

COMUNE DI NAPOLI
MUNICIPALITÀ V

Piano Urbanistico Attuativo
Parco Urbano di quartiere con attrezzature
sportive ad uso pubblico

"LE DRIADI VILLAGE" AMBITO 36 - SCUDILLO -
via Bernardo Cavallino n. 64

III ^ FASE PUA

CONVENZIONE

PROPRIETÀ'

Le Driadi s.r.l. LE DRIADI s.r.l.
L'Amministratore

PROGETTO

Ing. Lionello Lupi

COMUNE DI NAPOLI
MUNICIPALITÀ V

221

Piano Urbanistico Attuativo
Parco Urbano di quartiere con attrezzature sportive ad uso pubblico.
Le Driadi Village ambito 36 Scudillo Via Bernardo Cavallino 64 Napoli

PROPRIETÀ'
LE DRIADI S.R.L.

PROGETTO
Ing. Lionello Lupi

DESCRIZIONE
RELAZIONI AL CONTO RNO

PROGETTO III FASE

REV. 04

17.01.2018

Scale

CONVENZIONE

 COMUNE DI NAPOLI MUNICIPALITÀ V 222	Piano urbanistico attuativo Parco Urbano di quartiere con attrezzature sportive ad uso pubblico Le Driadi Village ambito 36 Scudillo Via Bernardo Cavallino 64 Napoli	PROPRIETÀ Le Driadi s.r.l.	PROGETTO Ing. Lionello Lupat	DESCRIZIONE CONVENZIONE	PROGETTO IN FASE: PUA	REV. BA.04 17.01.2019
---	---	-------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-----------------------	--------------------------

**COMUNE DI NAPOLI
MUNICIPALITA' V**

**Parco Urbano di Quartiere
con Attrezzature Sportive ad Uso Pubblico**

**"LE DRIADI VILLAGE"
Via B. Cavallino n° 64, Napoli**

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

28-01-2019

LE DRIADI S.r.l.
Amministratore e legale rappresentante: Dott. Pietro Casciaro
Sede alla Piazza delle Belle Arti n. 3 - 00186 Roma
Tel. 06/3759171, Fax 06/375917800, e-mail: ledriadi@legalmail.it, P. I.V.A. 109

Reperitorio n. _____

Raccolta n. ____

Convenzione per l'attuazione del Parco Urbano di Quartiere con Attrezzature Sportive ad Uso Pubblico, da realizzarsi in zona F sottozone Fa2 ed Fa3 della Variante Generale al Prg del Comune di Napoli, ai sensi del comma 3 dell'art. 2, del comma 14 dell'art. 46, del comma 2 e 3 dell'art. 56 e del comma 8 dell'art. 162 delle N.T.A., della Variante generale del Prg approvata con DPGRC n. 323 del 16/06/2004.

"Le Driadi Village" via Bernardo Cavallino n. 64 – NAPOLI -

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____, in _____, innanzi a me dottor _____, segretario comunale del Comune di Napoli, competente ai sensi dell'art. 97, c.4. lett.c) del D.Lgs.n. 267/2000 senza assistenza dei testi ai quali i comparenti avendo i requisiti di legge espressamente e concordemente rinunziano con il mio consenso, sono comparsi i signori:

- 1) _____ domiciliato per la carica in Napoli, presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di dirigente del Comune di Napoli, 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;
- 2) società "LE DRIADI S.r.l." con sede in Roma alla Piazza delle Belle Arti n. 3, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 10938421004, iscritta alla C.C.I.A.A. di Roma al n. 1265773 del R.E.A., legalmente rappresentata dall'Amministratore Unico Casciaro Pietro, nato a Cosenza il 28 giugno 1951, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri allo stesso conferiti dal vigente Statuto Sociale, in seguito chiamato Proponente;

PREMESSO

- che il Proponente, giusta atto rep. n. 8620 del 17.06.2010 per notaio Licenziati, è proprietario della zona di terreno posta alla località "Vallone dei Gerolomini", composta da quattro particelle catastali, della superficie complessiva di circa mq. 15.267 (quindicimilatduecentosessantasetta), compreso un fabbricato ad uso ricettivo: il tutto riportato nel Catasto Terreni del Comune di Napoli al foglio 72, particella 164, qualità Bosco ceduo, classe 2, are 18.39, reddito dominicale euro 3.32 - reddito agrario euro 0,38;

particella 255, qualità Frutteto, classe 2, ha. 1.19.55, (rettificato in 11.570 mq nel certificato catastale) reddito dominicale euro 222,27 - reddito agrario euro 117,31; **particella 412** qualità Frutteto classe 2, are 15.50, reddito dominicale euro 28,82- reddito agrario euro 15,21; al Catasto Urbano **particella n. 259** di 308 mq del fabbricato

- che alle su indicate particelle contigue, si accede tramite autorizzazione di passaggio pedonale e carrabile come da verbale del 29-05-1978 attraverso un viale interno, pedonale e carrabile, di proprietà dell'Amministrazione comunale che si diparte da via Bernardo Cavallino n. 64 ed è compreso nella proprietà comunale costituita dalla Scuola Elementare 60° Circolo, ricadente al N.C.T. del Comune di Napoli al foglio 72, particella 196 (porzione) per 1500 mq;
- che il Proponente, ai sensi degli articoli 2, 46, 56 e 162 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale approvata con DPGRC n. 323 dell'11 giugno 2004, e dell'art. 26 comma 5 e art. 27 della Legge Regionale della Campania n.16/04, ha presentato al Comune di Napoli con protocollo PG/814703 del 24-10-2017, il Piano Urbanistico Attuativo "Le Driadi Village" esteso alle aree comprese nelle su citate **particelle 164, 412 e 255 (porzione)** (limitatamente ad una superficie di mq 8.759; di proprietà della proponente e **particella 196** (limitatamente al viale interno, pedonale e carrabile) di proprietà Comunale, per complessivi 13.648 mq (allegati 1a - 1b)
Tale Piano, con valore ed effetti di Piano di recupero, ai sensi dell'art. 28 della legge 457/78 e successive modifiche e integrazioni, in quanto tale, è redatto ai sensi degli artt. 26, 27 della legge regionale 16/2004 e successive modifiche e integrazioni;
- che la consistenza dei terreni oggetto del PUA (allegato 2) è riportata nella documentazione catastale contenuta negli elaborati di progetto (Tavola 1 - Cartografia e Relazioni al contorno);
- che, con esclusione del suddetto viale interno, pedonale e carrabile di proprietà dell'Amministrazione comunale, la superficie di proprietà del Proponente rappresenta il 100% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PUA, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004 art. 27 e ss.mm.ii.;
- che l'area di proprietà del Proponente, oggetto del PUA secondo il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale della

Campania n. 323/2004 pubblicato sul BURC n.29 del 14 Giugno 2004 ricade interamente in zona F di cui all'art.45 Nta – Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale, e in particolare nelle sottozone Fa - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale, Fa2 - Aree incolte e Fa3 – aree boscate, disciplinate dall'art. 46 delle Nta. L'area in oggetto è inoltre compresa nell'ambito n. 36 - "Parco di quartiere a prevalente funzione agriboschiva dello Scudillo", perimetrato nella scheda 95 e disciplinato dall'art. 162 (punto 8) delle Nta;

- che l'area di proprietà dell'Amministrazione comunale oggetto del PUA secondo il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323/2004 pubblicato sul BURC n.29 del 14 Giugno 2004 ricade in zona B- Agglomerati urbani di recente formazione, sottozona Bb – Espansione recente, disciplinate dall'art. 33 delle Nta, e in parte residuale nella sottozona Fa – Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale, Fa2 – Aree incolte, disciplinate dall'art. 46 delle Nta;
- che, nel rispetto delle disposizioni urbanistiche vigenti (articolo 2, comma 3 delle N.T.A. della Variante al Prg) la proposta di Piano Urbanistico Attuativo prevede la formazione di un sub ambito di seguito denominato stralcio "Le Driadi Village" : (allegato 3)
- che il predetto sub ambito prevede tre unità minime d'intervento (UMI) così individuate negli elaborati di progetto (Tavola 1 - Cartografia):
UMI 1 - parco urbano, ricadente in sottozona Fa2 e in parte residuale nella sottozona Fa3;
UMI 2 - complesso sportivo e sue pertinenze, ricadente completamente in sottozona Fa2;
UMI 3 – strada di accesso, ricadente in sottozona Bb e in parte residuale nella sottozona Fa2;
- che con delibera di Giunta comunale n. del è stato approvato il PUA stralcio "Le Driadi Village";
- che unitamente al PUA è stato approvato, dalla Giunta comunale, lo schema di Convenzione con il quale il Proponente si impegna a cedere al Comune di Napoli il diritto perpetuo all'utilizzazione dell'immobile secondo le modalità di seguito indicate, e a realizzare nel rispetto della normativa dei Lavori Pubblici a proprie spese, le opere di cui si tratta;
- che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fidejussione, nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate. 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

