

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
 PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
 INTERVENTO IN SOTTOZONA Bb VIA E. SCAGLIONE - VIA MARFELLA
 Art. 33 Commi 5 e 6 delle N.T.A. alla Variante Generale del P.R.G. di Napoli

PROPOSTA DEFINITIVA DI PUA

ELABORATO :

SCHEMA DI CONVENZIONE

ELABORATO : C	NAPOLI	ELABORATO	VISTO	APPROVATO	FORMATO:
	DATA	Maggio 2020	Giugno 2020	Luglio 2020	-
	SIGLA				
FILE: C.doc	MODIFICHE	1	06 Agosto 2020 - Emissione Digitale		SCALA:
		2	16 Dicembre 2020 - Recepimento Pareri Conferenza dei Servizi 24.09.2020		.
		3	02 Marzo 2021 - Emissione Finale		ARCHIVIO: 08/20 - 523

PROGETTAZIONE :



SERVIZI INTEGRATI Srl
 L'Amministratore Unico
 ing. Nicola Salzano de Luna

Nicola Salzano de Luna



PROPONENTI :

Germani Perrone Capano

Germani Perrone Capano

Carlo Perrone Capano

448

SCHEMA DI CONVENZIONE

**Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa Privata in sottozona Bb
presentato ai sensi dell'art. 33 delle NTA del PRG e degli artt 26 e 27 LRC 16/2004
per la realizzazione di un insediamento commerciale e di un'attrezzatura pubblica
in un'area compresa tra via E. Scaglione e via R. Marfella - NAPOLI
nel quartiere di Piscinola - Municipalità n° 8**

SCHEMA DI CONVENZIONE

Repertorio n. _____ Raccolta n. _____

Convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, di cui agli artt. 26 e 27 della Legge regionale della Campania n. 16/04, da realizzarsi in zona B - sottozona Bb della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli

Adottato con delibera di Giunta comunale n.....del..... e pubblicato sul BURC n. del.....

Approvato con delibera di GC n. dele pubblicato sul BURC n. del.....per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area tra via E. Scaglione e via R. Marfella

Tra

- dott. Roberto Perrone Capano, nato a Napoli (NA) il 19 Novembre 1959, Codice Fiscale PRRRRT59S19F839U, residente a Napoli, alla Piazza dei Martiri civ. 30;
- dott.ssa Carla Perrone Capano, nata a Napoli (NA) il 9 settembre 1955, Codice Fiscale PRRCRL55P49F839N, residente a Napoli, alla Piazza dei Martiri civ. 30;

di seguito e per brevità denominati **"Proponente"**, da una parte

e

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

- PREMESSO

- che il Proponente è proprietario dell'area sita in Napoli tra la via Emilio Scaglione snc e la via Raffaele Marfella, giusti atti di donazione consegnati al Comune, come precisato nella Relazione Notarile allegata alla presente Convenzione (*Allegato1*):
Rep. n° 200423 e Racc. n° 22305 del 07.06.1996, registrato a Napoli il 20.06.1996 al n° 10370;
Rep. n° 200424 e Racc. n° 22306 del 07.06.1996, registrato a Napoli il 20.06.1996 al n° 10371;
- che l'area di proprietà del Proponente, identificata al NCT di Napoli, al Foglio 33, Particelle 710 e 712, entrambe in Classe "Frutteto", come da Documentazione catastale riportata nell'elaborato

"B.04 - Documentazione Catastale" del PUA, e nell' Allegato n° 2 della presente Convenzione, ha la seguente estensione:

Fg. 33 – P.IIa 710 – Superficie mq 9.167,00

Fg. 33 – P.IIa 712 – Superficie mq 2.982,00

- che tali aree ricadono interamente in zona Bb del PRG per una superficie complessiva pari a mq 12.149,00 e che sono prive di volumetria esistente;
- che la superficie complessiva del Piano Urbanistico Attuativo (di seguito per brevità genericamente PUA), intesa come area di intervento, è pari a mq 12.289,00, di cui mq 12.149,00 di esclusiva proprietà del Proponente e mq 140,00 di proprietà pubblica, costituiti dal tratto di marciapiede su via E. Scaglione, identificata al NCT di Napoli, al Foglio 33, come quota parte della particella 20;
- che il Proponente ha presentato al Comune di Napoli, ai sensi degli artt. 31 e 33 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale e dell'art. 26 comma 5 e art. 27 della Legge Regionale della Campania n.16 del 22/12/2004 s.m.i., un Piano Urbanistico Attuativo denominato "Scaglione - Marfella" sulle suddette aree, meglio identificate nell'elaborato del PUA "P.01 - Planimetria quotata su mappa catastale";
- che la superficie di proprietà del Proponente rappresenta il 100,00% 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., costituendo quindi ben oltre il 51 % del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal Piano;
- che con deliberazione di G.C. n.....del.....è stata adottata la proposta di Piano Urbanistico Attuativo;
- che con deliberazione di G.C. n..... del..... è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Scaglione - Marfella", unitamente al Progetto Preliminare delle opere di urbanizzazione connesse al PUA.
- che il Proponente con notadelha presentato relazione notarile allegata al presente atto come *Allegato n° 1*;

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 del PUA

La narrativa che precede ha valore di patto.

Il PUA approvato è costituito dagli elaborati elencati e allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale di adozione del Piano n° del....., nonché dagli elaborati elencati e allegati alla Deliberazione di Giunta Comunale n° del.....di approvazione del Piano

ARTICOLO 2 - Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo approvato con Delibera di G.C. n°del.....

La Convenzione, come specificato agli articoli che seguono, sinteticamente prevede:

- ♦ la Progettazione Definitiva ed Esecutiva e la realizzazione delle opere di Urbanizzazione Secondaria, consistenti in un Parco Pubblico attrezzato di superficie pari a mq 3.325,00 e nella riqualificazione del marciapiede pubblico di mq 140,00, per un totale di mq 3.465,00, con oneri completamente a carico del Proponente, a mezzo delle procedure previste dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n° 50 e dallo stesso istruita nella qualità di Stazione appaltante;
- ♦ la cessione al Comune delle aree destinate alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione Secondaria da standard, consistenti complessivamente in mq 3.325,00;
- ♦ la realizzazione di un insediamento commerciale per la media struttura di vendita monomarca per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari M/AM ai sensi della LRC 7/2020, comprensivo di parcheggi pertinenziali esterni, sistemazioni esterne a verde, viabilità di accesso e viabilità interna;
- ♦ la costituzione di una "*servitù perpetua pubblica di passaggio*" a favore del Comune di Napoli sul tratto iniziale della viabilità di servizio interna di accesso all'area, come indicata nell' **Allegato n° 6** e disciplinata nel seguente art. 5;
- ♦ 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. Il Proponente, o i suoi aventi causa, saranno responsabili per danni a

terzi dipendenti da omessa, tardiva o cattiva manutenzione.

