione dirigenziale n. 4/2015 riguardo alle modalità di calcolo economico relative ai casi di monetizzazione del fabbisogno residuo, dal confronto esplicitato nella seguente tabella g) tra il fabbisogno, così come determinato al precedente art. 8 e le attrezzature da standard effettivamente previste, risulta che la dotazione di attrezzature pubbliche proposte soddisfa solo parzialmente il fabbisogno richiesto:

**tab. g)**

	<b>istruzione</b>	<b>interesse comune</b>	<b>verde</b>	<b>parcheggi</b>	<b>totale</b>
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
fabbisogno	<b>1.180,00</b>	<b>590,00</b>	<b>2.360,00</b>	<b>590,00</b>	<b>4.720,00</b>
dotazione	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.165,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.165,00</b>
differenza	<b>-1.180,00</b>	<b>-590,00</b>	<b>1.805,00</b>	<b>-590,00</b>	<b>-555,00</b>

In relazione agli obblighi dettati da DM 1444/68 viene a determinarsi un fabbisogno residuo complessivo pari a mq 555 (4.720 – 4.165).

Per la parte restante di attrezzature da standard pari a mq. 555, il Proponente dichiara l'impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di PUA aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e propone di assolvere agli obblighi dettati dal DM 1444/68 mediante la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute – valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle Entrate – sia della realizzazione delle relative opere.

Il suddetto fabbisogno residuo è valutato:

Per le aree, nelle more della valutazione operata dalla competente agenzia delle Entrate si conviene sulla determinazione di una stima del costo di esproprio delle aree, mediante l'applicazione del costo di €/mq 187,47, indicato nell'elaborato "PG-Perizia giurata sulla valutazione del suolo", per complessivi € 104.045,85 (€/mq 187,47 x mq 555).

Qualora il valore della suddetta area stimato dall'Agenzia delle Entrate, risultasse diverso da quello determinato in sede di stima provvisoria, il Comune, all'atto della comunicazione operata dalla agenzia delle Entrate, procederà alla ulteriore richiesta o rimborso dell'importo-differenza al Proponente, quale conguaglio finalizzato all'allineamento con il valore "reale" stimato

dall'Agenzia delle Entrate.

Per le opere, si assume 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. 2 del 11.2.2011, n. 31 del 21.10.2011 e n. 4 del 03.12.2015.

Dall'esame del confronto tra il fabbisogno e le attrezzature da standard effettivamente previste si deduce che la dotazione di attrezzature pubbliche proposte dal piano soddisfa solo parzialmente il fabbisogno richiesto: le tipologie "istruzione", "interesse comune" e "parcheggi" non risultano soddisfatte, di contro è previsto che il Proponente sostenga un maggior costo, pari al valore del costo parametrico sulla maggiore estensione dell'attrezzatura destinata a "verde pubblico", ossia sulla superficie eccedente rispetto a quella richiesta dalla norma, pari a mq 1.805 (4.165-2.360).

Nella tabella che segue, per le quattro tipologie di attrezzature di cui al DM 1444/68, si riportano le superfici previste nel piano e i relativi costi parametrici in termini di differenza (positiva o negativa) rispetto alla quota dovuta.

**tab. h)**

tipologia delle urbanizzazioni	fabbisogno	superfici previste dal piano	differenza	costo unitario parametrico agg. aprile 2018	costo parametrico differenza
	mq	mq	mq	€/mq	€
Istruzione	1.180,00	0,00	-1.180,00	537,49	-634.238,20
Interesse comune	590,00	0,00	-590,00	196,52	-115.946,80
verde	2.360,00	4.165,00	1.805,00	137,56	248.295,80
parcheggio a raso	590,00	0,00	-590,00	147,39	-86.960,10
	<b>4.720,00</b>	<b>4.165,00</b>	<b>-555,00</b>		<b>-588.849,30</b>

Il maggior costo sostenuto dal Proponente per l'attrezzatura con tipologia "verde pubblico", calcolato parametricamente in € 248.295,80, viene così detratto dal valore delle opere oggetto di monetizzazione.

In conclusione la quota della monetizzazione afferente al valore delle opere di urbanizzazione relative al fabbisogno residuo risulta pari a € 588.849,30.

Pertanto l'importo complessivo relativo alla monetizzazione del fabbisogno residuo in termini di aree e di opere, risulta pari a complessivi € 692.895,15 (104.045,85+588.849,30).

Il Proponente si obbliga a corrispondere al Comune di Napoli, con le modalità di seguito precisate, all'atto della stipula della convenzione, l'importo pari a € 692.895,15, salvo conguaglio a seguito di aggiornamento dell'indice ISTAT e salvo eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione derivante dallo scomputo.

Il proponente ha presentato formale rateizzazione dell'importo di monetizzazione dovuto, al

Comune di Napoli con nota prot. PG/.....

Con l'accoglimento di detta richiesta le parti concordano con il pagamento di quanto dovuto in 4 rate di importo pari a € 173.223,79 (692.895,15/4), secondo le seguenti modalità di rateizzazione, maggiorato degli interessi legali:

1^ rata da versare alla stipula della convenzione;

2^ rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 1^ rata;

3^ rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 2^ rata;

4^ rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 3^ rata.

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

I suddetti importi dovranno essere corrisposti mediante bonifico bancario intestato a Banco di Napoli - Tesoreria del Comune di Napoli - codice IBAN: IT95 X030 6903 4691 0000 0046 118, indicando la seguente causale: "Direzione Centrale - Pianificazione e Gestione del territorio - Sito Unesco -- controvalore monetario della quota residua di opere di urbanizzazione - PUA via del Cassano - ...^ rata".

A garanzia del pagamento di ogni singola rata e per il relativo importo dovranno essere prestate idonee garanzie fideiussorie rilasciate da istituti bancari o assicurativi autorizzati ai sensi dell'art. 103 D.Lgs. n. 50/2016, ciascuna contenente le clausole di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di operatività entro il termine di 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione nonché di automatico rinnovo fino a formale espressa autorizzazione allo svincolo da parte dell'Amministrazione stessa.

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

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

Rimane fermo, in ogni caso, l'obbligo di versamento dell'importo relativo alla nota di addebito che sarà trasmessa al Comune di Napoli dall'Agenzia delle Entrate per la fornitura del servizio estimativo, che dovrà, analogamente, avvenire mediante bonifico bancario intestato alla Tesoreria del Comune di Napoli, con la causale "Direzione Centrale - Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco - Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva - Perizia di Stima dell'Agenzia delle Entrate - PUA via del Cassano- codice IBAN: IT95 X030 6903 4691 0000 0046 118.

**ARTICOLO 10 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione ex artt. 16 e 19 del DPR 380/2001.**

Tenuto conto che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi, comprensivo della monetizzazione della quota residua di opere è maggiore degli oneri ex artt. 16 e 19 del DPR 380/2001 stimati provvisoriamente in € 324.848,74, 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 e successivi aggiornamenti, 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 i) che segue:

**tab. i)**

		valore degli oneri dovuti ai fini dello scomputo	valore degli oneri stimato dal Proponente ai fini del- lo scomputo	oneri ex art. 16 DPR 380/01
	mq	€	€	€
	4.720	<b>829.852,70</b>		
Opere di urbanizzazione per obblighi DM 1444/68	4.165		<b>490.338,78</b>	
Opere di urbanizzazione pri- maria aggiuntive	4.446	<b>79.132,46</b>	<b>80.000,00</b>	
Opere di urbanizzazione og- getto di monetizzazione			<b>588.849,30</b>	
<b>Totale valore a scomputo degli oneri di urbanizza- zione</b>		<b>908.985,16</b>	<b>1.159.188,08</b>	<b>324.848,74</b>

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 della riqualificazione dell'area di proprietà del Comune di Napoli e della minore area di proprietà dell'acquedotto Regionale, per un'area complessiva di mq. 3.995. Tale urbanizzazione primaria - 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 configura onere alcuno per l'Amministrazione, fatto salvo il compito della vigilanza. In ragione del carattere gratuito della stessa 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.