Valore della Premessa - La narrativa che precede e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Elenco elaborati - La documentazione del PUA è costituita dai seguenti elaborati:

RELAZIONI AL CONTORNO

- 1 **Indice delle tavole**
- 2 **Relazione illustrativa generale e conto economico**
- 3 **Atto di proprietà**
Atto di proprietà - Integrazione
Certificati catastali
- 4 **Relazione notarile**
- 5 **Accessibilità pedonale**
Studio del traffico
- 6 **Relazione geologica**
Relazione idrogeologica
Relazione geotecnica
- 7 **Relazione sull'impatto acustico**
- 8 **Relazioni agronomiche ante opera e post opera**
- 9 **Impianti - relazione tecnica**
- 10 **Norme Tecniche di Attuazione**
- 11 **Perizia di stima**
- 12 **Relazione impianti sportivi**
- 13 **Convenzioni**
- 14 **Valutazione ambientale strategica**

TAVOLA 1 - PROGETTO PRELIMINARE - CARTOGRAFIA

Mappa catastale vettoriale con perimetro dell'intervento	1:1000
Mappa catastale raster con perimetro dell'intervento	1:1000
Foto satellitare + catastale	1:2000
PRG tav. 2 - uso del suolo	1:2000
PRG tav. 6 - zonizzazione	1:2000
PRG - zonizzazione + foglio catastale digitalizzato	1:2000
PRG tav. 8 - specificazioni	

PRG tav. 9 - sistema di trasporto su ferro	1:2000
PRG tav. 10 - sistema della viabilità primaria	1:2000
PRG tav. 11 - zonizzazione del territorio in prospettiva sismica	1:2000
PRG tav. 12 - vincoli geomorfologici	1:2000
PRG tav. 13 - vincoli paesaggistici	1:2000
PRG tav. 13 - vincoli ed aree di interesse archeologico	1:2000
PRG - carta della pericolosità idraulica	1:2000
PRG - carta della pericolosità da frana	1:2000
PRG - carta del rischio atteso	1:2000
Ambito 36	1:2000
Perimetrazione e articolazioni zonali provvisoria del parco delle Colline di Napoli	1:2000
Zonizzazione acustica	1:2000
PSAI 2016 - Rischio Idraulico	1:2000
PSAI 2018 - Rischio Idrogeologico	1:2000
PSAI 2018 - Rischio frana	1:2000
Piano stralcio di Tutela del Suolo e della Risorsa Idriche	1:2000

TAVOLA 2 - PROGETTO PRELIMINARE - ANTE OPERAM

Planimetria generale ante operam	1:500
Alberature ante operam	1:500
Sezioni ante operam	1:500
Rilievo Fotografico	

TAVOLA 3 - PROGETTO PRELIMINARE - POST OPERAM

Planimetria su mappa catastale con delimitazione dell'area di intervento ed indicazioni delle unità minime d'intervento	1:1000
Planimetria generale post operam	1:1000
Piantumazioni	1:1000
Pianta piano palestra -1	1:1000 - 1:200
Pianta piano piscina -2	1:1000 - 1:200
Pianta piano impianti e servizi -3	1:1000 - 1:200
Calcolo delle superfici piani 0 e -1	1:500
Calcolo delle superfici piani -2 e -3	1:500



Prospetto principale	1:500
Sezioni	1:500
Calcolo dei volumi	
Render 3D dell'intervento e Inserimento 3D fotografico	

TAVOLA 4 - PROGETTO PRELIMINARE - IMPIANTI

Ubicazione della rete fognaria	1:1000
Planimetria fognature acque bianche	1:1000
Schema profilo fognature acque bianche	1:500
Planimetria fognature acque nere	1:1000
Schema profilo fognature acque nere	1:500
Relazione idraulica	
Planimetria Impianto irriguo	1:1000
Planimetria Impianti elettrici esterni	1:1000
Planimetria Impianto adduzione idrica	1:1000
Planimetria Impianto adduzione gas	1:1000
Planimetria Impianto antincendio	1:1000
Planimetria Impianto telecomunicazioni	1:1000

TAVOLA 5 - PROGETTO STRADA DI ACCESSO

scale varie

15 Computo metrico parco

Computo metrico attrezzature sportiva

Computo metrico strada di accesso

Computo metrico totale

Articolo 2 - Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente Convenzione urbanistica l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo "Le Driadi Village" - Piano di recupero ex legge n. 457/1978 di iniziativa privata articolato nelle seguenti unità minime d'intervento (allegato 4):

UMI 1 - parco urbano, ha una superficie di circa 8.318 mq. Il Piano prevede per quest'area tematica il ripristino delle alterate condizioni agronomiche, con la realizzazione di un agrumeto

e la sistemazione dei percorsi di raccordo tra il pianoro e le aree di mezzacosta esposte a sud, da un lato e il valloncetto a nord.

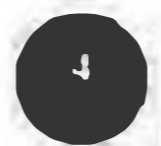
UMI 2 - complesso sportivo e sue pertinenze, di superficie di circa 3.770 mq, accoglie un'attrezzatura per lo svolgimento al coperto di attività sportive, comprendente piscina coperta, palestra, centro benessere, nonché parcheggio in copertura con superficie 1.130 mq, ed un parcheggio a raso su 1.050 mq ad uso esclusivo dei fruitori delle attività sportive e del parco, posto tra la copertura dell'edificio ed il pianoro sommitale del parco.

Il volume dell'edificio è complessivamente, entro e fuori terra, di 21.954,63 mc.

UMI 3 - strada di accesso, ha una superficie complessiva pari a circa 1500+60=1560 mq ed è di proprietà pubblica, a meno della superficie di circa 60 mq oggetto della cessione. Il piano per questa area prevede opere di adeguamento e riqualificazione della sede stradale esistente e del marciapiedi della traversa di Via Bernardo Cavallino n. 64, compreso l'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica e l'eventuale adeguamento dei sotto servizi del sistema fognario. Parte dell'adeguamento è già stato realizzato in ottemperanza all'Ordinanza Sindacale prot. n. 725 del 22 maggio 2013 e alla Disposizione Dirigenziale n° 76 del 03 marzo 2016 a firma del dirigente dell'Ufficio Attività Tecniche della Municipalità 5.

La Convenzione, come meglio specificato negli articoli che seguono, sinteticamente prevede:

- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico, di cui al decreto ministeriale n. 1444/68 o al titolo II 4 della L.R. n. 14/62, con oneri completamente a carico del Proponente, a mezzo delle procedure previste dal Decreto Legislativo 18 aprile 2010, n. 50 e s.m.i. e dallo stesso istruta nella qualità di Stazione Appaltante, con particolare riferimento a tutte le opere relative alle seguenti unità minime d'intervento:
 - UMI 1 - parco urbano
 - UMI 2 - complesso sportivo e sue pertinenze.
- la costituzione sulle UMI. 1 (parco) e UMI 2 (complesso sportivo e sue pertinenze), per una superficie complessiva di 12.088 mq, di una servitù di uso pubblico perpetuo a favore del Comune di Napoli, così come identificata nell'allegata planimetria catastale con indicazione del regime proprietario;
- la cessione a titolo gratuito della porzione di circa 60 mq della particella identificata al Catasto Terreni del Comune di Napoli con il n. 255 del foglio 72 del Comune di Napoli - classe frutteto 2 di superficie totale 11.570 mq. La porzione di cui in oggetto è un relitto di



forma triangolare limitrofo alla strada di accesso al lotto identificato nella planimetria di cui allegato 8;

- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione, con le modalità previste all'art. 7 che segue, delle opere di adeguamento e riqualificazione della sede stradale esistente ed eventuale adeguamento dei sotto servizi del sistema fognario della traversa di Via Bernardo Cavallino n. 64, compreso l'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica e del marciapiede, nelle seguenti aree comprese nell'UMI 3:
 - a) l'area di proprietà comunale con superficie pari a circa 1500 mq, identificata nella planimetria catastale (allegato 3);
 - b) l'area oggetto di cessione con superficie pari a circa 60 mq, identificata nella planimetria catastale (allegato 5).

