

**Convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa ad attrezzature di cui al D.M. n. 1444/1968, individuate nella tavola 8 – specificazioni – Intervento denominato “Realizzazione di un'attrezzatura (spazio attrezzato per il gioco) ad uso pubblico in via Privata detta Scippa n. 253”.**

**Repertorio n.**

**Raccolta n.**

**TRA**

1) Il Comune di Napoli, nella persona ..... che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del Comune di Napoli, come tale abilitato alla stipula ai sensi dell'art. 107, comma terzo, del D.lgs n. 267/2000 e, in esecuzione dell'art.48, comma 2, dello Statuto comunale, nonché dell'art.10 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, domiciliato per la carica presso la sede comunale;

**E**

2) il sig. [...], nato a [...] il [...] e ivi residente alla via [...] - Codice fiscale [...], in qualità di proprietario, in seguito chiamato Proponente, coniugato in regime di comunione con [...] nata a [...] il [...] Codice fiscale [...] e ivi residente alla [...]

**Premesso**

- che il Proponente è proprietario dell'immobile sito in Napoli alla via Privata detta Scippa, n. 253 giusto atto cronologico n°22282 rep. n.16367 trascritto a Napoli il 9/12/95 n°20316/13617 - Decreto di Trasferimento di un immobile del Tribunale di Napoli nella procedura fallimentare n.940/1987;
- che il suddetto immobile è censito al NCEU alla Sez SEC Fg. 7 mapp. 79 sub.7Cat. D/7;
- che l'intero immobile del Proponente, secondo la Variante al Prg di Napoli approvata con DPGRC n. 323/2004 (di seguito denominata Variante), ricade nella Tav.6- Zonizzazione, foglio n. 7 in zona Bb ed è inoltre individuato nella Tav. n. 8 - Specificazioni, foglio n.7;
- che la Tavola 8 della Variante, denominata “Specificazioni” (attrezzature e servizi, ambiti), individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al D.M. n. 1444/1968 e alla L.r. n. 14/1982 e s.m.i.;
- che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante prevede ai commi 1 e seguenti:  
*“1. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono*

*consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.*

*2.(omissis)*

*3. Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita Convenzione che ne disciplini l'uso";*

- che il Proponente con istanza PG/2023/63203 del 24/01/2023 e successive integrazioni ha presentato al Comune di Napoli - Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Pianificazione Urbanistica Generale - un progetto per la realizzazione in detta area di una attrezzatura (spazio attrezzato per il gioco) alla via Privata detta Scippa n. 253;
- che l'area relativa all'intervento in progetto risulta individuata con campitura verde nella tav.1 "inquadramento" del progetto approvato, dettagliatamente sviluppo nelle successive tav.2, 3, 4 e 5 (allegate alla presente);
- che il progetto presentato dal Proponente, in esito all'istruttoria dei competenti Servizi comunali, è risultato conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale, rispondente alla domanda di fabbisogno di "standard urbanistici" determinati dall'Amministrazione nonché rispondente ai requisiti tecnici di norma adottati dal Comune per realizzazioni pubbliche di analoga tipologia, fatte salve le prescrizioni in esito all'istruttoria stessa ed ai lavori svolti in seno alla Conferenza dei Servizi, come da comunicazione motivata PG/2023/424667 del 22/05/2023 (che si allega alla presente);
- che per il principio di proporzionalità del progetto rispetto alla dimensione ridotta dell'intervento si è ritenuto di unificare i due livelli progettuali previsti dalla procedura disciplinata con le Deliberazioni di Giunta Comunale n.1882/2006, n.160/2014 e n.3/2016, come da parere del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni PG/2023/392460 del 10/05/2023, espresso in seno alla richiamata Conferenza dei Servizi;
- che il progetto di fattibilità tecnico economica dell'attrezzatura ad uso pubblico è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.....del..... , unitamente allo schema di Convenzione con il quale il soggetto Proponente l'intervento, in qualità di stazione appaltante si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione dell'immobile, secondo le modalità di seguito indicate, e a realizzare le opere di cui si tratta nel rispetto della normativa di settore a proprie spese;
- che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla presente Convenzione, il soggetto Proponente l'intervento deve prestare:
  - prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, analogamente a quanto previsto dall'art.

117, comma 1, del D.lgs n.36/2023 (già art.103, comma 1, del D.lgs n.50/2016), per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore;

- idonea polizza assicurativa, analogamente a quanto previsto all'art.117, comma 10, del D.lgs n. 36/2023 per la copertura dei danni a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Tale polizza dovrà altresì assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi 12 dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.
- la costituzione, sulle aree e sulle opere costituenti l'intervento di cui sopra, di una servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli ai sensi del comma 3 dell'art.56 delle NTA della Variante al PRG, così come meglio specificata negli articoli che seguono.
- che, con nota ..... del ....., l'unità competente del Comune di Napoli ha certificato la regolarità e le verifiche di cui al Programma 100 del Proponente, come disposto dal vigente DUP.