## **ARTICOLO 11 – Contributo di Costruzione ex artt. 16 e 19 del Testo Unico del 06.06.2001 n. 380**

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 di Napoli il contributo per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, ovvero gli oneri di costruzione e gli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dagli artt.16 e 19 del Testo Unico del 06.06.2001 n. 380 come modificato e integrato.

### **a) Costo di Costruzione**

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

### **b) Oneri di Urbanizzazione**

Sono disciplinati dal precedente articolo 10.

## **ARTICOLO 12 - Esecuzione diretta delle opere di Urbanizzazione primaria.**

Le parti danno atto dell'entrata in vigore dell'art. 36, comma 4, del D.Lgs 50/2016 che 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, prevede che si applichi l'art. 16, comma 2bis, del D.p.r. 380/2001. Il Proponente pertanto 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 di Napoli 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 per la Vigilanza sui contratti pubblici).



### **ARTICOLO 13 - 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. 6, come risulta nel progetto preliminare, è pari ad € 588.849,30 (vedi *tab. h*) come risulta dai computi metrici (elaborato *U6*). 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 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 di Napoli 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 (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 14 - 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. 15), 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'esperienza 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.

Resta inteso che eventuali maggiori costi resteranno a carico della parte privata.

#### **ARTICOLO 15 - 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 di Napoli prima della stipula della convenzione.

E' 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 16 – Tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione.**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel PUA è disciplinata dalla presente Convenzione secondo i termini previsti nel cronoprogramma allegato e approvato con delibera GC n. .... del ..... di approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione. Come disciplinato al precedente art. 8, 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 16 responsabile unico del procedimento (RUP), come definito al precedente art. 16, 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 Proponente si obbliga ad iniziare gli interventi pubblici non oltre il termine di due anni dall'approvazione dei progetti definitivi delle opere di Urbanizzazione.

#### **ARTICOLO 17 – Conduzione delle Opere di Urbanizzazione di cui agli artt. 3 e 5 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 dell'amministrazione comunale, che rimane del tutto estranea 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 nonché della successiva manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 3 della convenzione.

Il Comune di Napoli 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 di Napoli, 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 di Napoli, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza ai cronoprogramma dei lavori.

#### **ARTICOLO 18 - Direzione dei lavori per le opere di urbanizzazione secondaria.**

La direzione dei lavori per le opere di urbanizzazione secondaria 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 D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e del relativo Regolamento LL.PP. Il Proponente sarà tenuto, altresì a comunicare al Comune di Napoli, 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 di Napoli 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 comunicarne 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 19 – 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 di Napoli il progetto di variante accompagnato da idonea relazione circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera.

#### **ARTICOLO 20 - 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 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 dai 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 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, 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 e degli art. 215 e seguenti del relativo Regolamento LL.PP.

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 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 al Comune di Napoli.

## **ARTICOLO 21 - 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 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, ai sensi dell'art. 230 del D.P.R. 207/2010, previo accertamento, da parte dell'organo di collaudo delle verifiche previsti dal comma 1 del citato art. 230.

La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento delle fidejussioni di € 562.972,94 e di € 687.853,03 (per complessivi € 1.250.825,97) di cui all'art. 25 che segue e, previa diffida, la conseguente applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

## **ARTICOLO 22 – Manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree cedute e del verde pubblico**

Il Proponente, o i suoi aventi causa, provvederanno, a titolo gratuito, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione, ivi comprese le aree destinate a verde urbano interessato dal percorso pedonale, fino alla data di cessione e/o consegna in favore del Comune di Napoli.

Le parti convengono specificamente che il Proponente, o i suoi aventi causa, provvederanno, a titolo gratuito, alla manutenzione ordinaria e straordinaria del parco pubblico (a verde attrezzato) di mq. 4.165, individuata come area n. 3, e delle porzioni di verde ricadenti nell'area n. 1 (di mq 3.995 complessivi), ossia delle aiuole "a verde", a margine della viabilità pubblica, fino alla completa realizzazione e al collaudo delle opere previste, per un successivo periodo di anni 10.

Gli interventi di manutenzione, da concordare con il servizio comunale competente, dovranno essere condotti nei modi più idonei per conservare in perfetto stato il patrimonio vegetale e strutturale a garanzia di costante agibilità e fruibilità del Parco 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 di Napoli, previa diffida con assegnazione di un congruo termine, provvederà direttamente all'esecuzione degli interventi addebitando al Proponente tutti gli oneri sostenuti.

Tra gli interventi di manutenzione rientrano quelli legati alle eventuali esigenze di intervento sulle condotte idriche, da parte dell'Acquedotto Campano.

### **ARTICOLO 23 - Vigilanza**

Al fine della corretta attuazione del PUA, 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 penalità 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 V - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA BONIFICA**

### **ARTICOLO 24 - 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 *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 alla suddetta indagine, 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 e s.i.m..

## **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 lordo delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 562.972,94 e una garanzia per un importo corrispondente al valore lordo delle opere di urbanizzazione secondaria pari a € 687.853,03, per un valore lordo complessivo di € 1.250.825,97 con polizze n. ....del ..... rilasciate 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 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 previste per legge 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 primaria.**

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**

### **ARTICOLO 27 – Decadenza dalla Convenzione**

Il Proponente si obbliga a completare le Opere di Urbanizzazione di cui all'art. 3 della convenzione nei tempi previsti dalla presente Convenzione.

Il ritardo ingiustificato dell'attuazione delle opere pubbliche rispetto alla tempistica di cui all'art. 16 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 25.

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.

### **ARTICOLO 28 – 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 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 quadro economici dei progetti definitivi approvati fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui all'art. 25 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% (zerovirgolazero settantacinque) 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.

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 sia imputabile al Proponente;
  - annullamento giurisdizionale;
- 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. 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.

#### **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 Antimafia**

In ottemperanza agli obblighi derivanti dall'adesione al "Protocollo di Legalità", in data ..... il Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva, 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 altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

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

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

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

Clausola n. 6 - La sottoscritta impresa dichiara, altresì, di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatarie, 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**

### **ARTICOLO 32 - 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. 81/08;

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

### **ARTICOLO 33 - 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 soggetto all'imposta fissa di registro ai sensi di legge.

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

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.

### **ARTICOLO 34 - Documentazioni da trasferire al Comune di Napoli 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.

a titolo esemplificativo:

- Documentazioni Notarili
- Documentazioni Catastali
- Documentazioni Tecniche

### **Articolo 35 - 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.

### **ARTICOLO 36 – Certificato di destinazione urbanistica**

Ai sensi dell'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001, viene allegato alla presente convenzione il certificato di destinazione urbanistica (all. 6) relativo alle aree private, oggetto della convenzione, rilasciato dal Comune in data 05 dicembre 2018.

## **ARTICOLO 37 – Applicazione del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli**

Il Proponente dichiara di essere a conoscenza che il presente affidamento è soggetto al Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato in applicazione del D.P.R. 62/2013 e che, pertanto, l'inosservanza, per effetto dell'art. 2, comma 3, di detto Codice determina l'applicazione, secondo il sistema in uso, di penalità economiche commisurate al danno, anche di immagine, arrecato all'Ente e la risoluzione automatica del contratto.

In ordine alla quantificazione delle sanzioni nelle ipotesi di violazione delle disposizioni riportate nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, applicabili anche agli operatori economici aggiudicatari, in applicazione dell'art.2, comma 3, del suddetto Codice le previste sanzioni possono quantificarsi in una percentuale variabile dallo 0,5 al 5% dell'importo contrattuale. La percentuale da applicarsi nel range indicato verrà determinata dal RUP in relazione alla gravità della violazione sulla scorta di indicatori di valutazione quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, danno di immagine, danno effettivo nella esecuzione dei lavori, recidività, ecc.