In caso di inadempienza del Proponente in merito agli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il Comune di Napoli provvederà direttamente all'esecuzione degli interventi addebitando al Proponente tutti gli oneri sostenuti.

La costituzione della "*servitù perpetua pubblica di passaggio*" a favore del Comune di Napoli sul sistema di accessi all'area dalla pubblica via, dovrà garantire gli orari di apertura e chiusura al pubblico del Verde attrezzato, coerentemente a quelli previsti dal regolamento comunale vigente (dalle 9 del mattino ad un'ora prima del tramonto - 9/16 autunno/inverno e 9/19 primavera/estate). La struttura commerciale dovrà avere di conseguenza orari di apertura e chiusura tali da consentire l'ingresso e l'uscita pedonale al Parco per l'utenza normodotata e quella portatrice di disabilità, oltre che accesso carrabile ai mezzi comunali per la manutenzione, ai mezzi di soccorso e/o emergenza nel Parco, fermo restando la possibilità di chiusura dell'attività commerciale e della relativa aerea esterna per 10 giorni all'anno, da individuarsi a libera scelta della parte proponente, che ne darà semplice preavviso alla Municipalità che gestisce il Parco.

Il PUA si attuerà attraverso due sole Unità Minime di Intervento, UMI 1 - Urbanizzazione Secondaria - Parco Pubblico di quartiere ed UMI 2 - Insediamiento Commerciale.

Il tutto meglio specificato come segue.

ARTICOLO 3 - Opere di Urbanizzazione Secondaria

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

- ◆ un Parco Pubblico attrezzato da standard, a scomputo degli oneri di urbanizzazione e con accesso da via E. Scaglione e da via Marfella, su di un'area di 3.325,00 mq di proprietà privata oggetto di cessione, i cui lavori si estendono anche sull'antistante tratto di marciapiede su via Scaglione da riqualificare, per mq 140,00, sul quale prospettano i nuovi accessi - pedonali e carrabili - alle funzioni previste dal Piano.

Il tutto come sinteticamente riportato negli **Allegati n° 4 e 7** alla presente Convenzione.

CAPO I - DIRITTI DEL PROPONENTE

ARTICOLO 4 - Diritti di Edificazione - Nuova Edificazione

Il PUA prevede la realizzazione di un insediamento commerciale per la media struttura di vendita *monomarca* per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari M/AM, ai sensi della LRC 7/2020, costituito da un unico manufatto con annesso parcheggio pertinenziale-esterno.

Il volume massimo consentito sull'area in questione scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale di 2 mc/mq fissato dall'art. 33 delle norme di attuazione, sulla superficie di proprietà del Proponente ricadente in Bb ed è pari a mc. 24.298.

La proposta prevede un intervento di nuova volumetria pari a complessivi mc 13.000, che costituirà la Volumetria massima realizzabile.

Pur in considerazione che la volumetria di progetto è circa la metà di quella ammissibile, 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.

Il procedimento di adozione e approvazione del presente PUA è propedeutico alle successive autorizzazioni e non costituisce autorizzazione commerciale.

Le relative autorizzazioni amministrative a carattere commerciale dovranno essere conseguite successivamente, nel rispetto della normativa vigente in materia.

CAPO II - OBBLIGHI DEL PROPONENTE - SERVITU' PERPETUA DI PASSAGGIO PUBBLICO ED AREE A DESTINAZIONE VINCOLATA

ARTICOLO 5 - Costituzione e Disciplina della servitù perpetua di passaggio pubblico

Con il presente atto il Proponente costituisce a favore del Comune di Napoli, che accetta, servitù perpetua di passaggio sul primo tratto del sistema di viabilità privata interna di accesso al lotto, (comprensivo di marciapiede e rampe), in particolare dal limite stradale della Proprietà privata su via Emilio Scaglione (passo carraio) fino al raggiungimento dei viali di servizio all'area del Parco Pubblico, che costituisce ingresso pedonale per gli utenti normodotati e per i D.A ed accesso carrabile di servizio per i mezzi per la gestione e la manutenzione del Parco Pubblico.

Tali aree sono individuate nella tavola progettuale "*P.05 - Aree private, pubbliche e servitù*" e nell'***Allegato n° 6*** alla presente Convenzione.

Sono soggette a ***servitù perpetua di passaggio pubblico***, ferma restando la proprietà degli immobili in capo al Proponente, le aree di seguito specificate:

- Viabilità privata di accesso carrabile e pedonale, per complessivi mq 653,00 individuata nell'***Allegato n° 6 con campitura a pallini***, costituita da una carreggiata carrabile in pendenza a doppio senso di marcia larga 8,00 mt, il marciapiede laterale destro (rispetto alla salita) complanare alla sede carrabile di larghezza ca mt 2,00 ed il percorso pedonale per normodotati e disabili di larghezza pari a ca mt 1,50, comprensiva della parte sommitale di smonto della rampa carrabile e di quelle pedonali, dove sono posti i cancelli di delimitazione tra aree private, pubbliche e servitù.

Tale Servitù di passaggio è finalizzata all' accesso al Verde Pubblico attrezzato a carattere pedonale, per l'utenza pubblica, e carrabile per i veicoli comunali per la manutenzione e gestione del verde pubblico e/o per il soccorso e/o emergenza.

Il Proponente costituisce a favore del Comune di Napoli ed il Comune di Napoli accetta la suddetta **servitù perpetua di passaggio** sull' area individuata con **campitura a pallini nell' Allegato n° 6**, di cui al Progetto Preliminare approvato, fermo restando quanto previsto all'art. 6 della presente Convenzione ed escludendo qualsivoglia richiesta di corrispettivo a carico del Comune per la costituzione di detta servitù. Il Proponente si impegna a realizzare ed a gestire (manutenzione ordinaria e straordinaria), a proprie cura e spese, tutte le opere insistenti sulla porzione su cui graverà detta servitù perpetua di passaggio pubblico afferente alla viabilità pedonale e carrabile di accesso al Parco.