CAPO I – OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN ORDINE ALLA SERVITU' DI USO PUBBLICO

Articolo 3 - Servitù di uso pubblico – Contenuto servitù di uso pubblico - Esenzione dal contributo di costruzione.

Servitù di uso pubblico - Ai sensi dell'art. 46 comma 14 delle N.T.A. del Prg sono soggette a servitù di uso pubblico perpetuo, con relativo obbligo di trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari, ferma restando la proprietà degli immobili in capo al Proponente, le aree a verde, le attrezzature sportive e il parcheggio P1 da realizzare nella loro copertura, il parcheggio P2 realizzato a raso.

Le suddette aree, ricadenti nelle UMI 1 e 2 di circa 1,2 ha, sono individuate nell'allegato 7 della presente convenzione.

Il Proponente costituisce a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli accetta, la suddetta servitù perpetua di uso pubblico.

Il Proponente si impegna a realizzare, a proprie cura e spese, tutte le opere e attrezzature insistenti sulle porzioni su cui graveranno le dette servitù di uso pubblico.

La superficie complessiva di 12.088 mq delle aree da gravare a vincolo di uso pubblico ha valore indicativo, dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e riserva, alla stipulazione di un Atto di Identificazione Catastale delle aree e dei beni interessati dalla Convenzione, previa approvazione del Tipo di Frazionamento Catastale da parte della competente Agenzia delle Entrate, atti tutti a cura e spese del Proponente.

Alla stipula della presente Convenzione il Proponente, in relazione alle aree sulle quali si prevede la costituzione della servitù di uso pubblico, presenta la Relazione Notarile (allegato 8)

sullo stato della proprietà delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi e la documentazione attestante l'avvenuto frazionamento delle aree.

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento e all'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio, il Proponente notificherà, entro 60 giorni, al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù.

La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento, previa diffida, della fideiussione di € 713,544.51 di cui all'art. 20 che segue.

Contenuto servitù di uso pubblico - Le servitù di uso pubblico costituite con la presente Convenzione determinano, a carico del Proponente, i seguenti obblighi.

UMI 1 – parco urbano:

- 1 - Obbligo per il Proponente, a titolo gratuito, di aprire il Parco al pubblico durante le ore diurne (dalle ore 9.00 fino ad un'ora prima del tramonto).
- 2 - Obbligo per il Proponente, a titolo gratuito, di consentire l'utilizzazione del Parco, da concordare con il Comune, anche al di fuori degli orari di cui al punto 1, per eventi a beneficio di associazioni, enti o gruppi portatori di interessi legati ai temi dell'ambiente, del paesaggio e dell'agricoltura.
- 3 - Obbligo per il Proponente, nel caso di eventi organizzati dal Comune, al di fuori della fascia oraria indicata al punto 1, di consentire l'ingresso, a titolo gratuito, da concordare con l'Amministrazione.

UMI 2- complesso sportivo e sue pertinenze:

PISCINA E PALESTRA

- A - obbligo del Proponente di praticare durante tutto l'anno, negli orari di apertura della piscina e della palestra e fino alle ore 19.00, tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione, per le iscrizioni ai corsi o alle attività di nuoto libero e alle attività ginniche a favore dei ragazzi fino ai sedici anni di età, residenti nella Municipalità;
- B - obbligo del Proponente di stipulare accordi con i Dirigenti scolastici degli Istituti pubblici di istruzione della Municipalità V che ne facessero richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo della piscina, della palestra e dei servizi annessi, a favore di ragazzi fino ai sedici anni di età, a titolo gratuito, per le attività scolastiche sportive.

C - obbligo del Proponente di riservare sempre a titolo gratuito sulla base di una indicazione chiara e dettagliata della Municipalità V, una percentuale del 20% del numero di iscritti alle attività di nuoto libero o ai corsi ed alle attività ginniche a favore di ragazzi rientranti nelle cd. fasce deboli fino ai sedici anni di età residenti nella Municipalità, e in ogni caso, indipendentemente dal limite di cui sopra, e a titolo gratuito, l'utilizzo della struttura a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità, quest'ultimi assistiti da personale specializzato eventualmente fornito dall'Amministrazione comunale;

D - obbligo del Proponente di organizzare annualmente di concerto con l'Amministrazione corsi di nuoto e ginnici a tariffe agevolate nelle ore antimeridiane nei mesi di luglio e agosto (fatto salvo il periodo di sospensione estiva);

E - obbligo del Proponente di riservare sempre a titolo gratuito sulla base di una indicazione chiara e dettagliata della Municipalità V, una percentuale del 20% del numero di stalli per auto, moto e biciclette per gli utenti di cui ai precedenti punti A, B, C e D, sia nel parcheggio realizzato nella copertura del volume costruito (denominato P1) che nel parcheggio a raso realizzato tra la copertura dell'edificio e il pianoro sommitale del parco (denominato P1);

F - obbligo del proponente di esporre un cartello relativo all'uso pubblico della struttura e alle tariffe agevolate.

Il contenuto della servitù perpetua di uso pubblico sarà dettagliatamente disciplinato con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proponente e presentato alla Municipalità competente nello stesso termine di 60 giorni dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio. Detto atto unilaterale, che non potrà in ogni caso modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico disciplinato dalla presente convenzione, dovrà essere condiviso e approvato dalla Municipalità e dovrà essere trascritto nei pubblici registri a cura e spese dei

Esenzione dal contributo di costruzione - La realizzazione delle opere soggette a servitù di uso pubblico di cui al progetto è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione sensi dell'art. 17, 3° comma lett. c) del T.U. n. 380/2001, trattandosi di *opere di eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti*

CAPO II

Articolo 4 – Cessione delle aree – modalità - identificazione

Il PUA prevede la cessione dell'area nella disponibilità del proponente destinata all'adeguamento e riqualificazione della sede stradale della traversa di Via Bernardo Cavallino n. 64.

Il Proponente cede a titolo gratuito, alla stipula della presente Convenzione, in proprietà al Comune di Napoli la porzione di circa 60 mq della particella identificata al Catasto Terreni del Comune di Napoli con il n. 255 del foglio 72 del Comune di Napoli - classe frutteto 2 di superficie totale 11.570 mq. La porzione di cui in oggetto è un relitto di forma triangolare limitrofo alla strada di accesso al lotto ed ha una estensione di circa 60 mq ed è identificato nell'allegato n. 5 della presente convenzione.

L'area indicata rappresenta una porzione della particella n.255 e alla stipula della presente convenzione verrà allegata la documentazione attestante l'avvenuto frazionamento delle aree.

L'area di 60 mq da cedere è interamente destinata alla esecuzione di opere di adeguamento della sede stradale.

La superficie di detta area da cedere è indicativa e approssimativa 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, l'area predetta dovesse risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.

Le aree oggetto di cessione di cui alla presente convenzione sono cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti.

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

Alla stipula della presente Convenzione, il Proponente in ordine alle aree in oggetto di cessione, nonché alle aree sulle quali si prevede la costruzione di servitù di uso pubblico, presenta la Relazione Notarile sullo stato delle proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi.

Il Proponente assume altresì l'obbligo di far tenere al Comune di Napoli il duplo della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta volturazione catastale dell'area ceduta previo frazionamento catastale, tramite il proprio notaio di fiducia.

