



Comune di Napoli  
**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

approvato con Del. G.M. n. 327/2011 - Decr. Sind. n. 37/2011 - BURC N. 33 del 30/5/2011  
 ex art. 26 comma 2 lett. a) L.R. Campania n° 16/2004

**INTERVENTO in Z.T.O. Bb - VIA EMILIO SCAGLIONE**

ex art. 33 comma 5 e 6 delle N.T.A. della Variante Generale al PRG di Napoli

Elaborato n.	Oggetto	Data
<b>37</b>	<b>Schema di Convenzione con Allegati</b>	<i>Ottobre 2020</i>
		Aggiornamento
		-
		-

Proponenti

AGO.FR.ASS.srl

Salvatore Puzone

Vito Pellegrino

Salvatore Puzone e Loredana Puzone

Progettazione



**Studio Ciannella**  
 Architettura & Urbanistica

Piazza Dante 22, 80135 Napoli

☎ 333.3608168

✉ studio.ciannella@gmail.com

arch. Marco Ciannella



arch. Simona Ciannella



arch. Mario Bettelli



SCAGLIONE IMMOBILIARE srl è delegata dai proponenti alla firma digitale degli atti del PUA ed alla loro trasmissione

## SCHEMA DI CONVENZIONE

Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata  
approvato con del. GC n. 327 del 22.03.2011  
in sottozona Bb, ai sensi dell'art. 33 delle Nta  
per un'area in via Emilio Scaglione,  
nel quartiere di Piscinola  
Municipalità 8

**Convenzione per l'attuazione di una variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata di cui all'art 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/04, approvato con delibera di Giunta comunale n. 327 del 22.03.2011 e pubblicato sul BURC n. 33 del 30.05.2011, da realizzarsi in zona B, sottozona Bb della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli..**

**Variante adottata con delibera di Giunta comunale n.....del..... e pubblicato sul BURC n. del..... e approvata con delibera di GC n. .... del .....e pubblicato sul BURC n. .... del.....per la realizzazione di:**

**Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in via Emilio Scaglione**

**Tra**

i sigg. Pellegrino Vito, Puzone Salvatore, Puzone Loredana, Puzone Salvatore (di Antonio, soc. AGO.FR.ASS. Costruzioni s.r.l., proprietari rappresentati nella persona di..... (persona fisica o giuridica), cod.fisc. .... che al momento della stipula della convenzione ne assume a pieno titolo il diritto di sottoscrizione", giusta Procura Speciale del ....., registrata a Napoli il .....; di seguito definiti come Proponente;

**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

**PREMESSO**

che i sigg. Pellegrino Vito [REDACTED], Puzone Salvatore [REDACTED], Puzone Loredana [REDACTED], Puzone Salvatore [REDACTED]), soc. AGO.FR.ASS. Costruzioni s.r.l. tutti in qualità di proprietari di aree site in Napoli alla via Emilio Scaglione, per una superficie complessiva di mq. 5.924, area meglio specificata nell'elaborato n. 28 "Relazione di Stima delle aree per standard ex D.I. 1444/68 da cedere al Comune di Napoli" e nell'elaborato n. 35 "Titoli di proprietà, relazione notarile..." del Progetto di Variante al Piano Urbanistico Attuativo (di seguito denominato "PUA") e negli allegati 1 e 2 alla presente Convenzione, hanno presentato al Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e dell'art. 27 della Legge Regionale della Campania n16/04, una richiesta di variante al Piano Urbanistico Attuativo sulle suddette aree e su un tratto di proprietà comunale costituito dalla superficie dell'attuale marciapiedi (circa mq 515) e da parte della particella 20 del foglio 33 (circa mq 625), per un totale di mq. 7.064;

che il PUA è stato approvato dalla Giunta comunale con Delibera di n.327 del 22 marzo 2011;

che la citata delibera di approvazione (punto 3 del deliberato) prescriveva che, al fine dell'assunzione degli obblighi di cui alla convenzione a sottoscrivere, nonché ai fini della qualificazione quale Stazione Appaltante, i soggetti proponenti si costituissero come unico soggetto giuridico;

che in ottemperanza a detta prescrizione i soggetti proponenti, in data ....., hanno conferito alla società..... (Scaglione Immobiliare s.r.l.) Procura Speciale registrata a Napoli il ....., per notaio .....

che l'area di proprietà dei soggetti proponenti, oggetto del PUA, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, alla Tavola 6 – Zonizzazione – foglio n. 7, ricade interamente in Zona B – Sottozona Bb, disciplinata dall'art. 33 delle Nta del Prg;

che il PUA prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- edificio residenziale con parcheggi pertinenziali interrati, eventuali cantinole, sistemazioni esterne;
- riqualificazione del marciapiede esistente;
- parco pubblico attrezzato con area per gioco bambini e corpo servizi.