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento, all'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio, il Proponente notificherà, entro 30 giorni, al Comune di Napoli la data d'inizio di godimento della servitù.

In ogni caso la mancata osservanza degli obblighi di servitù perpetua pubblica assunti con la presente Convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al PRG Saranno a carico dei proponenti e/o aventi causa tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutte le azioni finalizzate al frazionamento della proprietà privata.

Il Proponente assume l'obbligo di far tenere al Comune, tramite proprio notaio di fiducia, il duplo della nota di trascrizione delle servitù costituite con la presente Convenzione.

Il Proponente, su tali aree, provvederà a propria cura e spese a:

- canoni, le imposte, i diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi, nonché quant'altro necessario per la fruibilità dell'area e delle opere realizzate;
- eventuali lavori, non costituenti variazioni essenziali, che nel corso della Convenzione, dovessero rendersi necessari anche per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché il ripristino funzionale o lo spostamento delle utenze in genere.

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, nonché per eventuali danneggiamenti o infortuni verificatisi sulle aree oggetto dell'atto d'obbligo, anche nei giorni e nelle ore stabilite per la fruizione pubblica delle aree, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.

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

Il Proponente si impegna inoltre ad accertare che l'esecutore dei lavori provveda alla stipula dell'assicurazione di cui all'art. 103 comma 7 del D.Lgs n° 50/2016, lasciando in ogni caso sempre

indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di Convenzione.

La superficie di mq 653,00 dell'area da gravare con la **servitù perpetua di passaggio pubblico** ha valore indicativo, dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e riserva, alla trascrizione delle annotazioni da redigersi da parte della competente Agenzia del Territorio, atti tutti a cura e spese del Proponente.

La **servitù perpetua di passaggio pubblico** sulla viabilità si esplica mediante consegna, al competente settore della Municipalità che avrà in gestione il Parco Pubblico, di doppia copia delle chiavi e/o dei dispositivi elettronici di apertura del cancello metallico carrabile posto a sbarramento del passo carraio su via E. Scaglione e dei due cancelli pedonali laterali, uno in corrispondenza del marciapiede interno e l'altro del percorso pedonale "accessibile ai D.A.", oltre quelli dei cancelli ubicati sul pianoro sopraelevato di approdo della rampa pedonale, di definizione tra servitù, area pubblica e privata, al fine di consentire l'accesso pedonale al pubblico negli orari di apertura del Parco, indipendentemente dagli orari di apertura e/o chiusura dell'esercizio commerciale, e l'accesso carrabile agli addetti alla manutenzione e/o gestione, che potranno quindi accedervi in qualsiasi orario del giorno, anche durante la chiusura al pubblico dell'esercizio commerciale, per eseguirvi tutte le dovute operazioni di manutenzione, con preciso obbligo di provvedere alla chiusura dello sbarramento della proprietà privata, dopo averne avuto accesso, per garantire la sicurezza dell'insediamento commerciale.

E' fatto obbligo al Proponente ed ai suoi aventi causa, qualora per questioni di carattere manutentivo necessitasse la sostituzione di serrature e/o telecomandi di apertura dei suddetti cancelli, carrabili e pedonali, darne immediata comunicazione alla Municipalità che gestisce il Parco, provvedendo immediatamente a fornire doppia copia dei dispositivi sostituiti.

Il settore competente della Municipalità che avrà in gestione il Parco sarà responsabile, in caso di inadempienza di suo personale, della corretta chiusura dello sbarramento della proprietà privata, ogni qualvolta avrà accesso alla stessa mediante la servitù, rispondendo dei danni eventualmente cagionati dall'inadempienza di quanto sopra, che possa comportare l'introduzione di estranei e/o atti vandalici in proprietà privata.

La servitù di passaggio sarà garantita anche per l'accesso incondizionato al parcheggio pertinenziale commerciale dei veicoli dell'utenza del Parco attrezzato.

Le aree con vincolo di destinazione d'uso, previste nella qualità dall'art. 36 e nella misura dall'allegato "D" della LRC n° 7/20, in particolare l'area verde scoperta, attrezzata con giochi per l'infanzia, sono strettamente legate all'attività commerciale e non rientrano tra quelle da assoggettare a servitù di uso pubblico.

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

ARTICOLO 6 – Cessione delle aree – modalità - identificazione

Il Proponente cede al Comune di Napoli, all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, le aree destinate alla realizzazione delle seguenti opere di Urbanizzazione Secondaria: come individuate nell'elaborato di piano P.05 e nell' **Allegato n° 4** alla presente Convenzione, ovvero:

- ♦ L' area attrezzata a verde di quartiere (da cedere per standard ex art. 5 del DI 1444/68), come indicata nell' elaborato P.05 del PUA ed individuata con **tratteggio rigato obliquo nell' Allegato n° 4 - "Aree private da cedere al Comune su mappa catastale"** alla presente Convenzione, per una quantità pari a mq 3.325.

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

- la particella n° del foglio 33 del NCT del Comune di Napoli (derivata da frazionamento *delle p.lle 710 e 712, per la quota parte, rispettivamente, di mq 2.180 e mq 1.145*)

per una consistenza di mq 3.325 determinata a seguito del frazionamento effettuato dal Proponente.

La succitata area oggetto di cessione a titolo gratuito è:

- interamente destinata alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione Secondaria;

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 alla presente Convenzione sono cedute libere da affittanze, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni, usufrutti e usi, servitù apparenti e non apparenti.

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

Alla stipula della presente Convenzione, il Proponente, in ordine alle aree oggetto del PUA, presenta la Relazione Notarile sullo stato della 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 il duplicato della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta volturazione catastale delle aree cedute previo frazionamento catastale, tramite il proprio notaio di fiducia.

A seguito della comunicazione di avvenuta volturazione catastale delle aree, il Proponente richiederà al Comune la consegna di dette aree, allegando alla richiesta il Piano di cantierizzazione con la definizione temporale delle fasi di lavorazione.