Le aree impegnate per l'adeguamento e la riqualificazione della sede stradale della traversa di Via Bernardo Cavallino n. 64 sono consegnate al Proponente per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le esigenze tutte connesse ai cantieri.

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

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

Art 5 - Aree di proprietà comunale

La strada di accesso da Via Bernardo Cavallino 64 alle aree tematiche 1 e 2, di proprietà comunale e pari a circa mq 1.500, nonché l'area di 60 mq oggetto di cessione, come perimetrata nell'allegato 6 della presente convenzione, sulle quali sono previsti gli interventi di adeguamento e riqualificazione della sede stradale e dei marciapiedi, saranno concesse in uso al Proponente per il tempo necessario all'esecuzione delle opere indicate nella presente convenzione e restituite al Comune all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.

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

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

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

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

CAPO III – OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA PROGETTAZIONE

Articolo 6 – Progettazione delle opere di urbanizzazione di urbanizzazione primaria e secondaria di uso pubblico.

1. Nel tempo di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, il Proponente si obbliga a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del Responsabile Unico del Procedimento (RUP), come definito dall'articolo 12 che segue, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico, oltre al progetto di riqualificazione della

viabilità primaria e del suo adeguamento, di cui all'art. 2.

2. 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, e in particolare, ma non ad esaurimento, alla vigente legislazione sui Lavori Pubblici ed ai vigenti regolamenti per la progettazione di opere pubbliche.
- I progetti dovranno contenere gli elaborati di cui all'art. 23 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

3. Rimangono in capo al Proponente quale Stazione Appaltante le verifiche dei progetti ai sensi dell'art. 26 del D.LGS 50/2016 e s.m.i..

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

5. 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 7 - Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria, come risulta dal Quadro economico della relazione istruttoria e dell'elaborato computo metrico della strada di accesso del progetto preliminare allegato alla delibera di approvazione del PUA, è pari a € 41.818,57 oltre somme a disposizione per un importo complessivo pari ad € 63.090,67

Il suddetto importo delle opere di urbanizzazione primaria è indicativo e verrà aggiornato a seguito dell'approvazione dei progetti definitivi di cui all'art. 6 della presente Convenzione.

Le parti danno atto dell'entrata in vigore dell'art. 45, comma 1 del D.L. 201/2011, convertito in legge n. 214/2011, che espressamente esclude l'applicazione del D.Lgs. n.163/2006 (oggi Dlgs n.50/2016) agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria, in esecuzione di uno strumento urbanistico attuativo e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio. Il Proponente pertanto si

obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal Pua, di cui al precedente art. 2. 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 8 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di uso pubblico.

Il Proponente si obbliga a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria e le opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico:

- l'adeguamento e riqualificazione della sede stradale e del marciapiede della strada di accesso da Via Bernardo Cavallino 64 alle UMI 1 e 2, di cui all'area UMI 3, compreso l'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica, l'adeguamento dei sotto servizi del sistema fognario. Parte dell'adeguamento è già stato realizzato in ottemperanza all'Ordinanza Sindacale prot. n. 725 del 22 maggio 2013 e alla Disposizione Dirigenziale n° 76 del 03 marzo 2016 a firma del dirigente dell'Ufficio Attività Tecniche della Municipalità 5. In particolare sono stati ripristinati l'impianto citofonico della scuola, il cancello, i manufatti fognari, le griglie caditoie stradali e parte del conglomerato bituminoso per le buche macroscopiche;
- tutte le opere, attrezzature ed infrastrutture relative alla realizzazione delle UMI 1 (parco urbano) e 2 (complesso sportivo e sue pertinenze).

Articolo 9 – Determinazione del valore delle aree di cessione per il completamento della viabilità

Il valore di cessione delle aree per la realizzazione dell'adeguamento delle sede viaria della strada di accesso per una superficie complessive pari a mq 60, viene determinato dal

proponente nell'elaborato denominato "perizia di stima" in € 279,51.

Articolo 10 - Gara ad evidenza pubblica delle opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico di cui all'art. 8 della Convenzione.

L'importo delle opere di urbanizzazione secondaria, come risulta dal Quadro economico della relazione istruttoria e dal computo metrico del parco urbano e del complesso sportivo e sue pertinenze del progetto preliminare allegato alla delibera di approvazione del PUA, è pari a € 227.876,82 + 5.314.833,29 = € 5.542.710,11 oltre somme a disposizione per un importo complessivo pari ad € 7.135.445,12, come risulta dal "Conto economico" allegato al PUA approvato.

Il suddetto importo delle opere di urbanizzazione secondaria è indicativo e verrà aggiornato a seguito dell'approvazione dei progetti definitivi di cui all'art. 6 della presente Convenzione.

Il Proponente in qualità di Stazione Appaltante dovrà procedere all'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle opere di uso pubblico attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 1, 2° comma lett. e) del D.LGS 50/2016 e s.m.i..

Il Proponente con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere di uso pubblico, nel rispetto del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importi superiori alla soglia comunitaria.

Il Proponente si obbliga a indire la/e gara/e entro e non oltre 6 mesi dall'approvazione da parte del Comune di Napoli del livello di progettazione da porre a base di gara.

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 D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

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 la progettazione esecutiva dovranno essere forniti al Comune di Napoli sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà, ai capisaldi catastali e georeferenziati.

Articolo 11 - 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, compresa le verifiche e le validazioni dei progetti posti a base di gara di cui all'art. 26 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., 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, come definito dall'articolo 12 che segue, 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'esperimento delle gare resteranno nella disponibilità del Proponente per essere destinati a coprire tutte le eventuali necessità di maggior finanziamento dei lavori nel costo dell'appalto. Non si procederà, pertanto, ad alcun conguaglio al termine dell'esecuzione e del collaudo delle opere.

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

Articolo 12 - Responsabile Unico del Procedimento

Il Proponente, nella qualità di Stazione Appaltante, individua, ai sensi dell'art. 31, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., quale soggetto cui affidare i compiti propri del Responsabile del Procedimento, limitatamente al rispetto delle norme del suddetto decreto legislativo alla cui osservanza sono tenuti, il sig.

Il nominativo del RUP dovrà essere comunicato all'ufficio competente del Comune di Napoli prima della stipula della presente 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 13 - Tempistica di esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 8 della Convenzione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione per fasi temporali e successive è disciplinata dalla presente Convenzione.

Il Proponente si obbliga ad iniziare gli interventi di cui all'art. 8 che precede entro e non oltre il termine di un (1) anno dall'approvazione dei progetti esecutivi delle opere e a completarli entro il termine di cui al Cronoprogramma allegato al progetto definitivo approvato.

Articolo 14 – Conduzione delle Opere di Urbanizzazione di cui all'art. 8 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 e dalla successiva manutenzione ordinaria delle opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico di cui all'art. 8 della presente 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 secondaria e allo scopo di assumere le necessarie determinazioni su eventuali criticità che dovessero emergere, potrà essere prevista l'attivazione di più fasi di concertazione con il Proponente e i competenti servizi del Comune di Napoli.

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 al cronoprogramma dei lavori.

Articolo 15- Direzione dei lavori.

La direzione dei lavori per le Opere di Urbanizzazione di cui all'art. 8 della convenzione 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.. Il Proponente sarà tenuto, altresì a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio.

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

Il Proponente si impegna altresì a nominare a propria cura e spese il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione nell'eventualità che il Direttore dei Lavori sia sprovvisto dei requisiti previsti dalla normativa vigente, e a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista.

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 16- Varianti per le Opere di Urbanizzazione di cui all'art. 8 della Convenzione.

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

Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse solo nel caso di cui all'art. 106 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

Le variazioni di modesta entità delle opere di urbanizzazione e di uso pubblico, che non comportino modifiche sostanziali, non saranno oggetto di approvazione da parte dell'Amministrazione; su di esse l'ufficio competente del Comune dovrà pronunciarsi entro il termine di trenta giorni dalla loro segnalazione in corso d'opera.

Articolo 17 - Modalità di verifica e collaudo delle Opere di Urbanizzazione di cui all'art. 8 della Convenzione.