La suddetta società, inoltre, ai sensi dell'art. 17, comma 5, di detto Codice, "attesta 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 dell'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 D. Lgs. 165 del 2001".

Ogni violazione del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli comporta la risoluzione automatica del contratto.

### ELENCO ALLEGATI (in formato A4)

- All. 1 -Aree oggetto di PUA su stralcio catastale;
- All. 2 -Destinazioni d'uso;
- All. 3 -Planimetria di progetto;
- All. 4 -Relazione notarile (27/11/2018);
- All. 5 -Decreto di concessione del dirigente UOD – area 15 Regione Campania con Contratto
- All. 6 -Certificato di destinazione urbanistica (05/12/2018).

**All. 1**  
**Area oggetto di PUA su stralcio catastale**

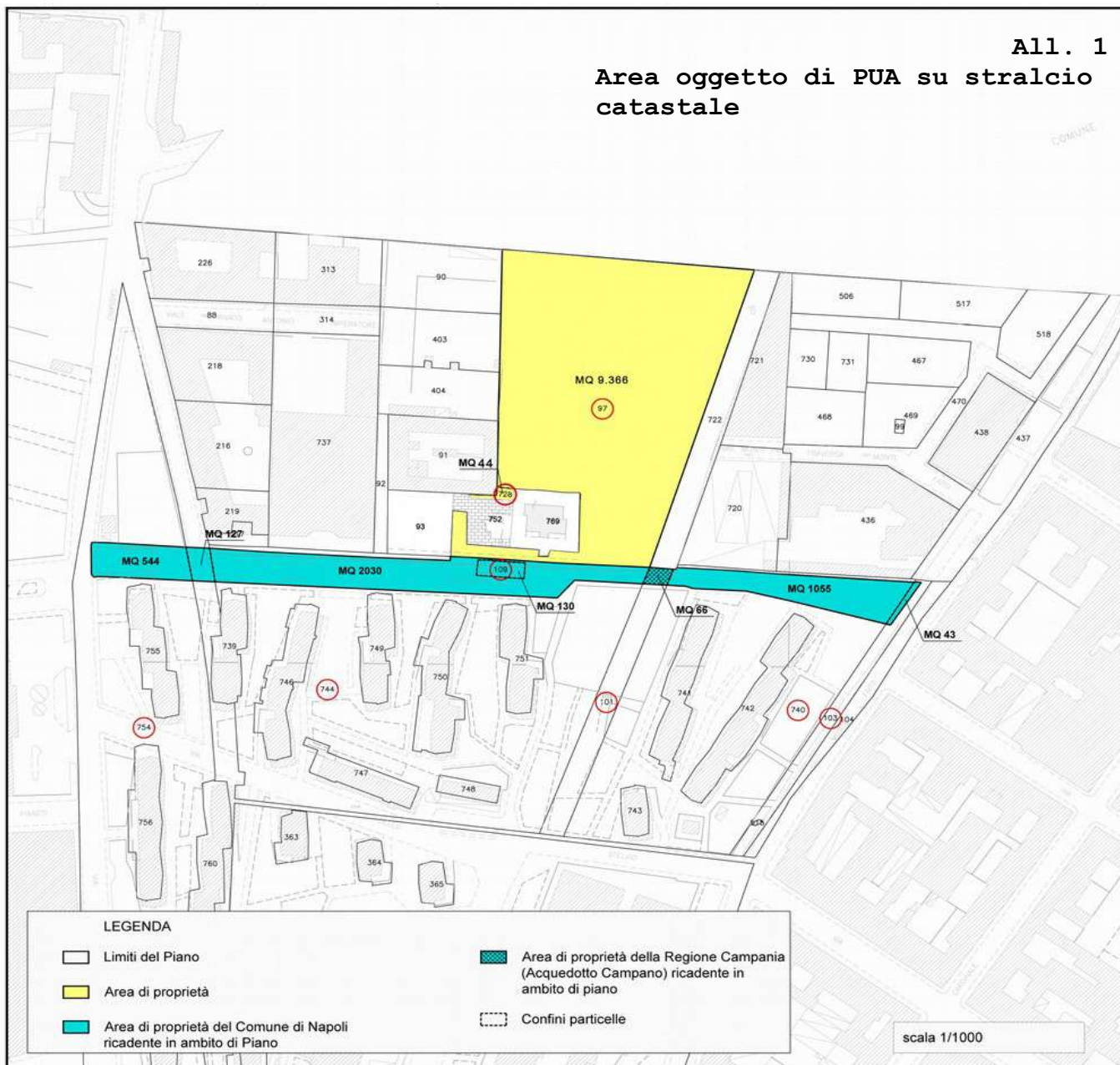


Tabella di sintesi dei principali dati catastali

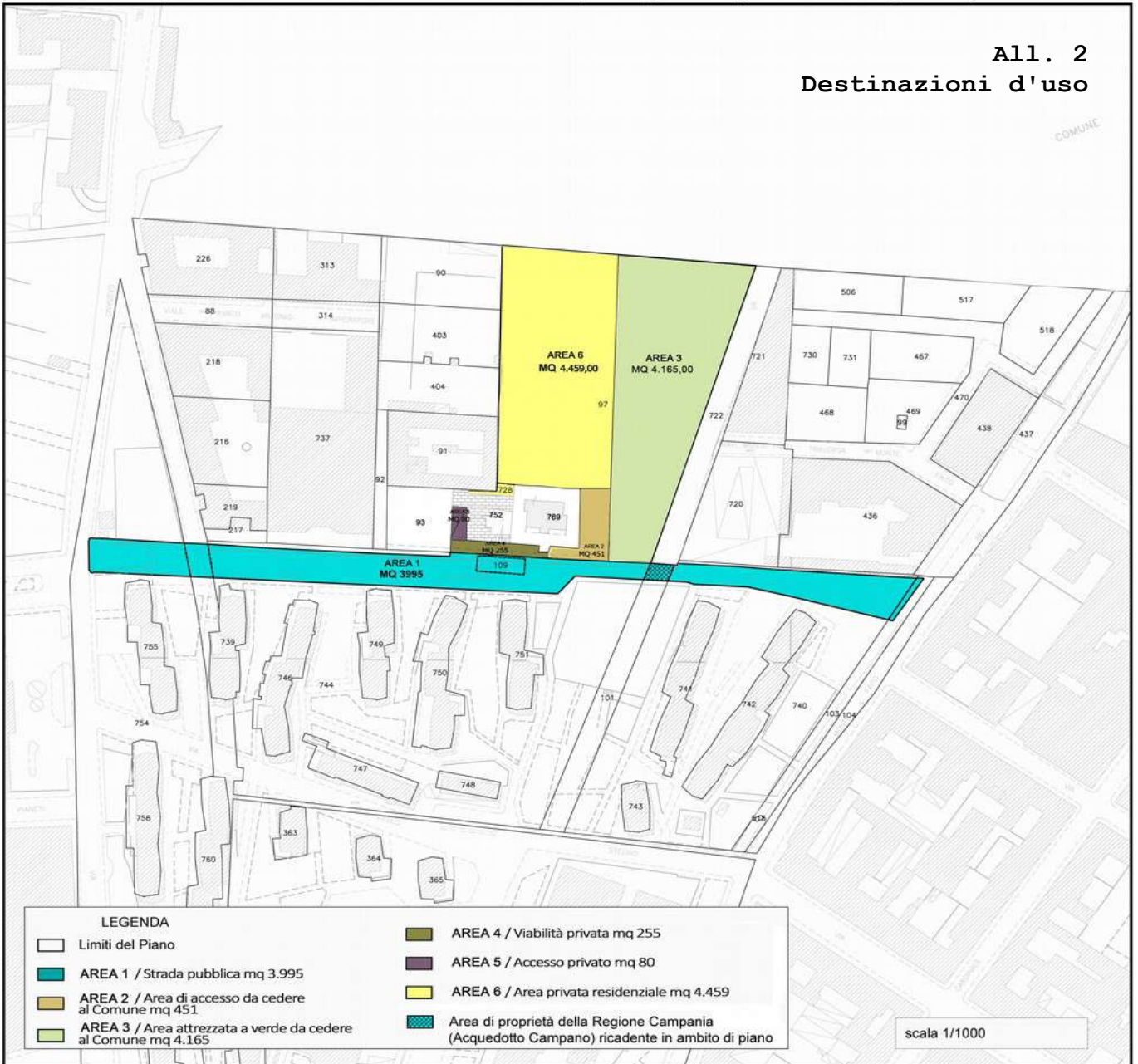
Immobili siti nel Comune di Napoli					Intestazione degli immobili			
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO			DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	SUPERFICIE RICADENTE IN AMBITO PUA
Foglio	Particella	Qualità Classe	Superficie mq					mq
			ha	are				ca
9	97	Sem Arb Irr	0	93	66	Giardina Salvatore nato a San Cataldo CL il 18/12/1943	Proprietario per 1/4	9366
						Stomaiuolo Rosa Magdalena a Caracas il 28/07/1947	Proprietario per 3/4	
9	728 (ex 95)	Ente Urbano	0	0	44	Giardina Salvatore nato a San Cataldo CL il 18/12/1943	Proprietario per 1/4	44
						Stomaiuolo Rosa Magdalena a Caracas il 28/07/1947	Proprietario per 3/4	
<b>TOTALE AREA PRIVATA</b>								<b>9410</b>
9	109	Fabb. Rurale	0	1	30	Comune di Napoli	Proprietario per 1000/1000	130
9	744	Ente Urbano	1	23	91	Comune di Napoli	Proprietario per 1000/1000	2030
9	754	Sem Arb Irr	1	27	71	Comune di Napoli	Proprietario per 1000/1000	544
9	103	Sem Arb Irr	0	6	94	Comune di Napoli	Proprietario per 1000/1000	43
9	101	Sem Arb Irr	0	11	30	Regione Campania (Acquedotto Campano)	Proprietario per 1000/1000	66
9	740	Ente Urbano	0	78	19	Comune di Napoli	Proprietario per 1000/1000	1055
Vecchia strada del Cassano						Comune di Napoli	Proprietario per 1000/1000	127
<b>TOTALE AREA UTILIZZATA NEL PUA NON DI PROPRIETA' PRIVATA</b>								<b>3995</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>								<b>13405</b>