Le aree destinate alle opere di Urbanizzazione Secondaria oggetto di cessione saranno consegnate al

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

ARTICOLO 7 - Area di proprietà comunale o in uso all'amministrazione Comunale

L'area di proprietà pubblica di mq. 140,00 come indicata con retino solido grigio nell' **Allegato n° 3** , sulla quale sono previsti gli interventi di riqualificazione del marciapiede antistante i nuovi ingressi, compresi nelle opere di Urbanizzazione Secondaria del Piano - Parco Pubblico attrezzato - è 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;
- Il Piano di Sicurezza e di Coordinamento - art. 100 del Decreto Legislativo n° 81 del 09.04.2008.

In tutto il periodo in cui il Proponente detiene la custodia delle aree di cui al presente articolo e precedenti, dovrà sempre essere garantito l'accesso da parte dei rappresentanti del Comune o suoi delegati. In ogni caso per le sedi viarie dovrà esserne garantita la percorrenza durante le attività di cantiere e per il tratto di marciapiede interessato sarà interrotta la pubblica percorrenza solo per il tempo strettamente necessario all'intervento sullo stesso. In detto periodo tutte le responsabilità, anche di manutenzione, cadranno in capo al Proponente.

CAPO IV - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA PROGETTAZIONE

ARTICOLO 8 - 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. 16, il Progetto Definitivo delle opere di Urbanizzazione Secondaria. Tale progettazione dovrà:

- ✓ essere redatta in conformità al progetto preliminare approvato, determinando in dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il Cronoprogramma coerente con il progetto preliminare;
- ✓ 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.

Il Progetto Definitivo delle opere indicate al presente articolo saranno approvati dalla Giunta Comunale

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

ARTICOLO 9 – Determinazione del fabbisogno di aree ed opere di urbanizzazione

Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere al Comune ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/68 e della Legge Regionale della Campania n. 14/1982, è complessivamente pari a mq 1.632,00 così ripartito in relazione alle funzioni previste dal PUA:

tab. a)

Tipologia attrezzature	superfici mq
Spazi pubblici attrezzati a verde con aree ludiche	816,00
Parcheggio a raso	816,00
Totale	1.632,80

A fronte di tale fabbisogno il PUA prevede la realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, di un'attrezzatura a verde di quartiere con accesso diretto sia da via E. Scaglione che da via R. Marfella, di superficie complessiva pari a mq.3.325 dotata di area giochi per bambini, camminamenti, percorsi benessere, verde ornamentale, recinzione ed impianti, con la relativa cessione delle aree, cui si aggiunge la riqualificazione del marciapiede pubblico antistante i nuovi ingressi alle opere pubbliche e private previste, per una superficie complessiva di mq 140,00 .

ARTICOLO 10 - Determinazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione 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 e n. 1 del 21.01.2019.

L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 – 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. 5 del DM 1444/68, aggiornati a giugno 2020, secondo le tabelle allegate alla comunicazione del Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa PG/621489 del 24/09/20, risultano i seguenti:

tab. b)

tipologia attrezzature	Superfici	costo unitario rivalutato	costo parametrico
	Mq	€	€
Verde	816,00	139,29	113.660,64
Parcheggi	816,00	149,24	121.779,84
TOTALE	1.632,80		235.440,48

A fronte del fabbisogno di spazi pubblici di mq 1.632,00 richiesto dal DM 1444/68, per un costo parametrico complessivo di € 235.440,48, il PUA prevede la realizzazione della seguente attrezzatura da standard con relativa cessione delle aree: **tab. c)**

tab. c)

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione primaria aggiuntive	superficie	costo parametrico unitario aggiornato a giugno 2020	costo parametrico aggiornato a giugno 2020	Costo stimato dal proponente	Valore lordo QE
tipologia dell'urbanizzazione	mq	€/mq	€	€	€
<i>urbanizzazioni secondarie</i>					
parco attrezzato di quartiere	3.325,00	99,49	330.804,25	339.929,25	684.790,00
riqualificazione stradale su area pubblica	140,00	71,07	9.949,80	18.070,75	15.210,00
tot.	3.465,00		340.754,05	358.000,00	700.000,00

Il costo delle opere di Urbanizzazione da standard stimato dal Proponente con Computo Metrico Estimativo delle opere previste - elab. PU.04 del Progetto Preliminare Urbanizzazioni - redatto sulla base del Prezzario dei lavori pubblici della Regione Campania edizione 2020, è pari a € 358.000,00, con un valore lordo complessivo (Quadro Economico in elab. PU.05 del Progetto Preliminare Urbanizzazioni) pari a € 700.000,00.

Ne deriva che i costi delle opere di urbanizzazione previste nel piano, stimati dal Proponente in € 358.000,00, risultano congruenti con i costi delle medesime opere determinati in via parametrica, pari a **€ 340.754,05 (330.804,25+9.949,80)**.

Verifica saldo di eventuale fabbisogno residuo di opere di Urbanizzazione 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 d) tra il fabbisogno, così come determinato al precedente art. 9 e le attrezzature da standard effettivamente previste, risulta la dotazione di attrezzature pubbliche proposte soddisfa solo parzialmente il fabbisogno richiesto:

tab. d)

	verde	percheggi	totale
	mq	mq	mq
fabbisogno	816,00	816,00	1.632,00
dotazione	3.325,00	0,00	3.325,00
differenza	2.509,00	-816,00	1.693,00

La dotazione del piano è rappresentata dalla sola tipologia “a verde”, lasciando scoperta la tipologia “a parcheggio”. Resta da verificare se il saldo rimane positivo oppure sia necessario operare una compensazione economica a congruaggio delle opere previste. A tal fine si assumono i costi unitari, determinati in via parametrica come sopra aggiornati.

Nella tabella e) che segue si riportano per le due tipologie di attrezzature richiesta di cui al DI1444/68, le superfici previste nel piano e i relativi costi parametrici in termini di differenza (in più o in meno) rispetto alla quota dovuta.

tab. e)

tipologia delle urbanizzazioni	fabbisogno	superfici previste dal piano	differenza	costo parametrico differenza
	mq	mq	mq	€
verde	816,00	3.325,00	2.509,00	349.478,61
parcheggio a raso	816,00	0,00	-816,00	-121.779,84
TOTALE	1.632,00	3.325,00	1.693,00	227.698,77 SALDO

Il maggior onere sostenuto dal Proponente per l'attrezzatura destinata a parco pubblico calcolato parametricamente e pari a € 349.478,61 viene così detratto dal valore delle opere richieste per la tipologia rimasta scoperta. 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 è verificato il saldo positivo e non si determina pertanto alcun fabbisogno residuo da monetizzare.