Nel PUA sono individuate le seguenti unità minime di intervento :

*UMI 01 destinata all'urbanizzazione secondaria*

*UMI 02 destinata all'urbanizzazione primaria*

*UMI 03 destinata All'edilizia residenziale privata*

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 il Proponente ha presentato, con nota ....., relazione notarile del ..... per notaio ....., allegata al presente atto;

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.

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

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

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

- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al seguente art. 3, di importo inferiore alla soglia comunitaria con oneri completamente a carico del Proponente, nel rispetto del comma 2 bis dell'art. 16 del Dpr 380/2001, 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 di cui al seguente art. 3, 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, a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- la cessione al Comune delle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria;
- la monetizzazione a carico del Proponente del fabbisogno residuo di opere di urbanizzazione;
- la realizzazione di un edificio residenziale comprensivo di parcheggi pertinenziali, eventuali cantinole e sistemazioni esterne a verde e viabilità;

-la manutenzione ordinaria e straordinaria a titolo gratuito delle aree individuate dallo standard urbanistico come "verde attrezzato".

Tale ordinaria e straordinaria manutenzione del patrimonio vegetale orizzontale e verticale nonché dei collegamenti, inclusi viali, percorrenze ed allestimenti del "Parco Pubblico", avrà durata di anni 5 (cinque) e dovrà essere concordata con il servizio comunale competente.

Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti nei modi più idonei per conservare in perfetto stato il patrimonio vegetale e strutturale a garanzia di costante agibilità e fruibilità della suddetta attrezzatura nella sua interezza. I Proponenti, 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 provvederà direttamente all'esecuzione degli interventi addebitando al Proponente tutti gli oneri sostenuti.

Il tutto meglio specificato agli articoli che seguono (cfr. All. 3 - 5).

### **ARTICOLO 3 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**

Il Proponente si obbliga a realizzare, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

-riqualificazione del marciapiede esistente, su una superficie di mq. 1.140, comprensivo di un parcheggio, in ansa, per n. 9 posti auto (di cui n. 2 per disabili) e n. 4 posti per motocicli, paralleli alla strada.

Il Proponente si obbliga a realizzare, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria da standard: parco pubblico attrezzato, su una superficie di mq. 3.077, interamente 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, eventuali cantinole e sistemazioni esterne (verde e viabilità) (cfr. all. 5) mediante la demolizione di tutte le volumetrie esistenti nell'ambito della superficie del piano.

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 ammonta a mc. 11.848 pari alla volumetria complessiva proposta nel piano. Resta inteso che in sede di approvazione del piano la volumetria prevista nel piano non potrà in ogni caso essere superiore alla volumetria massima ammissibile.

## **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: (cfr allegato n. 4)

-area destinata a parco pubblico attrezzato di superficie pari a mq. 3.077.

Il Proponente cede, alla stipula della presente convenzione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in proprietà al Comune di Napoli:

*(da aggiornare)*

*-quota parte della particella 369 foglio 33 del Catasto Terreni di Napoli (mq.94),*

*-quota parte della particella 457 foglio 33 del Catasto Terreni di Napoli (mq.27),*

*-quota parte particella 637 foglio 33 del Catasto Terreni di Napoli (mq.985)*

*-quota parte particella 368 foglio 33 del Catasto Terreni di Napoli (mq.427)*

*-quota parte particella 367 foglio 33 del Catasto Terreni di Napoli (mq.704)*

*-particella 295 foglio 33 del Catasto Terreni di Napoli (mq 840)*

per un totale di mq. 3.077.

Le aree da cedere sono interamente destinate alla esecuzione di opere di urbanizzazione e indicate nell'elaborato 28 *Relazione di Stima delle aree per standard ex D.I. 1444/68 da cedere al Comune di Napoli* con l'elenco delle particelle relative alle opere da cedere al Comune; le visure e i certificati catastali sono presenti nell'elaborato n. 35 *"Titoli di proprietà, relazione notarile..."*.

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

La superficie di dette aree è indicativa ed approssimativa, e vincolante solo quale superficie minima, 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 al presente articolo sono cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti.

Il Proponente esprime, per tale cessione, la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con onere 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 stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi. Il Proponente assume altresì l'obbligo di far tenere al comune il duplo della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta volturazione catastale delle aree cedute previo frazionamento catastale, tramite il proprio notaio di fiducia.