Il Proponente, in qualità di Stazione appaltante, 30 giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di uso pubblico, notificherà al Comune di Napoli la data di inizio dei lavori.

Il Proponente, con preavviso di 30 giorni, darà comunicazione scritta al Comune della data di completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dal Cronoprogramma, del Progetto Esecutivo 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 s.m.i..

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

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 s.m.i..

Il collaudo sarà effettuato, nel rispetto delle procedure di cui allo stesso art. 102 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i..

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 dell'art. 172 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, redatto secondo le modalità di cui all'art. 229 del Regolamento LL.PP., ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi 24 mesi dalla data di rilascio. Decorsi due mesi dalla scadenza del predetto termine, il collaudo si intende approvato dal Comune, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto.

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.

Per il periodo durante il quale l'area sarà in consegna al Proponente, tutti gli oneri di qualsiasi natura e tutte le responsabilità, anche di custodia e manutenzione, cadranno in capo al Proponente.

Dette aree saranno consegnate al Comune di Napoli complete delle opere di urbanizzazione previste dal PUA al momento della loro completa esecuzione, del loro collaudo, previo verbale da redigersi con i rappresentanti del Comune di Napoli e del Proponente, secondo le modalità indicate in altri paragrafi della presente Convenzione.

Articolo 18 - Vigilanza

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

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

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

- verificare il rispetto da parte della Stazione Appaltante della normativa sui lavori pubblici nella realizzazione delle urbanizzazioni oggetto della presente Convenzione acquisendo gli atti della procedura di gara;

- verificare il rispetto della tempistica di realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 13 della presente convenzione;

- verificare il rispetto degli obblighi di assoggettamento ad uso pubblico per il parco urbano e le attrezzature sportive ricadenti nelle UMI 1 e 2 acquisendo la nota di trascrizione della servitù di uso pubblico e la comunicazione della data di inizio di godimento della servitù;

- applicare o proporre l'applicazione delle penalità di cui al successivo art. 24, in caso di ritardo nell'attuazione delle opere di urbanizzazione, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma del progetto definitivo approvato;

- trasmettere gli atti al competente Servizio comunale per l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie, in quanto opera non conforme al Prg, in caso di inosservanza degli obblighi di uso pubblico da parte del Proponente o suoi aventi causa;

- proporre l'escussione delle fidejussioni, di cui al successivo art. 20, in caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

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

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

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

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

Articolo 19 – Consegna delle opere di urbanizzazione primaria – Data di inizio della servitù di uso pubblico.

Entro trenta giorni dall'emissione del certificato provvisorio di collaudo, le opere di urbanizzazione primaria 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 30 giorni, con lettera raccomandata A/R il luogo, il giorno, l'ora per la sottoscrizione del verbale indicato.

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

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

Fatto salvo il giudizio definitivo sul lavoro e su tutte le questioni che possono sorgere al riguardo e sulle eventuali responsabilità del Proponente, il Comune di Napoli si riserva la facoltà di richiedere la consegna anticipata delle Opere di Urbanizzazione, previo accertamento, da parte dell'organo di collaudo delle verifiche previste dalla disciplina dei LL.PP. Vigente.

Alla ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, nonché dell'avvenuto frazionamento della p.l. n. 255, il Proponente notificherà, entro 60 giorni, al Comune di Napoli, la data d'inizio del godimento della servitù.

La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento della fideiussione di euro 713.544,51 di cui all'art. 20 che segue, e, previa diffida, la conseguente applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al PRG.

CAPO IV – OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE

Articolo 20 – Garanzie per il completo adempimento della Convenzione – Assicurazioni

Il Proponente presta, alla stipula della presente Convenzione, una garanzia per un importo corrispondente al valore delle aree di cessione per il completamento della viabilità e delle opere di urbanizzazione primaria (adeguamento e riqualificazione strada pubblica compreso l'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica e l'eventuale adeguamento dei sotto servizi del sistema fognario), come descritte all'art. 8, UMI 3, pari a € 63.090,67 n. del rilasciata da

Il Proponente presta inoltre, alla stipula della presente convenzione una garanzia per un importo corrispondente al 10% del valore delle opere di urbanizzazione secondaria ad uso pubblico, come risulta dal "Conto economico", allegato al PUA approvato, corrispondenti a € 713.544,51, che coprono gli oneri per il mancato od inesatto adempimento.

Le garanzie corrispondenti al valore delle opere di urbanizzazione primaria e al 10% del valore delle opere di urbanizzazione secondaria 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 primaria e alla comunicazione di inizio di godimento della servitù.

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 di cui al D.Lgs 50/2016 e s.m.i. lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di Convenzione.

Articolo 22 - 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 V – SANZIONI PER IL MANCATO O INESATTO ADEMPIMENTO DELLA CONVENZIONE – DIVIETI – CONTROVERSIE

Articolo 23 – Risoluzione della Convenzione

Il Proponente si obbliga a completare le opere di urbanizzazione nei tempi previsti dalla presente Convenzione.

Il ritardo ingiustificato dell'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 8 rispetto alla tempistica di cui all'art. 13 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 risoluzione della convenzione e l'incameramento delle garanzie di cui all'articolo 20.

Costituiscono altresì causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dall'art. 108 del D.Lgs 50/2016 da parte del proponente;
- l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83;
- la partecipazione del Proponente o suo appaltatore a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso la commissione di reati accertati ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;

Articolo 24 – Penalità per ritardo negli adempimenti

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione secondaria di uso pubblico previste nel PUA rispetto ai tempi indicati nel Cronoprogramma allegato al progetto definitivo approvato, 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 dal quadro economico del progetto definitivo approvato fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, delle garanzie di cui all'art. 20 della presente Convenzione.

Il ritardo nell'inizio dell'esecuzione delle opere di oltre un anno decorrente dai termini di cui al suddetto Cronoprogramma, comporta l'innalzamento del tetto massimo di applicazione della penale dal valore dello 0,75% al valore dell'1,50 % dell'importo totale delle opere.

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

In caso di ritardo dovuto a:

- forza maggiore;
- modifiche legislative che rendono 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.

Il Comune di Napoli non applica comunque la penale qualora il Proponente dimostri che il ritardo è dovuto a cause non imputabili al Proponente stesso.

Articolo 25 – Divieto di Cessione della Convenzione

È 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.

Un ogni caso il subentro rimane condizionato alla sussistenza delle responsabilità solidale di tutti i nuovi soggetti e alla permanenza di un unico soggetto responsabile dell'attuazione del piano.

Articolo 26 - 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 27 - Normativa Antimafia

Il Comune di Napoli ha acquisito dalla Prefettura di Napoli, la documentazione antimafia di cui all'art. 84 del D.Lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia), così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 218/2012, attestante la non sussistenza a carico del proponente e degli altri soggetti sottoposti, di alcuna delle cause di sospensione o decadenza o divieto di cui all'art.67 del medesimo decreto legislativo n. 159/2011.

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

Il proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art. 84 del 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 legge n. 136/2010, obbligandosi, altresì, ad inserire nel contratto di appalto, a pena di nullità assoluta, le clausole previste dal comma 8 dello stesso art.3. La reiterata violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell'art.91 comma 6 D.lgs.159/2006, così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 218/2012.

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

CAPO VI - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 28 - Dichiarazioni

Il Proponente dichiara:

- che non sussistono condizioni di incapacità a contrarre con la P.A. ai sensi della normativa vigente;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 50/2016;
- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società Proponente per deliberarne la liquidazione o scioglimento;
- che l'impresa aggiudicataria che realizzerà e opere di urbanizzazione secondaria non si dovrà trovare in nessuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016 e s.m.i..

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

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 29 - 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 30 - 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:

- a) Documentazioni Notarili

b) Documentazioni Catastali

c) Documentazioni Tecniche

- Progetto architettonico “come eseguito” delle opere
- Relazioni geologiche
- Relazioni geotecniche
- Progetto impiantistico “come eseguito” delle opere completo di:
- Relazioni di calcolo
- Raccolta dei componenti principali impiegati
- Certificazioni di collaudo e di conformità dei componenti principali impiegati
- Certificazioni di collaudo e di conformità degli impianti
- Certificazioni ed autorizzazioni all'esercizio degli impianti da parte di Enti per Legge previsti.