ARTICOLO 11 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 e 19 del D.P.R. 380/2001

Tenuto conto che il costo complessivo delle opere di Urbanizzazione Secondaria da realizzarsi è maggiore degli oneri ex art. 19 del DPR 380/2001 stimati provvisoriamente in € 154.000,00 calcolati, salvo diversa valutazione del competente Sportello Unico Edilizia, ai sensi della Disposizione Dirigenziale della *Direzione Centrale VI- Riqualificazione Urbana Edilizia Periferie-Servizio Edilizia Privata e Sportello Unico per l' Edilizia* n° 48 del 28/01/04, 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 f) che segue:

tab. f)

	superficie	valore delle opere dovute ai fini dello scomputo	valore delle opere stimato dal Proponente ai fini dello scomputo	oneri ex. art. 19 del Dpr 380/01
	mq	€	€	€
Opere di urbanizzazione da standard per obblighi DI 1444/68	1.632,00	235.440,48		
	3.325,00		700.000,00	
Totale valore delle opere a scomputo		235.440,48	700.000,00	(*) 154.000,00

(*) salvo diversa valutazione del competente Sportello unico Edilizia

Tutte le opere di urbanizzazione secondaria previste a carico del Proponente, riportate nel quadro economico sono realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione cui all'art. 19 del DPR n° 380/2001, ad eccezione della riqualificazione stradale su un'area di mq 140 di proprietà del Comune di Napoli. Tale intervento, 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 della 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 di diritto comunitario e nazionale di trasparenza, non discriminazione e pari opportunità.

ARTICOLO 12 – Contributo di Costruzione - D.D. del SUEP n° 48/2004 e successivi aggiornamenti

Il rilascio del titolo edilizio abilitante gli interventi privati è subordinato, oltre che alla sottoscrizione della presente Convenzione, alla presentazione del Progetto Definitivo delle opere di Urbanizzazione

Il Proponente si impegna a corrispondere al Comune di Napoli il contributo per il rilascio del titolo abilitativo edilizio delle opere private del Piano, ovvero il Costo di Costruzione e gli Oneri di Urbanizzazione nella misura prevista dall'art. 19 del Testo Unico del 06.06.2001 n° 380 come modificato e integrato.

a) Costo di Costruzione

Il costo di costruzione sarà determinato dal Comune di Napoli all'atto della presentazione della richiesta del titolo abilitativo, 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 commerciale con parcheggi pertinenziali, verde privato e altre sistemazioni esterne.

b) Oneri di Urbanizzazione

Sono disciplinati dal precedente articolo 11.

ARTICOLO 13 - Gara ad evidenza pubblica delle opere di Urbanizzazione secondaria oggetto di cessione

L'importo delle opere di urbanizzazione secondaria di cui ai precedenti artt. 3 e 11 è pari complessivamente a € 358.000,00, come risulta dal Computo Metrico Estimativo dell'elaborato PU.04 del Progetto Preliminare delle Urbanizzazioni.

Il corrispondente valore lordo è pari a € 700.000,00, come risulta dal Quadro Economico riportato nell'elaborato PU.05 del Progetto Preliminare delle Urbanizzazioni.

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 ex art.36 comma 3.

Il Proponente si obbliga a indire la gara entro e non oltre 6 mesi dall'approvazione da parte del Comune di Napoli del livello di progettazione da porre a base di gara, con le procedure di cui all'art. 59 del D. Lgs. n° 50/2016 utilizzando, per l'aggiudicazione dell'Appalto, i criteri di cui all'art. 95 del citato D. Lgs. n° 50/2016.

Rimangono in capo al Proponente quale Stazione appaltante le verifiche dei progetti e le validazioni dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 26 del 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 del16.07.2009).

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

Il Proponente è tenuto, a mezzo del RUP, a trasmettere al Comune di Napoli la documentazione relativa alla procedura di gara svolta.

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

Eventuali ribassi conseguenti all'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 DLgs n° 50/2016 e s.m.i., il sig....., cui affida i compiti propri del Responsabile del Procedimento limitatamente al rispetto delle norme del codice dei contratti pubblici alla cui osservanza la Stazione Appaltante medesima è tenuta.

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

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

Il RUP 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 al Progetto Preliminare approvato delle opere di Urbanizzazione e confermato dal Cronoprogramma allegato al Progetto Definitivo che sarà approvato a seguito della sottoscrizione della Convenzione .

Come disciplinato al precedente art. 8, nel termine di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, il Proponente si obbliga a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del

responsabile unico del procedimento (RUP), come definito al precedente art. 15, il Progetto Definitivo delle opere di Urbanizzazione Secondaria.

La richiesta di rilascio del titolo edilizio abilitante gli interventi privati è subordinata alla presentazione del Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione.

Il rilascio del titolo abilitativo per le opere private è subordinato all'approvazione del Progetto Definitivo delle opere di urbanizzazione secondaria previste dal PUA, che dovrà avvenire nel termine di 90 giorni dalla data di pagamento degli oneri concessori, così come determinati dallo Sportello unico edilizia.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere completate entro i termini di cui al Cronoprogramma del Progetto Definitivo.

Il rilascio della autorizzazione commerciale all'apertura della media struttura di vendita rimane subordinato alla emanazione del Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione secondaria previste.

ARTICOLO 17 – Conduzione delle Opere di Urbanizzazione realizzate dal Proponente

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

Il Proponente è l'esclusivo 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 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 di cui all'art. 3 della convenzione.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di esercitare la vigilanza sull'attuazione delle opere di urbanizzazione 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 e 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. n° 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 ed il Direttore dei Lavori saranno tenuti ad 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, dando comunicazione del 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 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

Il Proponente, 30 giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di Urbanizzazione Secondaria, notificherà al Comune di Napoli la data di inizio dei lavori.

Il Proponente, con preavviso di 30 giorni, darà comunicazione scritta al Comune di Napoli della data di completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dal Cronoprogramma dei progetti approvati e dell'ultimazione.