\* Particella utilizzata in quota parte



**All. 2**  
**Destinazioni d'uso**

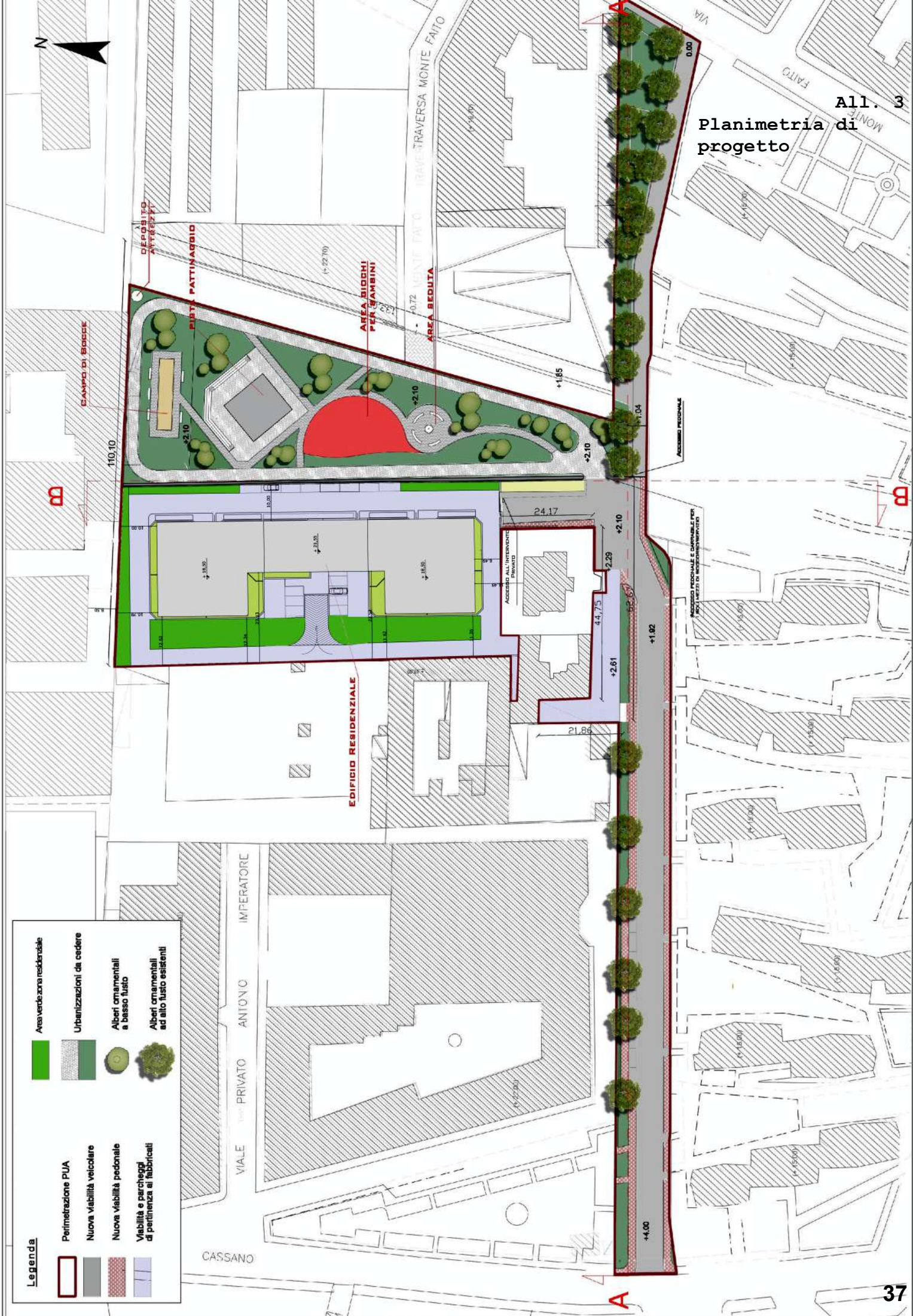
COMUNE



Destinazione d'uso	mq
Area 1 / Strada pubblica	3995
<b>Totale area pubblica</b>	<b>3995</b>
Area 2 / Area privata di accesso da cedere al Comune	451
Area 3 / Area privata attrezzata a verde da cedere al Comune	4165
Area 4 / Viabilità privata	255
Area 5 / Accesso privato	80
Area 6 / Area privata residenziale	4459
<b>Totale area privata</b>	<b>9410</b>
<b>Totale generale</b>	<b>13405</b>



Alt. 3  
**Planimetria di progetto**



**Legenda**

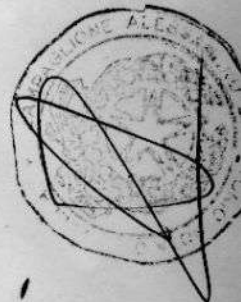
- Perimetrazione PUA
- Area verde zona residenziale
- Urbanizzazioni da cedere
- Nuova viabilità veicolare
- Alberi ornamentali a basso fusto
- Nuova viabilità pedonale
- Alberi ornamentali ad alto fusto esistenti
- Viabilità e parcheggi di pertinenza ai fabbricati