La quota di area impegnata per la riqualificazione del marciapiede di proprietà pubblica di mq. 1.140 (con parcheggio in ansa) così come individuata nell'allegato n. 2 nonché l'area di mq. 3,077, destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria come individuata negli allegati nn. 3 e 4, sono consegnate al Proponente per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le esigenze tutte connesse ai cantieri e questo a far data dalla stipula del presente atto. Per il periodo durante il quale le aree saranno in consegna al Proponente, tutti gli oneri di qualsiasi natura e tutte le responsabilità, anche di custodia e manutenzione, cadranno in capo al Proponente. Dette aree saranno riconsegnate al Comune complete delle opere di urbanizzazione previste dal PUA al momento della loro completa esecuzione, del loro collaudo, previo verbale da redigersi con i rappresentanti del Comune e del Proponente, secondo le modalità indicate nel successivo articolo 21 - (Consegna delle opere di urbanizzazione).

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

#### **ARTICOLO 6 - Area di proprietà pubblica**

L'area di proprietà pubblica inserita nel PUA, di mq 1.140 come indicata nell'allegato n. 4 rappresentata da marciapiedi da riqualificare (con parcheggio in ansa) 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.

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.

### **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 al successivo art. 15, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. 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.23 del D.Lgs 50/2016 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 D.Lgs. 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 e da cedere al Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 3 del DI 1444/68, come integrato dall'allegato "Indirizzi e direttive per l'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica TITOLO II - DIRETTIVE PARAMETRI DI PIANIFICAZIONE" punto 1.4 della Lr 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato, è complessivamente pari a mq. 2.962,00, così ripartito in relazione alle funzioni previste dal piano:

tab. a)

	mq
istruzione	740,50
attrezzature di interesse comune	370,25
spazi pubblici attrezzati verde e sport	1.481,00
parcheggi	370,25
<b>tot.</b>	<b>2.962,00</b>

A fronte di tale fabbisogno il Proponente si impegna alla cessione di un'area da destinare a verde pubblico di superficie pari a mq. 3.077 e alla relativa realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

In aggiunta il PUA prevede come opera di urbanizzazione primaria la riqualificazione del marciapiede esistente su un'area pubblica di 1.140 mq, comprensivo di un parcheggio, in ansa, per n. 9 posti auto (di cui n. 2 per disabili) e n. 4 posti per motocicli, paralleli alla strada.

*Determinazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.*

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione viene calcolato, assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla Variante al piano regolatore generale, successivamente oggetto delle modifiche contenute nelle disposizioni dirigenziali del Dipartimento Pianificazione urbanistica n. 2 del 11.2.2011 e n. 31 del 21.10.2011 e nelle disposizioni 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 - giugno 2020, comporta una variazione percentuale pari al 52,9 %. I valori dei costi parametrici unitari e complessivi delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 e all'art. 5 del DI 1444/68, aggiornati a giugno 2020, secondo le tabelle allegate alla comunicazione del Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa PG/621489 del 24.09.2020, risultano i seguenti:

tab. b)

categoria	superficie	costo unitario rivalutato	costo parametrico
DI 1444/68	mq	€/mq	€
Istruzione	740,50	544,25	403.017,13
Interesse comune	370,25	199,00	73.679,75
verde	1.481,00	139,29	206.288,49
parcheggi	370,25	149,24	55.256,11
<b>tot.</b>	<b>2.962,00</b>		<b>738.241,48</b>

A fronte di un costo parametrico complessivo delle opere di urbanizzazione di cui al DI 1444/68 di € 738.241,48 il Proponente si impegna a realizzare la seguente opera di urbanizzazione secondaria, per un costo stimato dal Proponente di € 686.900, con un valore da quadro economico di € 905.160 riportata nella seguente tabella:

tab. c)

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione da standard	superficie	Costo stimato dal proponente	costo parametrico unitario aggiornato a giugno 2020	costo parametrico aggiornato a giugno 2020	valore lordo QE
tipologia dell'urbanizzazione	mq	€	€/mq	€	€
<i>attrezzature da standard</i>					
Verde attrezzato	3.077,00	686.900,00	99,49	306.130,73	905.160,00
<b>tot.</b>	<b>3.077,00</b>	<b>686.900,00</b>		<b>306.130,73</b>	<b>905.160,00</b>

A cui va aggiunta la seguente opera di urbanizzazione primaria:



tab. d)

<b>Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione</b>	superficie	Costo stimato dal proponente	costo parametrico unitario aggiornato a giugno 2020	costo parametrico aggiornato a giugno 2020	valore lordo QE
	<i>mq</i>	€	€/mq	€	€
urbanizzazioni primarie					
riqualificazione marciapiede su area pubblica	1.140,00	179.000,00	71,07	81.019,80	232.620,00
<b>tot.</b>	<b>1.140,00</b>	<b>179.000,00</b>		<b>81.019,80</b>	<b>232.620,00</b>

va precisato che il costo della riqualificazione del marciapiede con parcheggio in ansa è assimilato al costo parametrico di riferimento per "verde stradale, percorsi pedonali e piste ciclabili".