Il Proponente, sentito l'ufficio competente del Comune di Napoli, nomina la commissione di collaudo o collaudatore unico, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 102 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. 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 della disciplina dei LL.PP. vigente, nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la Messa in Esercizio.

Il certificato di collaudo è redatto secondo le modalità 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 Secondaria

Entro tre mesi dall'emissione del Certificato provvisorio di Collaudo, le opere di Urbanizzazione e le aree interessate dalla relativa realizzazione verranno consegnate 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 10 giorni e mediante pec, il luogo, il giorno e 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 previste dal comma 1 del citato art. 230.

La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento della fideiussione di € 700.0000,00 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;
- Verificare il rispetto degli obblighi di servitù ed assoggettamento ad uso pubblico di cui al precedente art. 5, 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. 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 fidejussioni, di cui all'art. 21 ed 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 VI - 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 indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalle tabelle allegate al D.Lgs. n° 152 del 03.04.2006, come modificato dal D. Lgs. n° 4 del 16.01.2008, o successivi disposti di legge in relazione alle nuove destinazioni previste dal Piano.

Qualora, in seguito alla suddetta indagine, dovesse emergere 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 D. Lgs. n° 152/2006 e s.m.i.

CAPO VII - 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 delle opere di Urbanizzazione Secondaria pari ad € 700.000,00, come riportato nell'elaborato di Progetto Preliminare Urbanizzazione Secondaria PU.05 - Quadro Economico, 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

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 VIII - SANZIONI PER IL MANCATO O INESATTO ADEMPIMENTO DELLA CONVENZIONE – DIVIETI E CONTROVERSIE

ARTICOLO 26 – Decadenza dalla Convenzione

Il Proponente si obbliga a completare le opere di urbanizzazione, di cui al precedente art. 3, 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 dalla presa d'atto da parte del Comune del Progetto Esecutivo delle opere di Urbanizzazione comporta, previa diffida, la decadenza della Convenzione e l'incameramento delle garanzie di cui all'art. 24.

Costituisce causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dall'art. 80 del DLgs n° 50/2016 e s.m.i. da parte del Proponente. La commissione di reati di cui all'art. 80 del DLgs 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 DL 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 nel Cronoprogramma del Progetto Preliminare delle Urbanizzazioni approvato e meglio specificato nel

progetto definitivo da approvare a seguito della sottoscrizione della presente Convenzione, 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. 24 della presente Convenzione.

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

Il Proponente sarà tenuto a rispettare il Cronoprogramma del Progetto Preliminare approvato e meglio specificato nel Progetto Definitivo da approvare a seguito della sottoscrizione della presente Convenzione e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le seguenti ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del cronoprogramma siano dovuti ad eventi non imputabili al Proponente:

- forza maggiore;
- modifiche legislative che rendano necessarie Varianti in corso d' Opera;
- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di permessi e autorizzazioni necessarie al completamento dell' Opera e all' Erogazione dei Servizi, rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma, che non siano imputabili al Proponente;
- 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

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 ed 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 datail Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, giusto 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).

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 IX - 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;

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

I costituiti dichiarano di avere piena e legale conoscenza degli allegati alla convenzione.

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 di 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*

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 e avranno effetto a decorrere della intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

ARTICOLO 35 – Certificato di Destinazione Urbanistica

Ai sensi dell'art. 30 comma 2 del D.P.R. 380/2001, vengono allegati alla presente Convenzione i Certificati di Destinazione Urbanistica (*Allegato n° 9*) relativi alle aree oggetto della Convenzione, rilasciati dal Comune in data

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 n° 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 n° 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: Relazione Notarile

Allegato 2: Aree oggetto di PUA su Stralcio Catastale

Allegato 3: Aree Oggetto di PUA su planimetria catastale ed Elenco Particelle incluse

Allegato 4: Aree Private da cedere al Comune su mappa catastale

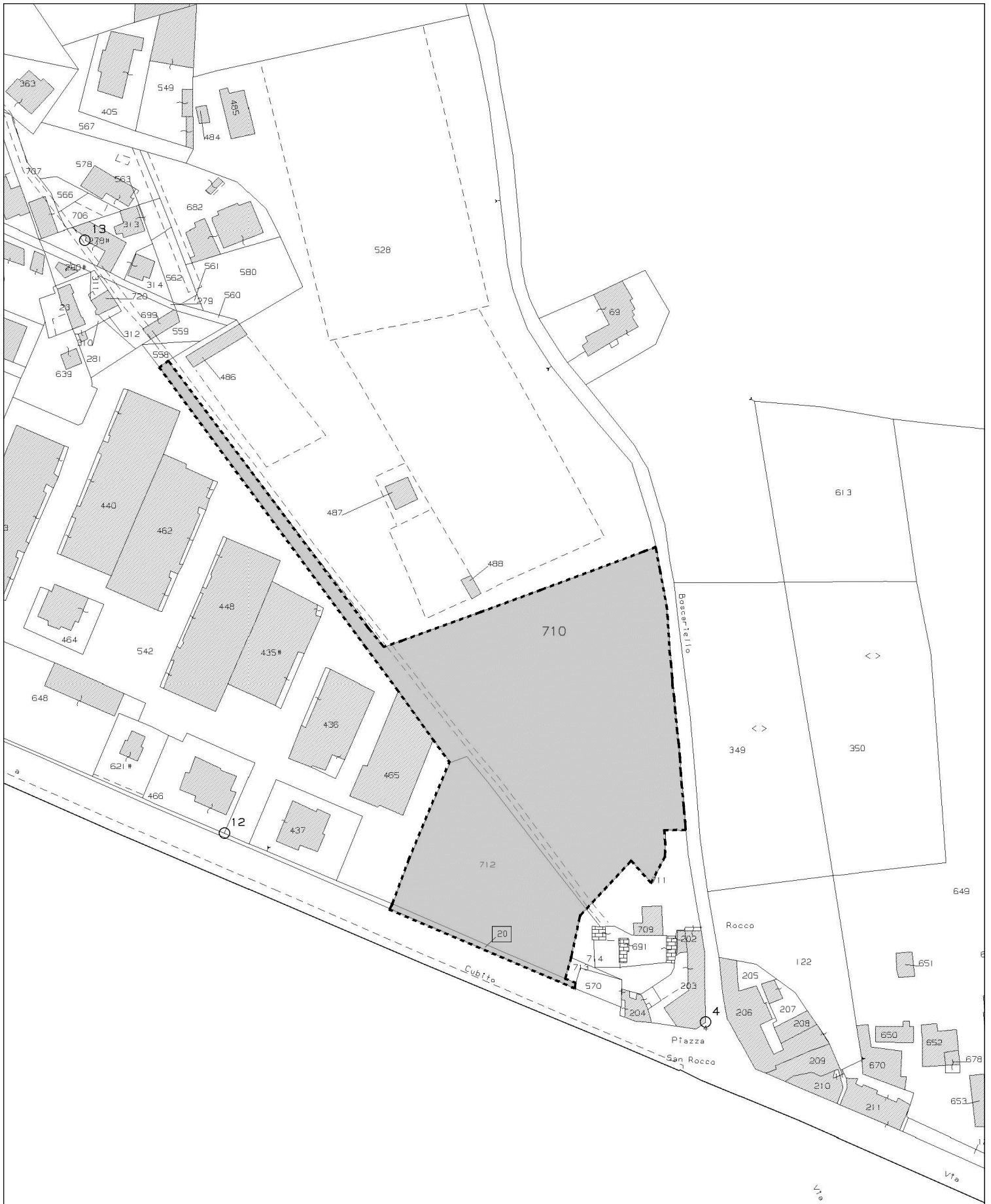
Allegato 5: Destinazioni d'uso su mappa catastale