**CERTIFICATO NOTARILE IPO-CATASTALE**

Il sottoscritto dottor ALESSANDRO ZAMPAGLIONE, notaio in Vollla (NA), iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, esperita ogni opportuna indagine presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Napoli - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli 1, nonché presso l'Ufficio del Catasto, in relazione all'incarico affidatomi da PERDONO Ciro, nato a Vollla (NA) il 25 settembre 1957, residente ivi alla Via Napoli n. 13, nella qualità di procuratore speciale dei coniugi GIARDINA Salvatore, nato a San Cataldo (CL) il 18 dicembre 1943, codice fiscale GRD SVT 43T18 H7920, e STORNAIUOLO Rosa Magdalena, nata a Caracas (Venezuela) il 28 luglio 1947, codice fiscale STR RMG 47L68 Z614T, giusta procura speciale autenticata dalla Dott.ssa Renata Mascitti, Vice Console d'Italia in Los Teques (Venezuela) in data 22 aprile 2008 (Registro d'iscrizione n. 259 foglio 014/08), in relazione al seguente bene immobile:

- appezzamento di terreno sito in Napoli - Sezione Secondigliano, alla Contrada Ascetiello, esteso catastalmente are novantatre e centiare sessantasei (a. 93.66), e l'area cortilizia, ivi ubicata, della complessiva superficie catastale di centiare settanta (ca. 70); il tutto confinante con Via Vicinale, proprietà già Caunola e con proprietà già Aruta, salvo altri;



Riportato nel Catasto Terreni del Comune di Napoli come segue:

- foglio 9, particelle:

- 97, sem.arb.irr., cl. 1, are 93.66, R.D. euro 201,22, R.A. euro 62.88;
- 728 (ex 95/a), area, ca. 44;

CERTIFICA

che, ad oggi, il suddetto bene, risulta di piena ed esclusiva proprietà dei coniugi GIARDINA Salvatore, nato a San Cataldo (CL) il 18 dicembre 1943 e STORNAIUOLO Rosa Magdalena, nata a Caracas (Venezuela) il 28 luglio 1947, per la quota complessiva di un mezzo (in ragione di un quarto ciascuno, in regime di comunione legale dei beni), e della sola signora STORNAIUOLO Rosa Magdalena, per la restante metà, quale bene personale.

Detti beni, sono agli stessi pervenuti come segue:

- a) la quota di un mezzo ad entrambi i coniugi, per averne effettuato acquisto dalla signora MONTEVERDE Marisol, nata a Caracas (Venezuela) il 31 gennaio 1942, con atto ricevuto dal notaio Maria Guida di Napoli, in data 23 ottobre 2003, Rep. N. 36161/4069, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 1 il 4 novembre 2003, ai nn. 26182/16799;
- b) la restante quota alla sola signora STORNAIUOLO Rosa Magdalena, per successione del padre signor STORNAIUOLO Michele, nato a Napoli l'11 giugno 1904 e deceduto a

Barcellona il 10 dicembre 1970, il tutto come risulta dalla dichiarazione di successione, presentata all'Ufficio del Registro di Napoli, in data 5 aprile 1971, annotata al n. 1134 del volume 2043.

c) Alla signora MONTEVERDE Marisol, la suddetta quota di un mezzo, pervenne per successione del coniuge signor STORNAIUOLO Antonio Benito, nato a Caracas il 30 dicembre 1944 ed ivi, deceduto il 14 luglio 1999, regolata da testamento depositato agli atti del notaio Maria Guida con verbale di deposito di documento estero del 29 febbraio 2000, registrato a Napoli l'8 marzo 2000; il tutto come risulta dalla dichiarazione di successione, presentata all'Ufficio del Registro di Napoli, in data 14 gennaio 2000, annotata al n. 251 del vol. 4178, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 1 il 24 giugno 2000, ai nn. 14003/9055, nonché il 21 agosto 2008, ai nn. 32406/21341, e successiva denuncia integrativa n. 5665, vol. 4330 del 9 luglio 2001, trascritta il 5 febbraio 2009, ai nn. 7873/6607.

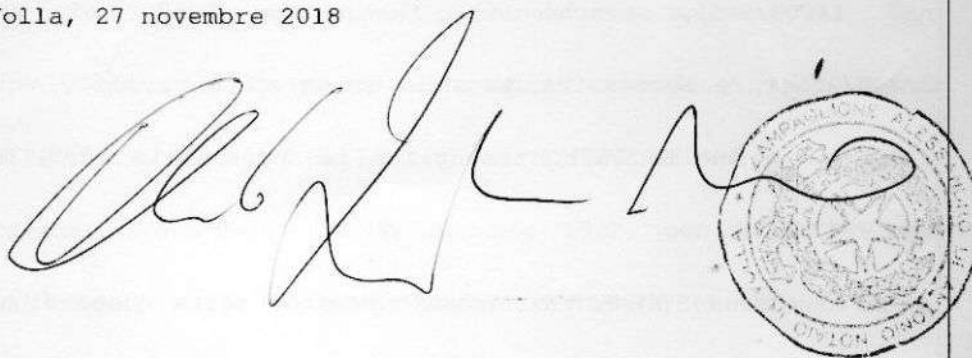
d) Al de cuius STORNAIUOLO Antonio Benito, detta quota di un mezzo pervenne in virtù della citata successione del padre signor STORNAIUOLO Michele; in tale denuncia il signor Stornaiuolo Antonio Benito veniva erroneamente indicato come nato a Caracas il 24 gennaio 1945 anziché il 30 dicembre 1944.



e) Al signor STORNAIUOLO Michele l'intero appezzamento di terreno pervenne per averne effettuato acquisto dalla signora GUIDOTTI Luigina fu Vincenzo con atto ricevuto dal notaio Vincenzo Capasso di Portici, in data 4 dicembre 1940, registrato a Portici il 17 dicembre 1940, al n. 353, e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 3 il 6 dicembre 1940, ai nn. 24968/16304;

- che sul cespite in oggetto non risultano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, neppure di esproprio o di asservimento, fatta eccezione per la trascrizione nn. 21629/16483, del 23 luglio 2018, avente ad oggetto la domanda giudiziale di esecuzione in forma specifica, in favore di HEDAYATI Youssef, nato in Iran il 28 febbraio 1939, e contro GIARDINA Salvatore e STORNAIUOLO Rosa Magdalena.

Volla, 27 novembre 2018

A handwritten signature in black ink is written across the page. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains a five-pointed star in the center and text around the perimeter, including "NOTAIO" and "VILLA" at the bottom.



**Giunta Regionale della Campania**

**Decreto**

Dipartimento:

**GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA**

<i>N°</i>	<i>Del</i>	<i>Dipart.</i>	<i>Direzione G.</i>	<i>Unità O.D.</i>
4	15/02/2018	50	15	1

Oggetto:

Concessione in uso di un'area acquedottistica ricadente nel comune di Napoli (NA).Perdono Ciro.

**Dichiarazione di conformità della copia cartacea:**

Il presente documento, ai sensi del T.U. dpr 445/2000 e successive modificazioni è copia conforme cartacea del provvedimento originale in formato elettronico, firmato elettronicamente, conservato in banca dati della Regione Campania.