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

tab. e)

<b>riepilogo urbanizzazioni</b>	superficie	Costo stimato dal proponente	costo parametrico unitario aggiornato a giugno 2020	costo parametrico aggiornato a giugno 2020	valore lordo QE
	<i>mq</i>	€	€/mq	€	€
urbanizzazioni primarie	1.140,00	179.000,00	71,07	81.019,80	232.620,00
urbanizzazioni secondarie	3.077,00	686.900,00	99,49	306.130,73	905.160,00
<b>tot.</b>	<b>1.140,00</b>	<b>865.900,00</b>		<b>387.150,53</b>	<b>1.137.780,00</b>

Il costo delle opere di urbanizzazione da standard e delle opere di urbanizzazione primaria stimato dal Proponente con computo metrico estimativo delle opere previste – elaborato n. 29 redatto sulla base del Prezzario dei lavori pubblici della Regione Campania edizione 2018, con l'adeguamento Tariffario OO.PP. Campania al maggio 2020 pari al 2,6% è pari a € 865.900,00 con un valore lordo complessivo pari a € 1.137.780,00.

Ne deriva che i costi delle opere di urbanizzazione previste nel piano, stimati dal Proponente in € 865.900,00 (179.000,00 + 686.900,00) risultano congruenti con i corrispondenti costi determinati in via parametrica pari a € 387.150,53 (81.019,80 + 306.130,73).

Il valore lordo complessivo delle attrezzature previste da Quadro Economico risulta pari a € 1.137.780,00.

#### **ARTICOLO 9 - Monetizzazione del fabbisogno residuo di 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 f) tra il fabbisogno, così come determinato al precedente art. 8 e le attrezzature da standard effettivamente previste, risulta che il piano prevede la realizzazione e la relativa cessione di attrezzature pubbliche in misura superiore al minimo richiesto; tuttavia la dotazione di attrezzature pubbliche proposte soddisfa solo parzialmente il fabbisogno richiesto :

tab. f)

	<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>740,50</b>	<b>370,25</b>	<b>1.481,00</b>	<b>370,25</b>	<b>2.962,00</b>
dotazione	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.077,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.077,00</b>
differenza	<b>-740,50</b>	<b>-370,25</b>	<b>1.596,00</b>	<b>-370,25</b>	<b>115,00</b>

La dotazione del piano è rappresentata dalla sola tipologia a verde; tre delle quattro tipologie previste dal DI 1444/68 rimangono scoperte. Tale circostanza comporta la necessità di operare una compensazione economica a conguaglio delle opere previste. A tal fine si assumono i costi unitari, determinati in via parametrica come sopra aggiornati.

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

tab. g)

tipologia delle urbanizzazioni	fabbisogno	superfici previste dal piano	differenza	costo parametrico differenza
	mq	mq	mq	€
Istruzione	740,50	0,00	-740,50	-403.017,13
Interesse comune verde	370,25	0,00	-370,25	-73.679,75
parcheggio a raso	1.481,00	3.077,00	1.596,00	222.306,84
	370,25	0,00	-370,25	-55.256,11
	<b>2.962,00</b>	<b>3.077,00</b>	<b>115,00</b>	<b>-309.646,15</b>

Il maggior onere sostenuto dal Proponente per l'attrezzatura destinata a parco pubblico calcolato parametricamente e pari a € 222.306,84 viene così detratto dal valore delle opere richieste per le tipologie rimaste scoperte. E' utile precisare a tale riguardo che non è consentita alcuna compensazione tra quanto dovuto in termini di aree e quanto richiesto in termini di opere.

In conclusione si determina una quota da portare in monetizzazione calcolata al netto del valore parametrico degli standard effettivamente realizzati e pari a **€ 309.646,15**.

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

Con l'accoglimento di detta richiesta le parti concordano il pagamento di quanto dovuto, pari a € 309.646,15 maggiorato degli interessi legali, in n. 4 rate di pari importo secondo le seguenti modalità di rateizzazione:

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

Prima della sottoscrizione della presente convenzione il costo parametrico delle suddette attrezzature pubbliche dovrà essere 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 4961 0000 0046 118, indicando la seguente causale: "Area Urbanistica - Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa -- controvalore monetario della quota residua di opere di urbanizzazione - PUA" Scaglione" - ...^ 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.

#### **ARTICOLO 10 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 del DPR 380/2001.**

Tenuto conto che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi, comprensivo della monetizzazione della quota residua di opere, è maggiore degli oneri ex art. 16 del DPR 380/2001 stimati provvisoriamente in € 200.000 calcolati, salvo diversa valutazione del competente Servizio Sportello Unico Edilizia, ai sensi della disposizione dirigenziale della *Direzione Centrale VI- Riqualficazione Urbana Edilizia Periferie-Servizio Edilizia Privata e sportello unico per l'edilizia* n. 48 del 28/01/04, la differenza di spesa resterà comunque a carico del Proponente al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del PUA.