Allegato 6: Aree private assoggettate a servitù perpetua di passaggio pubblico

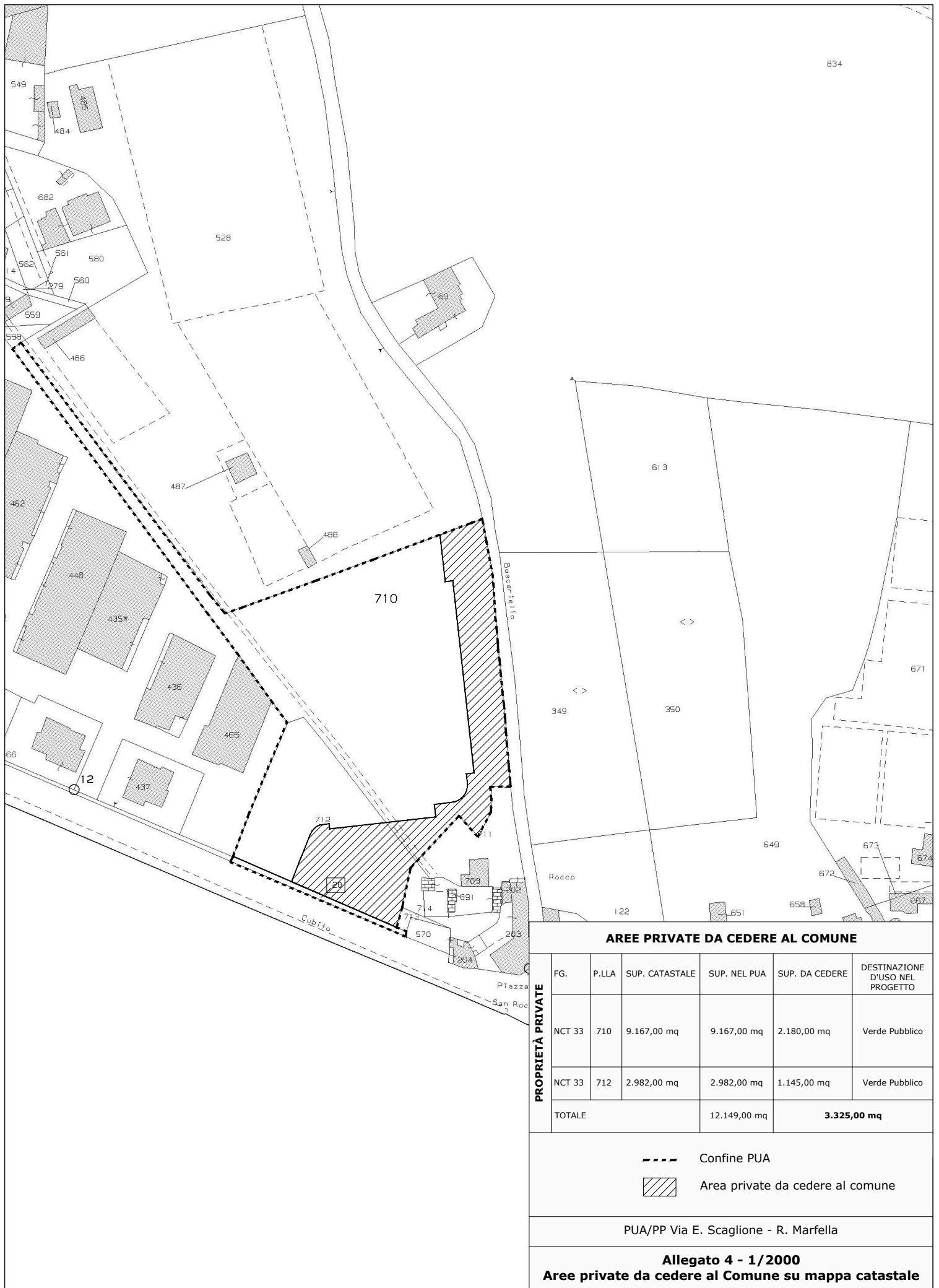
Allegato 7: Destinazioni d'uso delle singole particelle

Allegato 8: Planimetria di Progetto su Stralcio Catastale

Allegato 9: Certificato di Destinazione Urbanistica



	Area oggetto di PUA
PUA/PP Via E. Scaglione - R. Marfella	
Allegato 2 - 1/2000 Aree oggetto di PUA su stralcio catastale N.C.T. FOGLIO 33	



AREE PRIVATE DA CEDERE AL COMUNE

PROPRIETÀ PRIVATE	FG.	P.LLA	SUP. CATASTALE	SUP. NEL PUA	SUP. DA CEDERE	DESTINAZIONE D'USO NEL PROGETTO
	NCT 33	710	9.167,00 mq	9.167,00 mq	2.180,00 mq	Verde Pubblico
	NCT 33	712	2.982,00 mq	2.982,00 mq	1.145,00 mq	Verde Pubblico
TOTALE				12.149,00 mq	3.325,00 mq	