Articolo 31 - Elezione di Domicilio

Agli effetti della presente Convenzione, il Proponente elegge domicilio in Piazzale delle Belle Arti n. 3 00196 ROMA

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

Articolo 32 – Certificato di destinazione urbanistica

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

Articolo 33 – 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 d'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 dall'Amministrazione comunale, 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, “*attesa 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:

Allegato 1a - Planimetria catastale con perimetro delle aree oggetto del Pua

Allegato 1b - Visure catastali

Allegato 2 – Regime proprietario delle aree oggetto del Pua

Allegato 3 - Planimetria generale di Progetto

Allegato 4 – Planimetria delle unità minime d'intervento

Allegato 5 – Planimetria delle aree da cedere per l'adeguamento della strada di accesso

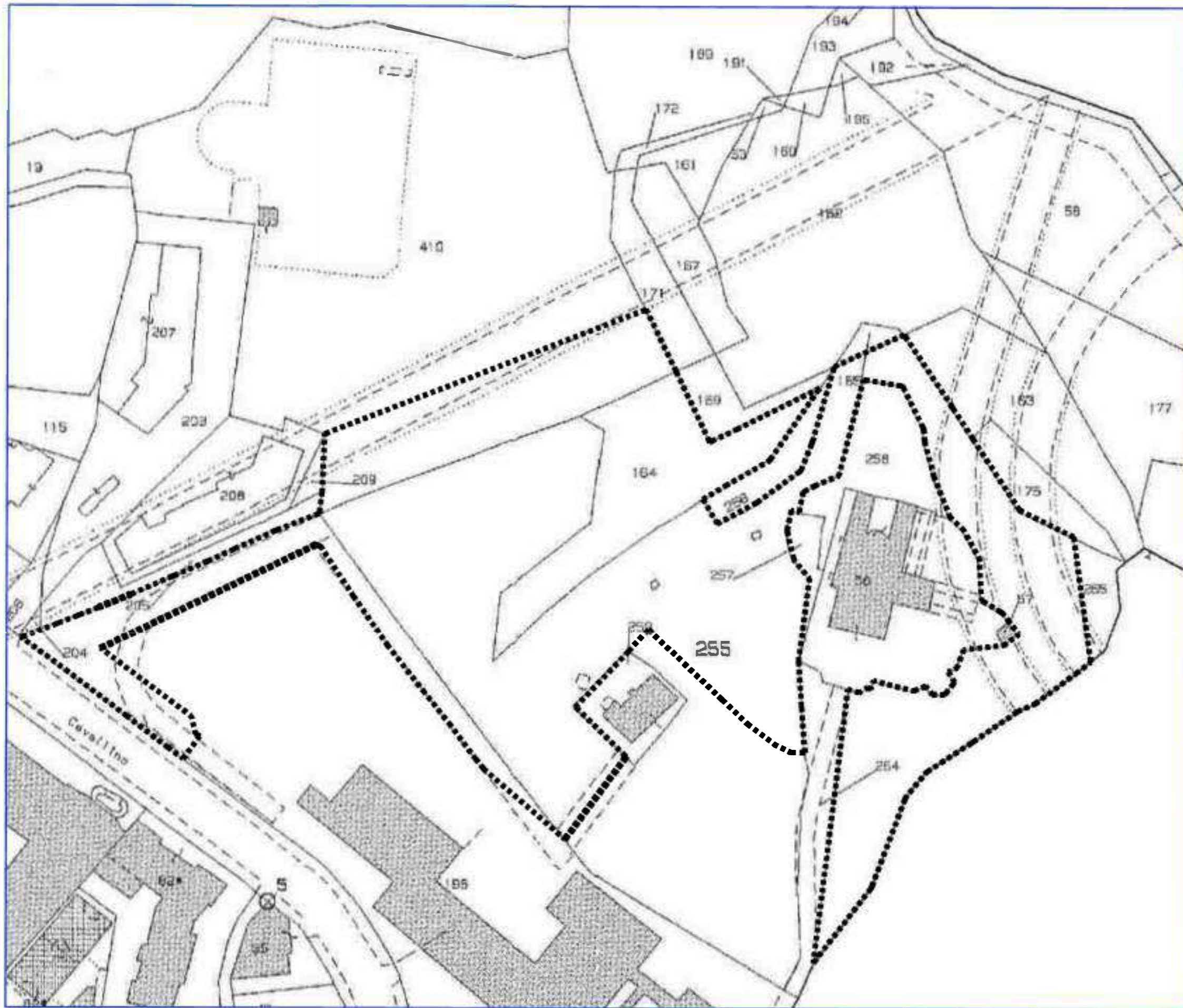
Allegato 6 – Planimetria dell'UMI 3 (strada di accesso) oggetto degli interventi di sistemazione e riqualificazione della sede stradale e dei marciapiedi

Allegato 7 - Planimetria delle UMI 1 e 2 destinate ad uso pubblico (parco urbano e complesso sportivo e sue pertinenze)

Allegato 8 – Planimetria generale riepilogativa su mappa catastale

Allegato 9 – relazione notarile

Allegato 10– Certificati di destinazione urbanistica



LEGENDA

..... perimetro di intervento PUA

ALLEGATO 1a



Planimetria su mappa catastale con indicazione del perimetro dell'area PUA

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 72 Particella: 412

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	72	412		-	FRUTTETO 2	15 50		Euro 28,82	Euro 15,21	Tabella di variazione del 22/07/2010 protocollo n. NA0675936 in atti dal 22/07/2010 TF N. 626522/2010 (n. 674630.1/2010)
Notifica				Partita						
Annotazioni				di immobile: variazione di qualita` su dichiarazione di parte						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LE DRIADI S.R.L. con sede in ROMA	10938421004*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/10/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 02/11/2010 Repertorio n.: 8772 Rogante: LICENZIATI MARCO Sede: NAPOLI	
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 19504.1/2010)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 72 Particella: 164

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	72	164		-	BOSCO CEDUO	2	18	39		Euro 3,32	Euro 0,38	FRAZIONAMENTO del 13/03/1970 protocollo n. NA0549897 in atti dal 17/06/2009 MOD.12 7827/70 (n. 7827.1/1970)
Notifica				Partita								
Annotazioni				deriva da particella 53 istanza 484143/09								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LE DRIADI S.R.L. con sede in ROMA	10938421004*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 17/06/2010 protocollo n. NA1081879 Voltura in atti dal 30/11/2010 Repertorio n.: 8620 Rogante: LICENZIATI Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: TRASCRIZIONE N.11631/2008 (n. 50125.1/2010)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 72 Particella: 196

Area di enti urbani e promiscui

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)		Deduz	Reddito			
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
1	72	196		-	ENTE URBANO	1	23	00				VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/04/2012 protocollo n. NA0214922 in atti dal 06/04/2012 (n. 4553.1/2012)
Notifica							Partita	1				
Annotationi	di immobile: particella interessata da immobile urbano non regolarizzato ai sensi del dl 78/2010											

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F839 - Sezione - SezUrb AVV - Foglio 6 - Particella 196

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2019

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Terreni	Foglio: 72 Particella: 255

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito			
						ha	are ca		Dominicale		Agrario	
1	72	255		-	FRUTTETO 2	1	15	70		Euro 215,11	Euro 113,53	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/12/1985 protocollo n. NA0390740 in atti dal 14/10/2014 A16 (n. 3287.1/1985)

Notifica		Partita
Annotazioni	di stadio: ex p.lla 54; di immobile: estensione di validita` per avvenuto deposito prot. 17/10 del 18/03/2010	