I dati sono sintetizzati nella tabella che segue:

tab. j)

	mq	Valore degli oneri dovuti ai fini dello scomputo €	Valore degli oneri stimato dal Proponente ai fini dello scomputo €	Oneri di urbanizzazione ex art. 16 Dpr 380/2001 €
Opere di urbanizzazione per obblighi DI 1444/68	2.962,00	738.241,48		
	3.077,00		428.595,33	
Residuo opere di urbanizzazione oggetto di monetizzazione			309.646,15	
<b>Totale valore a scomputo degli oneri di urbanizzazione</b>		<b>738.241,48</b>	<b>738.241,48 (*)</b>	<b>€ 200.000</b>

(\*) salvo diversa valutazione del competente Sportello unico Edilizia

Come precisato nella Disposizione dirigenziale n. 8 del 19.12.2019 del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, la determinazione dello scomputo degli oneri di urbanizzazione ex artt. 16 e 19 del DPR 380/81 va effettuata sulla scorta del valore lordo delle opere di urbanizzazione stimato dal Proponente così come riportato nel relativo Quadro economico.

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 riqualficazione del marciapiede di proprietà del Comune di Napoli. 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 art. 16 del Testo Unico del DPR 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: edificio residenziale con parcheggi pertinenziali interrati e verde privato.

**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.

Gli importi dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria risultano pari a € 179.000,00 per un importo lordo da Quadro economico pari a € 232.620,00 come stimato dal Proponente nell'elaborato n. 29 "Computo metrico estimativo delle opere previste".

Tali importi risultano inferiori alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. c) del citato decreto legislativo. Pertanto il Proponente si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal PUA, di cui al precedente art.3.

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

Il Proponente a tal fine si impegna a trasmettere al Comune 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.

**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. 8, come risulta nel progetto preliminare, è pari ad € 686.900,00 (vedi *tab. e*) come risulta dai computi metrici (elaborato n. 29). Il corrispondente valore lordo è pari a € 905.160,00 come risulta dai quadri economici riportati nell'elaborato n. 29.

I suddetti importi delle opere di urbanizzazione secondaria sono indicativi e verranno aggiornati a seguito dell'approvazione dei progetti definitivi di cui all'art. 7 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. 16), 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 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 ai progetti definitivi delle opere di urbanizzazione. Come disciplinato al precedente art. 7, nel termine di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione il Proponente si obbliga a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del responsabile unico del procedimento (RUP), come definito al precedente art. 15, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

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

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

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

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

#### **ARTICOLO 17 – Conduzione delle Opere di Urbanizzazione di cui agli artt. 3 e 9 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 al 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.

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

#### **ARTICOLO 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 della fideiussione di € 1.137.780,00 di cui all'art. 24 che segue e, previa diffida, la conseguente applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

#### **ARTICOLO 22 - 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. 16 della presente convenzione;
- applicare o proporre l'applicazione delle penalità di cui al successivo art. 27, in caso di ritardo nell'attuazione delle opere di urbanizzazione, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma del progetto definitivo approvato;
- trasmettere gli atti al competente Servizio comunale per l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie, in quanto opera non conforme al Prg, in caso di inosservanza degli obblighi di uso pubblico



da parte del Proponente o suoi aventi causa;

- proporre l'escussione delle fideiussioni, di cui al successivo art. 24, in caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

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

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

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

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

## **CAPO V - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA BONIFICA**

### **ARTICOLO 23 - Bonifica delle aree di proprietà del Proponente**

Il Proponente si impegna a sottoporre tutte le aree oggetto del PUA ad indagini preliminari volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalle tabelle allegate al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, così come modificato dal Decreto legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008, o successivi dispositivi di legge in relazione alle nuove destinazioni previste dal piano.

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

Resta inteso che qualora l'area sia oggetto di opere di bonifica, solo al termine delle stesse e previa convalida di apposita certificazione da parte degli organi competenti, potrà essere rilasciato il titolo abilitativo edilizio per le opere private.

Qualora in corso d'opera emergessero inquinamenti non preventivamente accertati, il Proponente, dietro consultazione con l'amministrazione in ordine alla tipologia d'intervento ritenuto più opportuno e alle tempistiche necessarie, dovrà procedere, a propria cura e spese, alla bonifica e messa in sicurezza di tutte le aree contaminate, provvedendo allo smaltimento dei materiali inquinanti nel puntuale rispetto della normativa vigente e secondo le prescrizioni che saranno impartite dalle Autorità competenti alle quali il Proponente dovrà tempestivamente segnalare l'evento. Il Proponente dovrà riferire al Comune, con relazioni periodiche, lo svolgimento di tutte le eventuali operazioni di bonifica e fino all'avvenuto completamento delle stesse. Tale evento, qualora contenuto nelle tempistiche concordate con l'Amministrazione, darà luogo a una proroga per il tempo corrispondente alla sospensione dei lavori per effetto dei detti inquinamenti e alle attività di bonifica necessari.