- Confine PUA
- ▨ Area private da cedere al comune

PUA/PP Via E. Scaglione - R. Marfella

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

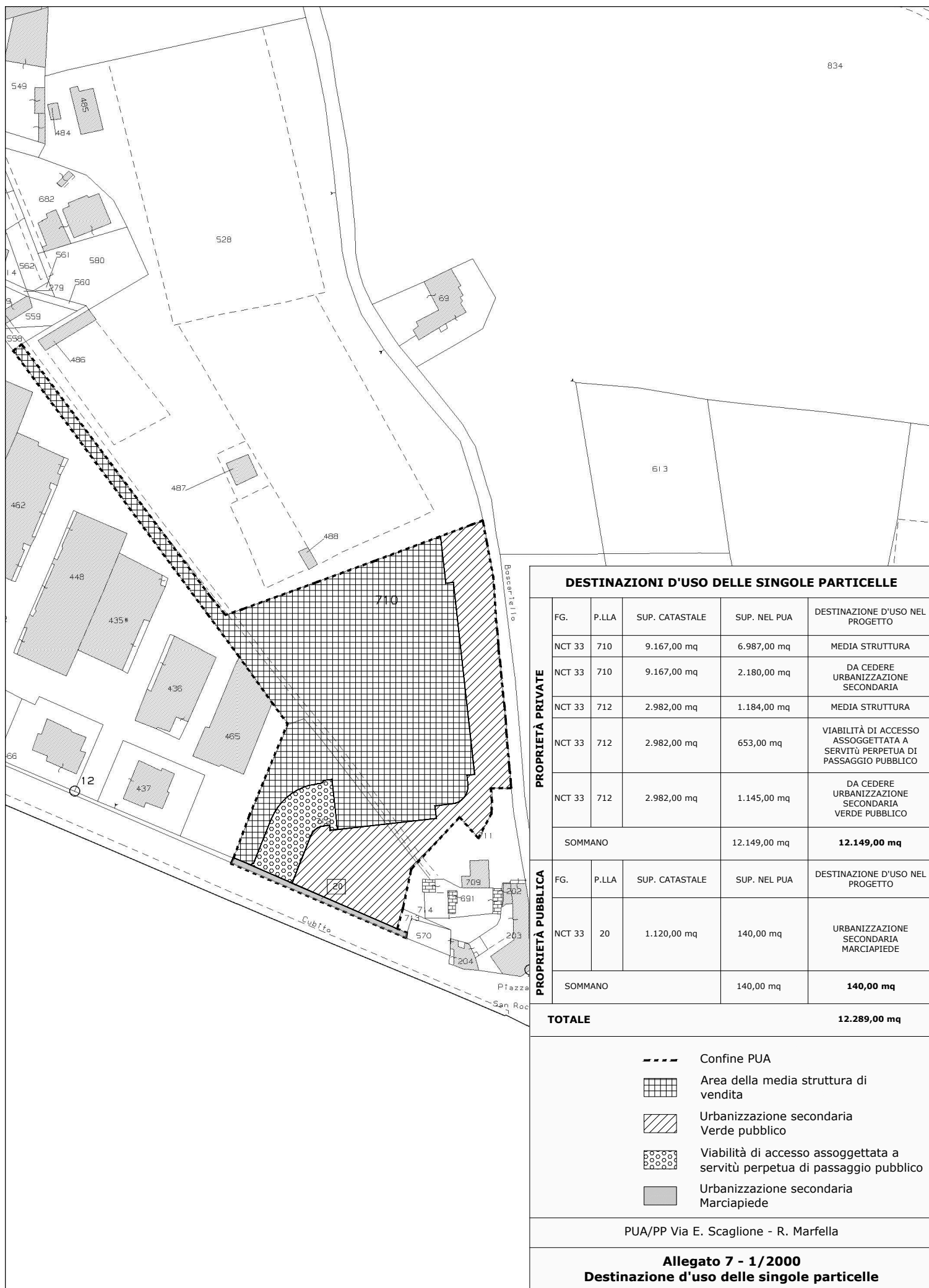


AREE PRIVATE ASSOGGETTATE A SERVITÙ PERPETUA DI PASSAGGIO PUBBLICO

- Confine PUA
- ⊙⊙⊙⊙⊙ Aree private assoggettate a servitù perpetua di passaggio pubblico mq 653,00

PUA/PP Via E. Scaglione - R. Marfella

Allegato 6 - 1/2000
Aree private assoggettate a servitù perpetua di passaggio pubblico








DESTINAZIONI D'USO DELLE SINGOLE PARTICELLE

	FG.	P.LLA	SUP. CATASTALE	SUP. NEL PUA	DESTINAZIONE D'USO NEL PROGETTO
PROPRIETÀ PRIVATE	NCT 33	710	9.167,00 mq	6.987,00 mq	MEDIA STRUTTURA
	NCT 33	710	9.167,00 mq	2.180,00 mq	DA CEDERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA
	NCT 33	712	2.982,00 mq	1.184,00 mq	MEDIA STRUTTURA
	NCT 33	712	2.982,00 mq	653,00 mq	VIABILITÀ DI ACCESSO ASSOGGETTATA A SERVITÙ PERPETUA DI PASSAGGIO PUBBLICO
	NCT 33	712	2.982,00 mq	1.145,00 mq	DA CEDERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA VERDE PUBBLICO
	SOMMANO				12.149,00 mq
PROPRIETÀ PUBBLICA	FG.	P.LLA	SUP. CATASTALE	SUP. NEL PUA	DESTINAZIONE D'USO NEL PROGETTO
	NCT 33	20	1.120,00 mq	140,00 mq	URBANIZZAZIONE SECONDARIA MARCIAPIEDE
	SOMMANO			140,00 mq	140,00 mq

TOTALE

12.289,00 mq

-  Confine PUA
-  Area della media struttura di vendita
-  Urbanizzazione secondaria Verde pubblico
-  Viabilità di accesso assoggettata a servitù perpetua di passaggio pubblico
-  Urbanizzazione secondaria Marciapiede

PUA/PP Via E. Scaglione - R. Marfella

Allegato 7 - 1/2000
Destinazione d'uso delle singole particelle