INTESTATO

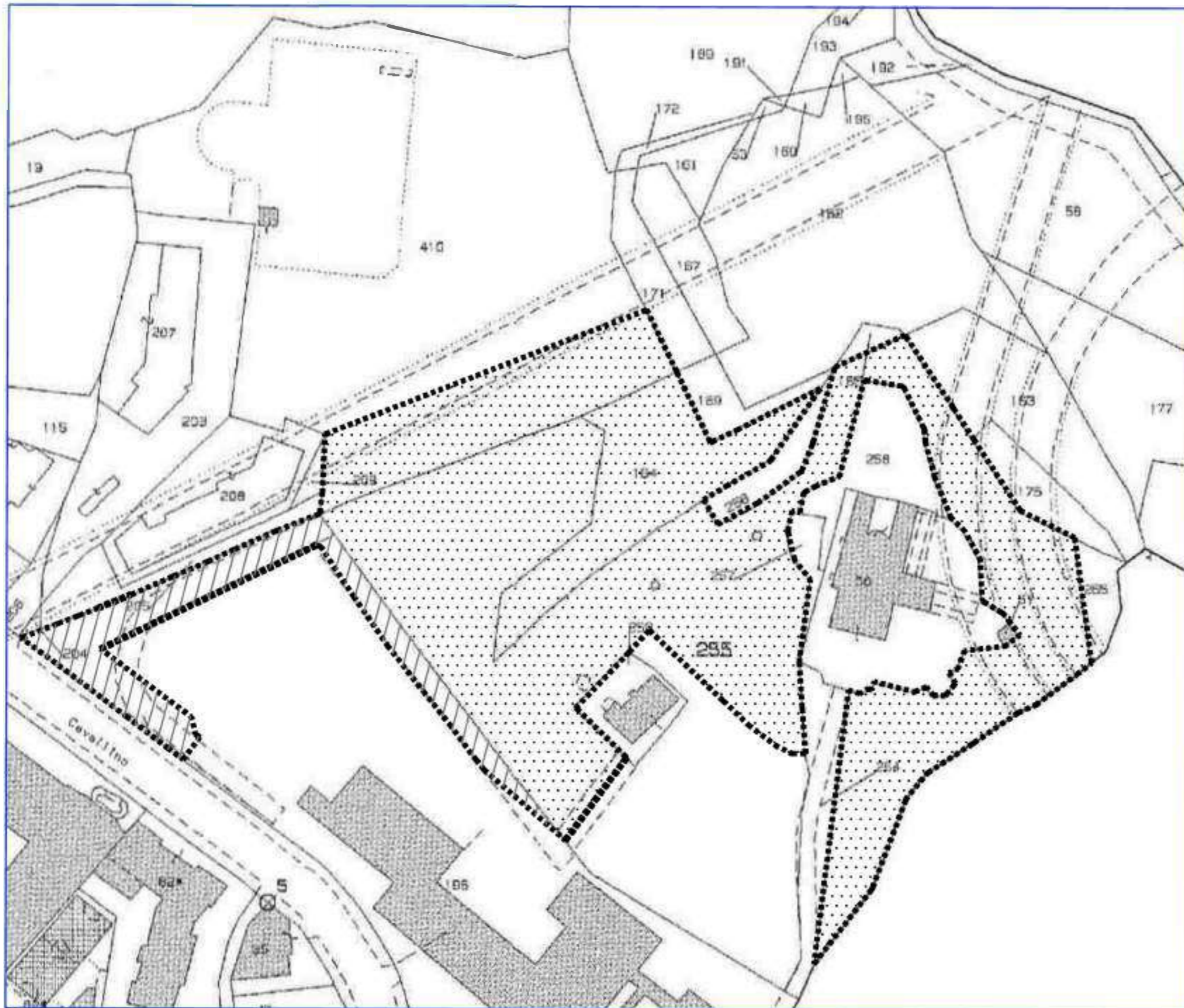
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LE DRIADI S.R.L. con sede in ROMA	10938421004*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 17/06/2010 protocollo n. NA1081891 Voltura in atti dal 30/11/2010 Repertorio n.: 8620 Rogante: LICENZIATI Sede: NAPOLI Registrazione: Sede: TRASCRIZIONE N.11631/2008 (n. 50126.1/2010)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

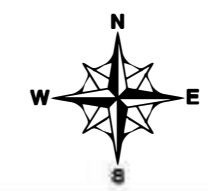
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