Tutto quanto premesso, tra le parti come sopra individuate, si conviene e si stipula quanto segue:

### **Articolo 1 - Valore della Premessa – valore degli allegati**

La narrativa che precede e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Articolo 2 – Oggetto della Convenzione**

Costituisce oggetto della presente Convenzione:

- 1) la realizzazione, da parte del Proponente, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, di attrezzature pubbliche di cui al D.M. n. 1444/1968 e al titolo II punto 4 della L.r. n.14/1982, consistenti in "spazio attrezzato per il gioco" ricadenti nell'ambito del territorio comunale, alla via privata detta Scippa, n. 253.

Ciò in conformità alle seguenti tavole del progetto di fattibilità tecnico economica dell'attrezzatura ad uso pubblico presentato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.....del..... :

- Relazione tecnica descrittiva di progetto
- Tav.1 - Inquadramento;
- Tav2 - Planimetrie;
- Tav.3 - Planimetria di progetto e particolari costruttivi;
- Tav.4 - Prospetti e Sezione Prospettica;
- Tav.5 - Sezioni e Simulazioni Tridimensionali;
- Schede esplicative (cestini\_immo; fioriera in lamiera; fontana; light up cornice a filo; Pergolato; altalena; casetta; giostrina; sabbiera);
- Cronoprogramma di attuazione;
- Computo attrezzatura;

2) la costituzione, sulle aree e sulle opere costituenti l'intervento di cui sopra, di una servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli ai sensi del comma 3 dell'art.56 delle NTA della Variante al PRG, così come meglio specificata negli articoli che seguono.

### **3 - Progettazione delle Opere – Direzione dei Lavori**

Il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento oggetto della presente Convenzione, redatto a cura e spese del Proponente, è stato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n..... del .....

Nel termine di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione il Proponente si obbliga a presentare al Comune di Napoli il progetto esecutivo dell'intervento per la realizzazione della attrezzatura ad uso pubblico.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il Progetto Esecutivo della sopra richiamata opera ponendo a carico del Proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

Il Progetto esecutivo oltre a contenere la documentazione di cui alla normativa sui Lavori pubblici, dovrà essere completo dell'individuazione catastale, corredato dal relativo Computo Metrico Estimativo e sviluppato secondo le disposizioni dell'art. 41 del D.lgs n. 36/2023.

Rimangono in capo al Proponente, in qualità di Stazione Appaltante, le verifiche e le validazioni del progetto posto a base dell'affidamento ai sensi dell'art. 42 del D.lgs n.36/2023.

Ogni adempimento richiesto dalla normativa vigente per quanto riguarda l'inizio e la conduzione dei lavori e il rispetto della L.r. n.9/1983 e s.m.i. in materia di costruzioni in zona sismica è a cura,

responsabilità e spese del Proponente, senza previsione di scomputo, dandone pronta comunicazione al Comune di Napoli.

#### **Articolo 4 - Servitù di uso pubblico – contenuto**

L'area e l'attrezzatura realizzata di cui agli elaborati grafici allegati (tav. 1, 2, 3, 4 e 5) dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, con specificazione a spazio ad uso pubblico attrezzato per il gioco, ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al Proponente, e con tutti i costi interamente a carico del Proponente e/o aventi causa, ivi compresi quelli di realizzazione, di asservimento e di manutenzione.

Il Proponente, pertanto, costituisce a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli accetta, la servitù perpetua di uso pubblico dell'area e dell'attrezzatura di cui al progetto di fattibilità tecnico economica approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. ....del.....

All'ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento, come da cronoprogramma allegato alla presente Convenzione, e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, con esito positivo, il Proponente notificherà, entro 30 giorni, al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù.

La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento della fideiussione di € ..... di cui all'art.20 che segue e l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg, anche per l'intervento privato collegato.

Il contenuto della servitù perpetua di uso pubblico, come di seguito indicato, sarà dettagliatamente disciplinato con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal Proponente e presentato alla Municipalità competente nello stesso termine di 30 giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio. Detto atto unilaterale, che non potrà in ogni caso modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico disciplinato dalla presente Convenzione, dovrà essere condiviso e approvato dalla competente Municipalità e dovrà essere trascritto nei pubblici registri a cura e spese del Proponente.

In ogni caso la mancata osservanza degli obblighi di uso pubblico assunti con la presente Convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

#### **Contenuto uso pubblico**

L'attrezzatura ad uso pubblico destinata a "spazio attrezzato per il gioco" dovrà rispettare quanto disciplinato con il Regolamento per la fruizione dei parchi urbani (Ord. Sind. n.248 del 10/01/1997

e n. 276 del 30/04/2003 e successive m. e i.), al quale si rinvia.