## **CAPO VI - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE**

### **ARTICOLO 24 – 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 complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria pari a € 1.137.780,00 (come previsto nella Disposizione dirigenziale n. 1 del 21.01.2019 del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva) con polizza n. ....del ..... rilasciata da .....

La predetta garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.

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

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, 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 25 – 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 26 – Decadenza della 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 esecutivi delle opere di Urbanizzazione comporta, previa diffida, la decadenza della convenzione e l'incameramento delle garanzie di cui all'articolo 24.

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 27 – 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. 24 della presente convenzione.

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

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

In caso di ritardo dovuto a:

- forza maggiore;
- modifiche legislative che rendano necessarie Varianti in Corso d'Opera;
- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di permessi e autorizzazioni necessarie al completamento dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma, che non 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 28 - 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 29 - 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 30- Normativa Antimafia.**

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

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

**Clausola n. 2** -La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o 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 31 – 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;
- 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), - 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;
- 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 32 - 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 33 - 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 34 - 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 35 - 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 (all. 7) relativi alle aree oggetto della convenzione, rilasciati dal Comune in data ..... rep. N° .... e ....., rep. N° .....

**ARTICOLO 36 - Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente - Attività successive alla cessazione del rapporto di P.I.**

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

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

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

**ELENCO ALLEGATI**

Allegato 1 . Area oggetto di Pua su mappa catastale

Allegato 2. Area oggetto di Pua su planimetria catastale ed elenco delle particelle incluse

Allegato 3. Destinazioni d'uso su mappa catastale

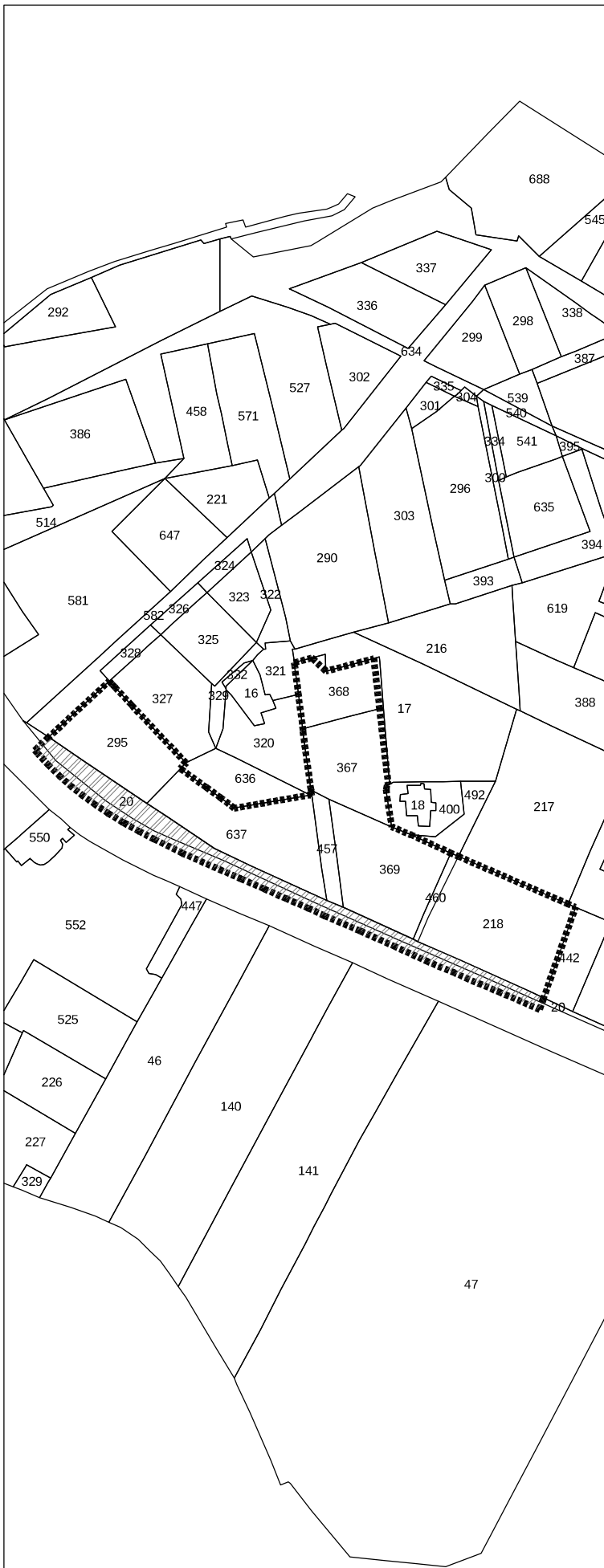
Allegato 4. Aree private da cedere al Comune su mappa catastale