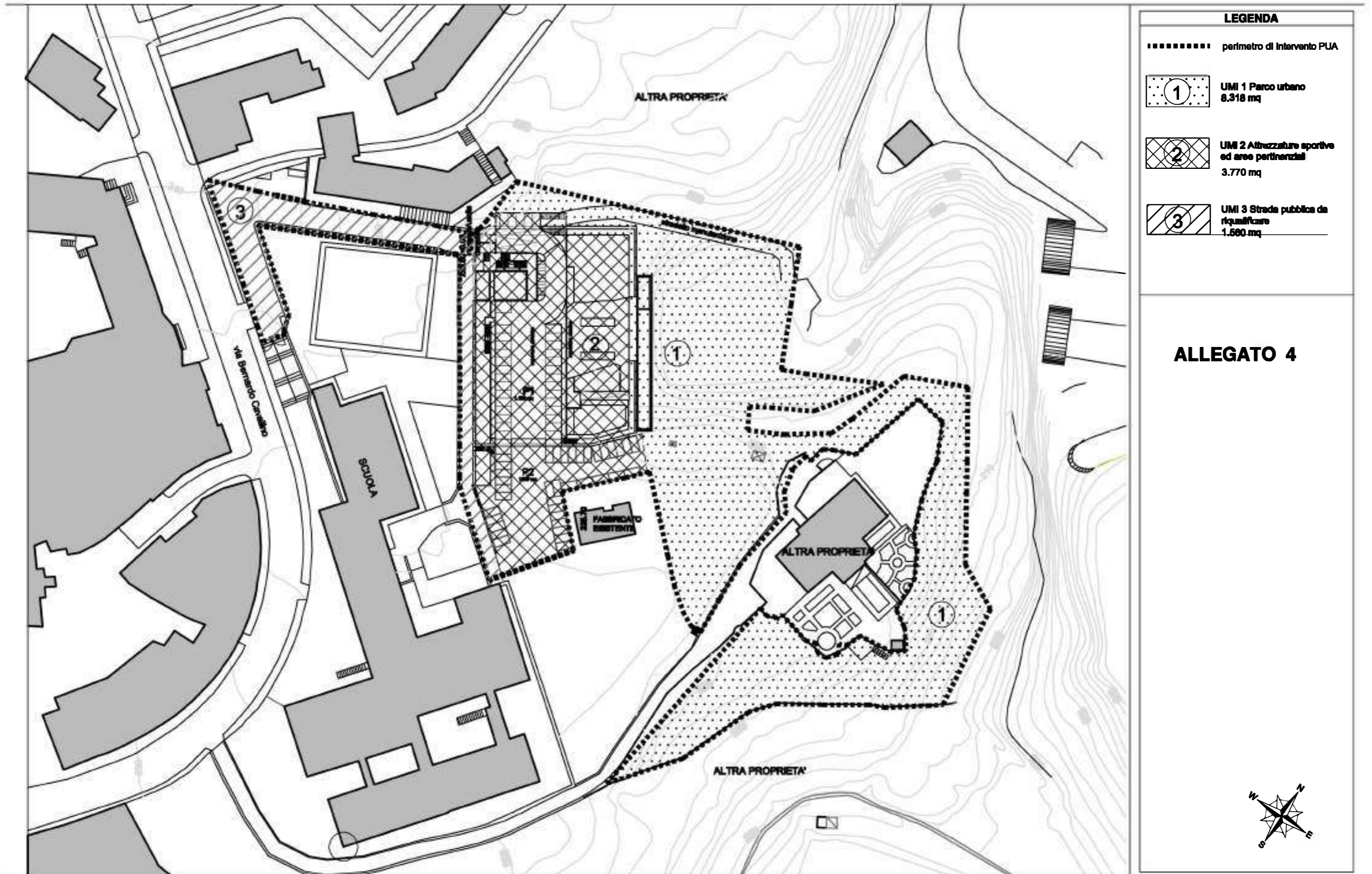
LEGENDA

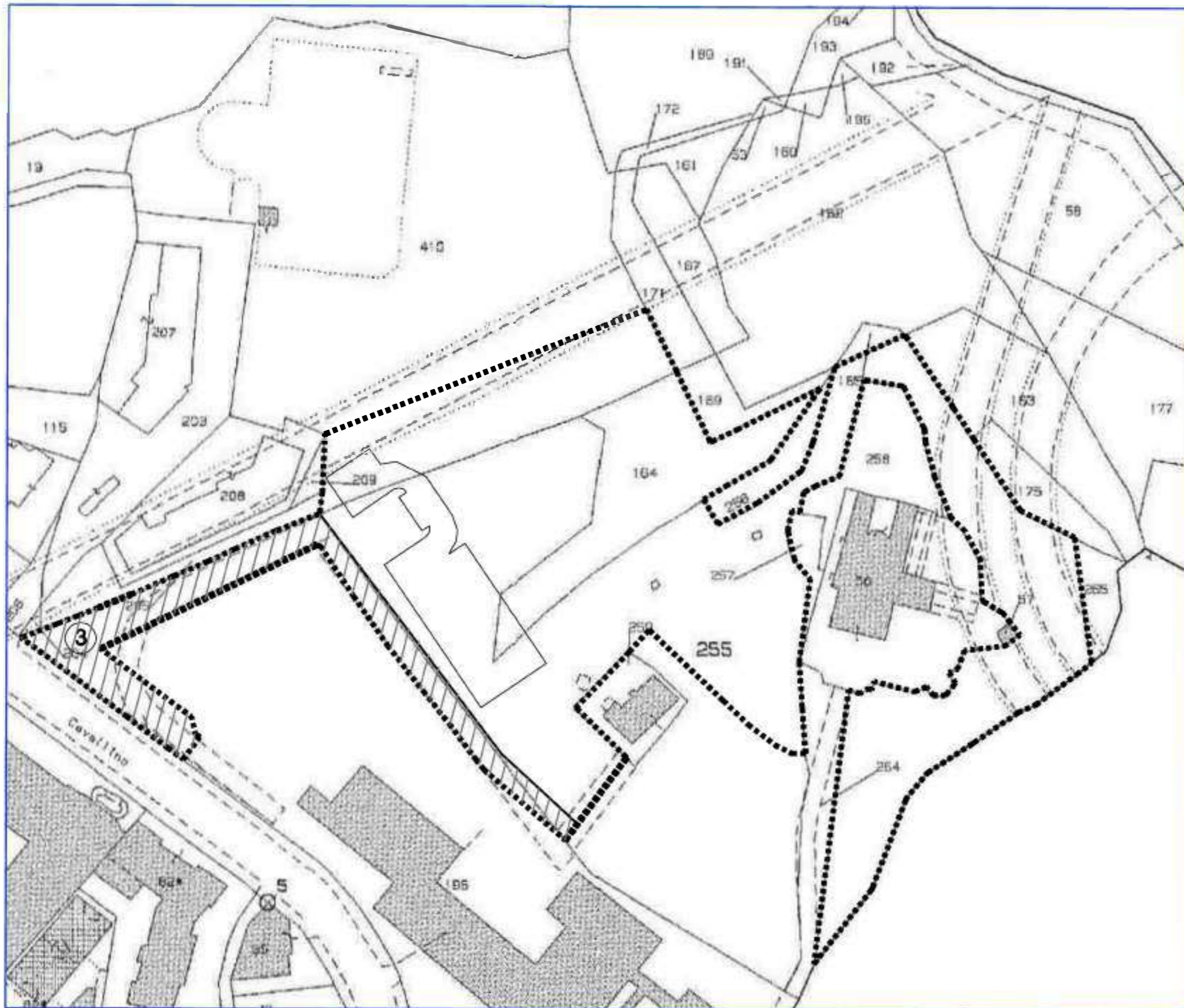
- perimetro di intervento PUA
- Area proprietà privata
- Area proprietà pubblica

ALLEGATO 2




Planimetria su mappa catastale con indicazione del regime proprietario dell'area PUA
243



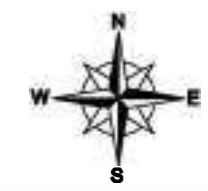


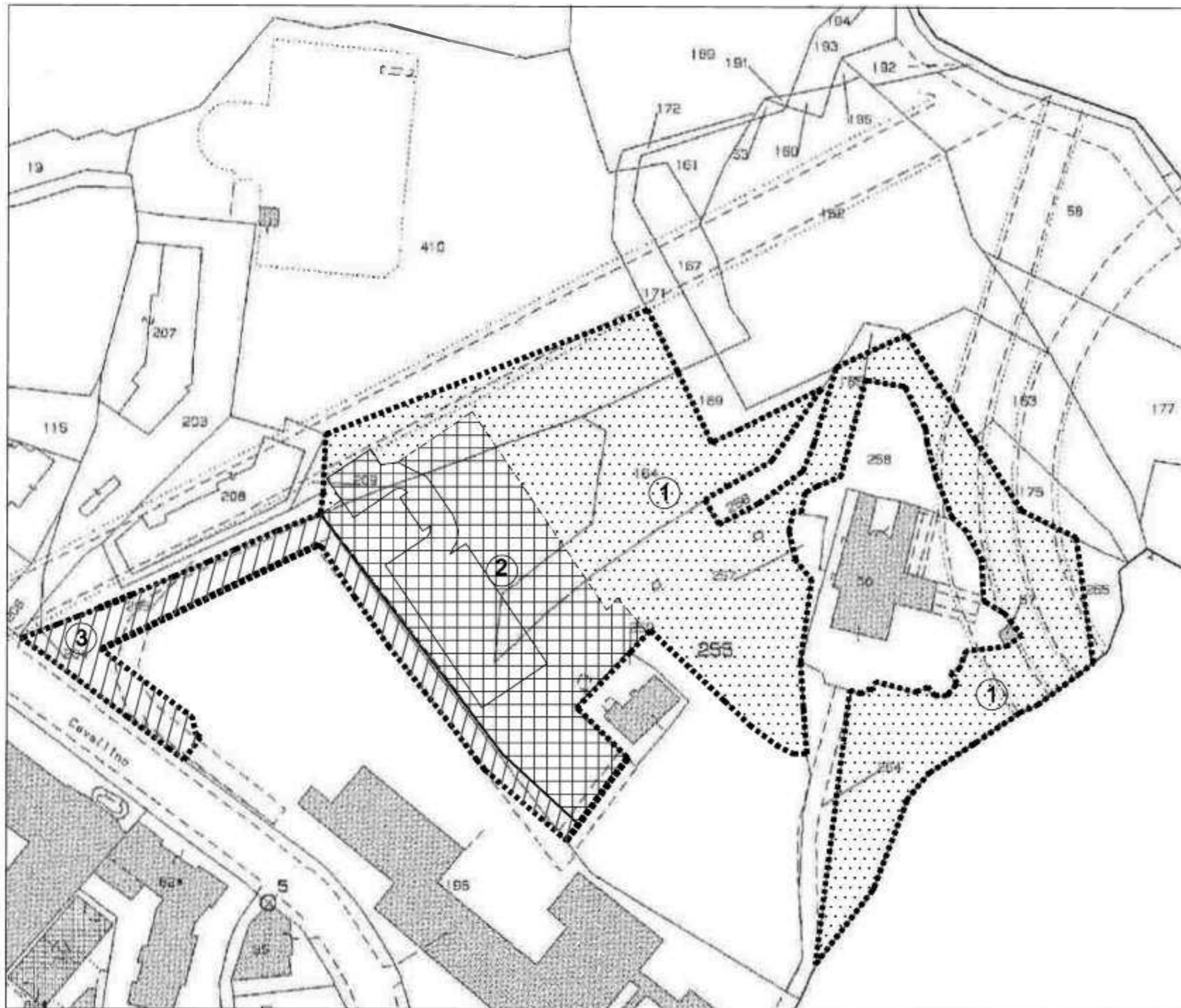
LEGENDA

..... perimetro di intervento PUA

 UMI 3 Area pubblica - strada
1.560 mq

ALLEGATO 6





LEGENDA

- perimetro di intervento PUA

- 1
 UMI 1 Parco urbano
8.318 mq

- 2
 UMI 2 Attrezzature sportive
ed aree pertinenziali
3.770 mq

- 3
 UMI 3 Area pubblica - strada
1.560 mq

ALLEGATO 8