*Estremi elettronici del documento:*

Documento Primario : 2B65790AD9CDFF3292AA824AA30238D829ED977E

Allegato nr. 1 : 6751F5823A3D0AA4C7F718535B9A405553D3FFDA

Frontespizio Allegato : 2D1B5D8DB5F2A4C313B784D0AF89440BCA420185



*Giunta Regionale della Campania*

**DECRETO DIRIGENZIALE**

DIRETTORE GENERALE/  
DIRIGENTE UFFICIO/STRUTTURA

DIRIGENTE UNITA' OPERATIVA DIR. /  
DIRIGENTE STAFF

**Dott.ssa Giordano Rossana**

DECRETO N°	DEL	DIREZ. GENERALE / UFFICIO / STRUTT.	UOD / STAFF
<b>4</b>	<b>15/02/2018</b>	<b>15</b>	<b>1</b>


Oggetto:

*Concessione in uso di un'area acquedottistica ricadente nel comune di Napoli (NA). Perdonò  
Ciro.*

	Data registrazione	
	Data comunicazione al Presidente o Assessore al ramo	
	Data dell'invio al B.U.R.C.	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Finanziarie (Entrate e Bilancio)	
	Data invio alla Dir. Generale per le Risorse Strumentali (Sist. Informativi)	



**PREMESSO:**

- 
- α) che ai sensi dell'art. 6 della legge 02/05/76 n. 183, tutte le opere realizzate e collaudate dall'ex Cassa per il Mezzogiorno, sono state trasferite alle Regioni competenti per territorio;
- β) che con decreto del Ministro per il Mezzogiorno n. 13293 del 04/08/1983, ai sensi degli artt. 139 - 147 e 148 del DPR n. 218 del 06/03/1978 ed in attuazione dei criteri indicati dal Comitato dei rappresentanti delle Regioni Meridionali, tra l'altro, le reti e gli impianti acquedottistici sono stati di fatto trasferiti alla Regione Campania;
- γ) che dalla stessa data la Regione Campania ha assunto la gestione degli acquedotti che esercita sia direttamente che indirettamente;
- δ) che tra i compiti della gestione rientrano quelli della tutela giuridico-amministrativa dei beni costituiti dagli acquedotti e dei cespiti annessi a suo tempo espropriati dalla ex CAS.MEZ, trasferiti "Ope Legis" alla Regione Campania;
- ε) che tra i suddetti beni è compreso il suolo acquedottistico ricadente nel comune di Napoli, nei pressi di via del Cassano – Secondigliano, catastalmente individuato al foglio n.9, particella n.101;
- φ) che con nota acquisita dalla D.G.15 – U.O.D.01 Demanio regionale con protocollo n.0269284 del 19/04/2016, il sig. Perdono Ciro, nato a Volla (NA) il 25/09/1959 ed ivi residente alla via Aldo Moro n.84, che opera in virtù della Procura Speciale (come risulta agli atti della U.O.D.01 Demanio regionale), dei sig.ri Giardina Salvatore e Stornaiulo Rosa Magdalena, coniugati in regime di comunione dei beni, per la realizzazione di una strada di progetto di collegamento tra Via del Cassano e via Monte Faito, inserita nella Redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PUA), dove la strada da realizzarsi, in parte (m.10 x 10) attraversa il tratto acquedottistico sopra richiamato, ha chiesto la concessione a titolo oneroso, di parte della summenzionata area regionale per passaggio pedonale, carrabile e rete fognaria;
- γ) che la D.G. per l'Ambiente e l'Ecosistema U.O.D. Impianti e Reti del Ciclo Integrato delle Acque di Rilevanza Regionale, facendo riferimento alla relativa pregressa corrispondenza in merito, con nota ultima prot. n. 0134671 del 26/02/2016, per quanto di competenza ha espresso il definitivo parere favorevole alla concessione del citato suolo acquedottistico a favore del richiedente sig. Perdono Ciro;



**CONSIDERATO:**

- α) che con relazione di stima prot. n.0394119 del 09/06/2016, inerente l'utilizzo in concessione del suolo in parola, è stato determinato il canone di concessione annuo in € 309,87 (trecentonove/87), secondo le modalità stabilite dagli indirizzi operativi per le concessioni in uso dei beni demaniali e patrimoniali della Regione Campania, adottati con Delibera di Giunta n. 1273/2005;

**VISTO :**

- la L. n.183/76, art. 6;
- il D.P.R. n. 218/78;
- la L.R. n.38/93;
- la D.G.R.C. n. 1273 del 7/10/2005;
- la D.G.R C. n. 488 del 31/10/2013;
- l'art. n. 23 del D.lgs. 33/2013;

alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Responsabile della P.O. geom. Ciro Piro

## DECRET A

per tutto quanto espresso in premessa e nella narrativa del presente atto che qui si intende integralmente riportato;

- 1) di concedere per la durata di anni nove, trattandosi di lavori ad evidenza di pubblico esercizio (punto 2.5.- D.G.R. n.1273/2005), l'uso a titolo oneroso, al sig. Perdono Ciro nato a Volla (NA) il 25/09/1959 ed ivi residente alla via Aldo Moro n.84 codice fiscale PRDCRI59P25M115H, che opera in virtù di Procura come richiamato in premessa, il suolo acquedottistico di complessivi mq.100 (10x10), catastalmente riportato al foglio n.9, particella n.101 (parte) ricadente nel territorio del comune di Napoli, per attraversamento pedonale/carrabile e rete fognaria;
- 2) di approvare l'allegato schema del contratto di concessione che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
- 3) di stabilire che la concessione non è rinnovabile se non richiesto dall'interessato nel termine di tre mesi antecedente la relativa scadenza;
- 4) di stabilire che la consegna del suolo avverrà dopo la sottoscrizione del contratto di concessione e risulterà da apposito verbale di consegna, sottoscritto tra un funzionario regionale e il sig. Perdono Ciro;
- 5) di stabilire che il canone annuo dovuto dal concessionario, è pari a € 309,87 (trecentonove/87) e sarà aggiornato in misura pari alla variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per famiglia di operai e impiegati accertata dall'ISTAT;
- 6) di stabilire che il canone annuo sarà corrisposto a far data dalla sottoscrizione del contratto di concessione, mediante versamento sul conto corrente postale n. 21965181 intestato a Regione Campania – Fitti e Concessioni - Servizio Demanio - codice 1001, cap. 1996 di Bilancio delle Entrate, e per gli anni successivi alla stessa data, stabilendo che sarà cura della concessionaria trasmettere alla U.O.D. 01 Demanio regionale, copia del bollettino che attesti l'avvenuto pagamento;
- 7) di stabilire che il sig. Perdono Ciro, concessionario, dovrà condurre diligentemente il bene affidato in concessione con le modalità espresse nella narrativa del presente atto, che costituiscono patti e condizioni, inoltre lo stesso concessionario per qualsiasi diversa utilizzazione dell'area ad esso affidata, dovrà ottenere preventivamente l'autorizzazione dalla Regione Campania e pertanto, qualsiasi opera o intervento diverso da quella autorizzata, dovrà essere autorizzata dal concedente e supportata da tutte le autorizzazioni degli Enti preposti;
- 8) di stabilire che tutte le spese sostenute per quanto autorizzato sull'area concessa sono a carico del concessionario, che nulla potrà pretendere dalla Regione Campania;
- 9) di trasmettere il presente decreto alla Segreteria di Giunta 40 – 03 – U.O.D. 04 “atti sottoposti a registrazione e contratti”, alla Direzione Generale 15 U.O.D. 01 “Demanio regionale” per l'esecuzione e all'Ufficio competente alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania per la pubblicazione;
- 10) di dare atto che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di cui all'art. n.23 del D.lgs. n. 33/2013.