Allegato 5. Planimetria di progetto su mappa catastale

Allegato 6. Relazione notarile

Allegato 7. Certificati di destinazione urbanistica



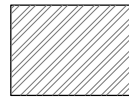


SUPERFICI CATASTALI INCLUSE NEL PUA			
FOGLIO	PARTICELLA	DITTA	SUPERFICI CATASTALI mq
33	367 parte di mq 800	Puzone Salvatore	760
33	368 parte di mq 498	Puzone Salvatore	427
33	369	AGO.FR.ASS.srl	1140
33	457	Puzone Salvatore	180
33	637	Puzone Salvatore Puzone Loredana	1132
33	295	Puzone Salvatore Puzone Loredana	840
33	460	Pellegrino Vito	58
33	218	Pellegrino Vito	1387
<b>Superficie Catastale Privata</b>			<b>5.924</b>
33	20 (parte)	Comune di Napoli	625
Marciapiede proprietà Comune di Napoli			515
<b>Superficie Catastale Totale</b>			<b>7064</b>

PROPRIETÀ PRIVATE

PROPRIETÀ COMUNALE

----- Limite PUA



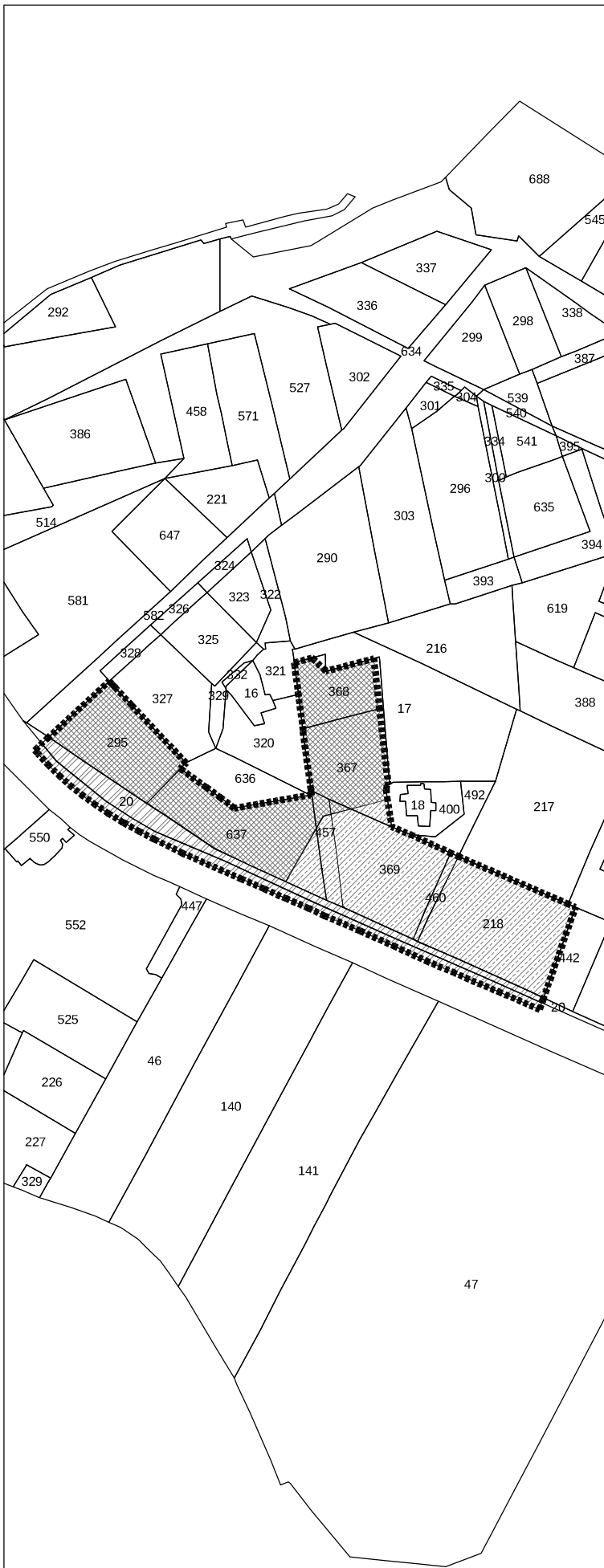
Aree di Proprietà Pubblica

Oggetto e Scala

*Allegato 2 - 1/2000*

*Aree oggetto del PUA su planimetria catastale ed elenco particelle incluse*



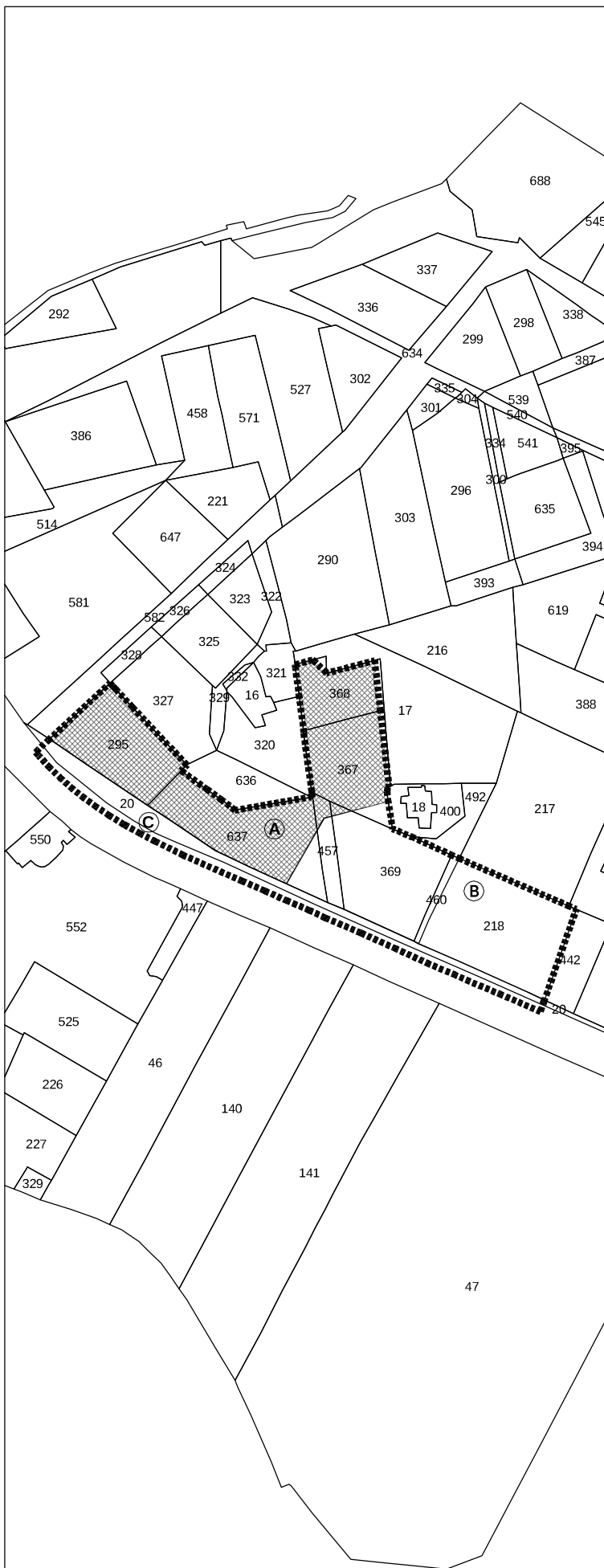


DESTINAZIONE D'USO DELLE PROPRIETA'		
LOTTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE mq
PR-PRIVATA	Lotto Residenziale	2847
PR-PRIVATA	Standard D.l. 1444/68	3077