Avv. Rossana Giordano



## CONTRATTO DI CONCESSIONE DI SUOLO DEMANIALE

Decreto Dirigenziale n.4 del 15/02/2018

L'anno duemiladiciotto, il giorno 26 del mese di febbraio, nella sede della Regione Campania, in Napoli alla Via Pietro Metastasio nn. 25/29, con il presente atto valido a tutti gli effetti di legge

T R A

la GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA, C.F. 80011990639, con sede legale in Napoli alla Via S. Lucia n. 81, nella persona del Responsabile della U.O.D. 01 - Demanio Regionale della Direzione Generale per le Risorse Strumentali, avv. Rossana Giordano, domiciliata per la carica in Napoli alla Via Pietro Metastasio nn. 25/29, abilitata a sottoscrivere il presente atto in virtù della D.G.R.C. n. 488 del 31 ottobre 2013 e del Decreto Presidenziale n. 199 del 12 maggio 2017, d'ora innanzi "concedente",

E

il sig. Perdonò Ciro, nato a Volla (NA) il 25/09/1959 ed ivi residente alla via Aldo Moro n.84 - codice fiscale PRDCRI59P25M115H, che opera in virtù della Procura Speciale dei sig.ri Giardina Salvatore e Stornaiulo Rosa Magdalena, coniugati in regime di comunione dei beni, per la realizzazione di una strada di collegamento tra via del Cassano e via Monte Faito, inserita nella Redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PUA), d'ora innanzi "concessionario";

PREMESSO

- a) che la Regione Campania è titolare tra l'altro di un suolo acquedottistico ex Cas. Mez., ricadente nel comune di Napoli, catastalmente individuato al foglio n 9, particella n. 101, ad essa pervenuto per gli effetti della Legge 02/05/1976 n. 183 e del D.P.R. n. 218 del 06/03/1978 ;
- b) che con istanza acquisita con protocollo n.0269284 del 19/04/2016 dalla D.G 15 - U.O.D. 01 Demanio regionale, il sig. Perdonò Ciro, nato a Volla (NA) il 25/09/1959 ed ivi residente alla via Aldo Moro

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2018. 0128885 26/02/2018 12,16

Mitt. : SIG. PERDONO CIRO DOTT. ROSSA...

Ass. : Demanio regionale

Classifica : 10. Fascicolo : 1 del 2018



*Perdonò Ciro*

*Rossana Giordano*

n.84, che opera in virtù della Procura Speciale (come risulta agli atti della U.O.D.01 Demanio regionale), dei sig.ri Giardina Salvatore e Stornaiulo Rosa Magdalena, coniugati in regime di comunione dei beni, per la realizzazione di una strada di progetto di collegamento tra Via del Cassano e via Monte Faito, inserita nella Redazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata (PUA), dove la strada da realizzarsi, in parte (m.10 x 10) attraversa il tratto acquedottistico sopra richiamato, ha chiesto la concessione a titolo oneroso, di parte della summenzionata area regionale per passaggio pedonale, carrabile e rete fognaria;

- c) che la D.G. per l'Ambiente e l'Ecosistema U.O.D. Impianti e Reti del Ciclo Integrato delle Acque di Rilevanza Regionale, facendo riferimento alla relativa pregressa corrispondenza in merito, con nota ultima prot. n. 0134671 del 26/02/2016, per quanto di competenza ha espresso il definitivo parere favorevole alla concessione del citato suolo acquedottistico a favore del richiedente sig. Perdonò Ciro, dove detta area regionale, viene chiesta per attraversamento pedonale/carrabile e rete fognaria;
- d) che la Regione Campania, ai sensi della L.R. n.38/93 e degli "indirizzi operativi per le concessioni in uso di beni demaniali e patrimoniali della Regione Campania" approvati con delibera di Giunta Regionale n.1273 del 07/10/2005, d'ora innanzi semplicemente "indirizzi operativi", e in virtù del Decreto Dirigenziale n.4 del 15/02/2018 ha stabilito di concedere in uso il suolo acquedottistico innanzi indicato di mq 100, per la durata di anni nove, trattandosi di lavori ad evidenza di pubblico esercizio, per attraversamento pedonale/carrabile e rete fognaria;

ART. 1 – La premessa è patto e costituisce parte integrante e sostanziale del contratto.

ART. 2 – La Regione Campania concede l'uso a titolo oneroso al sig.

*Perdonò Ciro*

*Rosa Magdalena*

Perdono Ciro, parte del suolo acquedottistico ricadente nel comune di Napoli, riportato al C.T. Foglio n. 9, particella n. 101 (parte) per una superficie di mq.100. La concessione avrà la durata di anni nove, non rinnovabile se non richiesto dall'interessato nel termine di tre mesi antecedente la relativa scadenza, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto, ai sensi di quanto stabilito dagli indirizzi operativi per le concessioni in uso dei beni demaniali e patrimoniali della Regione Campania, approvati con la Delibera di Giunta regionale n. 1273 del 07 ottobre 2005. L'immissione del concessionario nel possesso del bene risulterà da processo verbale di consegna da redigersi a cura di un funzionario della U.O.D. 01, entro dieci giorni dalla sottoscrizione del presente contratto. Analogo processo verbale dovrà essere redatto all'atto della riconsegna del bene da parte del concessionario, al momento della cessazione della concessione.

ART. 3 – Al concessionario è fatto divieto assoluto di mutare la destinazione del suolo, nonché di locarlo o di concederlo, in tutto o in parte, a terzi.

ART. 4 – Il canone annuo di concessione è pari ad € 309,87 (trecentonove/87), così come determinato dall'Unità Organizzativa Dirigenziale 01 Demanio regionale della Direzione per le Risorse Strumentali con relazione di stima prot. n.0394119 del 09/06/2016.

ART. 5 – Il canone dovrà essere pagato, in unica soluzione, per il primo anno contestualmente al rilascio della concessione e per gli anni successivi almeno quindici giorni prima della scadenza di ciascuna annualità mediante versamento sul c/c postale n. 21965181, intestato a Regione Campania – Servizio Tesoreria – codice 1001 (capitolo di Entrata 1996: Fitti e Concessioni). Contestualmente, il concessionario dovrà trasmettere la ricevuta di pagamento all'Unità Operativa Dirigenziale 01 Demanio regionale della Direzione Generale per le Risorse Strumentali.

ART. 6 – Le parti stabiliscono che il canone di concessione sarà

Perdono Ciro

Rossana Fardina



annualmente aggiornato , in misura pari alla variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati accertata dall'ISTAT e dovrà essere corrisposto dal concessionario in via automatica, senza necessità di richiesta da parte della concedente.

ART. 7 – Il concessionario non potrà ritardare, per nessun motivo il pagamento del canone e non potrà far valere nessuna azione o eccezione se non dopo il pagamento dell'annualità scaduta.

ART. 8 – Il concessionario si impegna ad utilizzare il suolo acquedottistico per attraversamento carrabile/pedonale e rete fognaria. Il concessionario assume a suo esclusivo carico, cura e rischio tutti gli adempimenti che le competenti Autorità dovessero richiedere.

ART. 9 - Il concessionario dichiara che il suolo è adatto all'uso convenuto e si obbliga a riconsegnarlo, alla scadenza del contratto, nel medesimo stato, salvo il normale deperimento d'uso. Lo stesso, in ogni caso, alla scadenza del contratto, nulla potrà essere preteso dal concessionario per eventuali addizioni o migliorie, che resteranno gratuitamente acquisite alla Regione Campania. Resta, tuttavia, salvo il diritto della concedente di ordinare la rimessione in ripristino a cura e a spese del concessionario.

ART. 10 - L'uso svolto dal concessionario o suoi incaricati e/o delegati non potrà in nessun caso dar luogo a vincolo di subordinazione o ad altro rapporto continuativo o dipendente con la Regione Campania.

ART. 11 – Il personale dell'Ente concedente preposto alla gestione, previo avviso al concessionario, potrà accedere all'area in concessione per lo svolgimento delle ordinarie attività d'istituto o per eventuali visite di sopralluogo finalizzate alla verifica del rispetto delle disposizioni contenute nell'atto di concessione e nel presente contratto.