PR-PUBBL.	Urbanizzazione Primaria	1140
<b>TOTALE</b>		<b>mq 5924</b>

----- Limite PUA

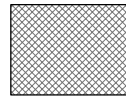
Oggetto e Scala

**Allegato 3 - 1/2000**  
**Destinazioni d'uso su mappa catastale**



SUPERFICI CATASTALI INCLUSE NEL PUA					
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICI CATASTALI mq	DESTINAZIONE D'USO PROGETTO		
			LOTTO	SUPERFICIE mq	
33	367 parte di mq 800	760	A	704	PROPRIETÀ PRIVATE
33	368 parte di mq 498	427	A	427	
33	369	1140	A	94	
33	457	180	A	27	
33	637	1132	A	985	
33	295	840	A	840	
Superficie Catastale Privata				<b>3077</b>	
33	20 (parte)	625	C	625	PROPRIETÀ COMUNALE
Marciapide proprietà Comune di Napoli		515	C	515	
Marciapide proprietà Comune di Napoli				<b>1140</b>	

----- Limite PUA



Aree destinate a Standard Urbanistici ex D.l. 1444/68 da cedere al Comune

**UMI 01** **Lotto A** - Opere di Urbanizzazione Secondaria  
(Verde Pubblico Attrezzato - 3.077mq)

**UMI 03** **Lotto B** - Intervento Privato  
(Lotto Residenziale Privato - 2.847mq)

**UMI 02** **Lotto C** - Opere di Urbanizzazione Primaria  
(Marciapide Esistente e Ampliamento - 1.140mq)

Oggetto e Scala

**Allegato 4 - 1/2000**  
**Aree private da cedere al Comune su mappa catastale**