ART. 12 – Ai sensi del punto 2.6.1. degli “indirizzi operativi” approvati con delibera di Giunta Regionale n. 1273 del 07/10/2005, il concessionario incorrerà in decadenza dalla concessione, con obbligo di immediata restituzione del bene libero da cose e persone, in caso di:

- a) mancato pagamento del canone oltre tre mesi dalla scadenza;
- b) mancato rispetto del divieto di subconcessione;
- c) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo del bene;

ART. 13 – La concedente è esonerata da ogni responsabilità, di qualunque genere e tipo e da qualsiasi causa originata, nel caso in cui dovessero restare impediti, in tutto o in parte, il godimento e l'utilizzo del suolo, ovvero dovessero derivare danni o pregiudizi al concessionario medesimo o a terzi, ivi compresi, a titolo indicativo e non esaustivo, incendi, allagamenti, umidità, rottura di tubazioni e simili.

ART. 14 – Il concessionario è tenuto a manlevare e a tenere indenne il concedente da ogni responsabilità, diretta o indiretta, in qualunque modo connessa o dipendente dall'utilizzo e godimento dell'area.

ART. 16 – La concessione potrà essere revocata, in qualsiasi momento, con preavviso pari almeno a tre mesi, ovvero ne potrà essere sospesa temporaneamente l'efficacia, per esigenze di pubblico interesse, senza che il concessionario possa sollevare alcuna pretesa o eccezione al fine di ritardare la riconsegna del bene. Nessun rimborso o indennizzo potrà, in tali casi, essere richiesto dal concessionario, neanche per lavori, opere o interventi a qualunque titolo eseguiti sul bene dato in concessione.

ART. 17 – Per tutti gli effetti, anche esecutivi, del presente contratto, il concessionario elegge domicilio presso la residenza innanzi dichiarata e si impegna a comunicare eventuali variazioni del medesimo, sollevando espressamente la concedente dall'onere di effettuare indagini e ricerche in relazione alla eventuale nuova residenza e restando, pertanto, a tutti gli effetti validi e opponibili al concessionario, in deroga alle disposizioni vigenti, tutti gli atti, anche giudiziari, comunicati o notificati all'indirizzo sopra indicato.

ART. 18 – Per le condizioni non previste nel presente contratto si fa rinvio, per quanto applicabili, alle disposizioni contenute negli "indirizzi operativi" approvati con delibera di Giunta Regionale n. 1273 del

07/10/2005 e s.m.i. e in via ulteriore, per quanto ivi non previsto, alle disposizioni del codice civile e alla normativa vigente in materia di concessioni di beni di proprietà degli Enti pubblici.

ART. 19 – Per tutte le controversie sarà competente, in via esclusiva il Foro di Napoli.

IL CONCESSIONARIO



*Beluso L. W.*

LA CONCEDENTE



*Rossauferadio*

ai sensi degli artt. 1341 e 1342, c.c., le parti approvano specificamente i patti e le condizioni di cui agli artt: 2, 7, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19.

IL CONCESSIONARIO



*Beluso L. W.*

LA CONCEDENTE



*Rossenforden*



**GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA**  
**DIREZIONE GENERALE 15 PER LE RISORSE STRUMENTALI**  
**U.O.D. 01**

**VERBALE DI CONSEGNA**

L'anno 2018 del mese di febbraio il giorno 28 presso il tratto di suolo acquedottistico regionale (foglio n. 9 particella n.101 parte), nel comune di Napoli – sez. Secondigliano sono convenuti :

Per la Regione Campania il Responsabile della Posizione Organizzativa Piro Piro – Direzione Generale 15 per le Risorse Strumentali – U.O.D. 01 ed il sig. Perdonò Piro, nato a Volla (NA) il 25/09/1959 ed ivi residente alla via Aldo Moro n.84.

Scopo dell'incontro è la consegna contestuale di parte del tratto di suolo demaniale regionale ricadente nel comune di Napoli, riportato in catasto al foglio n.9, particella n.101 a favore del sig. Perdonò Piro ai sensi del disposto D.D.le n.4 del 15 febbraio 2018 della Direzione Generale 15 – U.O.D. 01 Demanio regionale.

Tanto premesso, il geom. Piro Piro constatato che il sig. Perdonò Piro ha provveduto al pagamento del canone annuo in corso (€ 309,87) in data 23/02/2018, a favore della Regione Campania, così come stabilito nelle forme del D.D.le n. 4/2018 e alla sottoscrizione del contratto di concessione in data 26 febbraio 2018, non rilevando motivi ostativi, procede alla consegna del tratto di suolo così come sopra individuato al richiamato concessionario, che prende in consegna il suolo in questione, nello stato di fatto in cui si trova e si impegna a rispettare quanto stabilito nel summenzionato Decreto Dirigenziale ed il successivo contratto di concessione sottoscritto tra le parti, che fanno parte integrante del presente verbale di consegna.

La Regione Campania, dal momento della consegna del suolo, resta espressamente esonerata da ogni responsabilità di qualsiasi natura o causa civile e penale derivante dall'uso del suolo concesso. Inoltre, si precisa che in caso di necessità la concedente potrà accedere in qualunque momento al suolo concesso in uso, con tutti i modi ed i mezzi resi indispensabili dalle circostanze.

Del che è verbale redatto in tre copie, letto, accettato e sottoscritto dalle Parti.



Per la Regione Campania  
D.G. 15 – U.O.D. 01

Ciro Piro

Il Concessionario  
Perdonò Piro



**Comune di Napoli**

Direzione Centrale

Pianificazione e gestione del territorio sito Unesco  
servizio pianificazione urbanistica generale  
certificato di destinazione urbanistica

Rep. n. **573** del **05 DIC. 2018**

vista l'istanza presentata da **Hedayati Youssef in data 04/12/2018 PG/1052360** per l'immobile individuato al **NCT: Foglio 9 particelle 97-728.**

Visto l'art.30 comma 2 e 3 del Dpr n.380 del 06.06.2001 e s.m.i.; vista la Variante al Piano regolatore generale per la zona occidentale approvata con DPGRC n.4741 del 15.04.1998 (BURC n.23 del 28.04.1998); vista la Variante al Piano regolatore generale per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale approvata con DPGRC n.323 dell'11.06.2004 (BURC n.29 del 14.06.2004); tenuto conto che gli strumenti urbanistici recepiscono integralmente i contenuti, gli elaborati e le norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino nord-occidentale della Campania (PAI), di cui alla delibera di Giunta Regione Campania n.4797 del 25.10.2002; visto il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorita' di Bacino della Campania Centrale approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.466 del 21.10.2015 (BURC n.62 del 26.10.2015); visto il Piano per la difesa delle coste approvato con deliberazione di Giunta Regione Campania n.507 del 04.10.2011 (BURC n.64 del 10.10.2011); visto il Piano stralcio di tutela del suolo e risorse idriche approvato con delibera di Giunta Regione Campania n.488 del 21.09.2012 (BURC n.63 del 01.10.2012); visto il Codice dei beni culturali e del paesaggio parte III, Dlgs n.42 del 22.01.2004 e s.m.i.; vista la Direttiva della presidenza del Consiglio dipartimento di protezione civile del 14.02.2014; visto il DPCM del 24.06.2016 (G.U. n.193 del 19.08.2016); visto il Piano di Rischio Aeroportuale approvato con Delibera C.C. n.5 del 19.02.2018 (BURC n.22 del 12.03.2018):

**CERTIFICA**

che le destinazioni urbanistiche relative alle particelle oggetto della richiesta sono le seguenti:

**Le Particelle 97-728 del Foglio 9:**

- rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella **zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente** disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- sono classificate, come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici **area stabile**;
- non rientrano nel **perimetro delle zone vincolate dal Dlgs n.42/2004** parte terza, ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (Dpgrc n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitan delle Colline di Napoli (Dpgrc n.392 del 14.07.2004).

Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;

**Le Particelle 97(parte)-728 del Foglio 9:**

- rientrano nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

E' fatto salvo ogni altro vincolo previsto da disposizioni di legge.

il dirigente  
arch: Andrea Ceudech