#### **Articolo 5 - Trascrizione degli obblighi ed oneri contrattuali**

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si descrive di seguito la relativa area con destinazione pubblica, della superficie di mq.178,95, riportata nella tavola 1 allegata alla presente, individuata in Catastodi Napoli come segue:

- Foglio n. 7, porzione della particella n.79 della superficie catastale totale complessiva di mq.154,67. La particella indicata rappresenta la consistenza attuale riportata al Catasto. Successivamente alla realizzazione delle opere verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeri di particelle.

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

Alla stipula della presente Convenzione, il Proponente presenta aggiornata 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, alla data di comunicazione al Comune di inizio della servitù, di far tenere al Comune il duplo della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta trascrizione della servitù di uso pubblico previo frazionamento catastale, tramite il proprio notaio di fiducia.

Il Proponente si obbliga a trasferire tempestivamente, e comunque non oltre il termine che sarà indicato dall'Amministrazione ove non previsto nella presente Convenzione, le seguenti documentazioni, per quanto attinenti:

- a) documentazione notarile: Decreto di Trasferimento immobile del Tribunale di Napoli;
- b) documentazione catastale: estratto di mappa, planimetria e visura;
- c) documentazione tecnica: permesso di costruire e documentazione allegata.

#### **Articolo 6 - Determinazione del costo delle opere di urbanizzazione.**

Ai fini della determinazione della soglia comunitaria e del calcolo delle fidejussioni di cui al successivo art.20, il costo delle attrezzature ad uso pubblico viene determinato sulla base del computo metrico estimativo approvato unitamente al progetto dell'attrezzatura ad uso pubblico.

### **Articolo 7 - Procedura per la realizzazione delle opere**

Il valore delle suddette opere di urbanizzazione pari a € 79.642,60 è al di sotto della soglia comunitaria di cui all'art. 14 del D.lgs n.36/2023, nonché al di sotto del limite per l'affidamento diretto di cui all'art. 50 del medesimo D.lgs n.36/2023.

Ai sensi dell'art. 13, comma 7, del D.lgs n.36/2023 (che ha sostituito – senza modifiche – l'art. 1, comma 2, lett. e, del D.lgs n.50/2016), le disposizioni del codice dei contratti pubblici si applicano ai *“lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6.06.2001, n. 380 e dell'art.28, comma 5, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di Convenzione”*.

Ferma restando la vigilanza da parte del Comune ai sensi del successivo art.13, il Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto delle disposizioni del D.lgs n.36/2023 e dei principi stabiliti dagli artt. da 1 a 12 del medesimo decreto legislativo.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano le norme del D.lgs n.36/2023 in quanto compatibili.

### **Articolo 8 - Modalità di svolgimento delle procedure di affidamento delle opere**

Lo svolgimento della procedura di affidamento, dall'individuazione della procedura per la scelta degli offerenti fino all'aggiudicazione, nonché la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici rientra nell'esclusiva responsabilità del Proponente.

Il Proponente è tenuto a comunicare all'Amministrazione tutte le informazioni sulle fasi della procedura, trasmettendo al responsabile dell'attuazione della Convenzione la documentazione relativa alla procedura svolta.

### **Articolo 9 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione**

Il Proponente è tenuto a comunicare periodicamente al responsabile dell'attuazione della Convenzione lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

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

Il Comune esercita il controllo sulla regolare esecuzione delle opere pubbliche oggetto della presente Convenzione.

Il Proponente è pertanto il solo responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'Amministrazione comunale.

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

#### **Articolo 10 - Responsabile Unico del Progetto**

Il Proponente nella qualità di Stazione appaltante individua quale Responsabile Unico del Progetto (di seguito denominato RUP) ai sensi dell'art.15 del D.lgs n. 36/2023 nella persona dell'ing. [...], nato [...] il [...] C.f. [...], regolarmente abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al n.[...] dell'Albo degli Ingegneri di [...], a cui affida i compiti propri del responsabile unico del progetto ai fini del rispetto delle norme del codice dei contratti pubblici alla cui osservanza la Stazione Appaltante medesima è tenuta.

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

Il RUP dovrà relazionare sull'andamento delle attività di propria competenza e segnalare eventuali ritardi/impedimenti e ogni circostanza che possa compromettere il regolare sviluppo dell'intervento.

Il Proponente è tenuto a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del RUP, copia di tutti gli atti posti in essere.

#### **Articolo 11 - Direzione dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione**

La direzione dei lavori compete al Proponente, che provvederà ad istituire, prima dell'affidamento dei lavori, dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei lavori e dagli eventuali suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del D.lgs n.36/2023 e relative disposizioni collegate vigenti. Il Proponente sarà tenuto altresì a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio. Il Proponente e il Direttore dei lavori saranno tenuti ad uniformarsi alle osservazioni direttive impartite dal Servizio competente del Comune di Napoli, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o il 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.

Il Proponente si obbliga a far rispettare all'affidatario dei lavori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.

### **Articolo 12 - Varianti**

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

Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse solo nei casi di cui all'art.120 D.lgs n.36/2023 e sono approvate dal Dirigente del Servizio competente in relazione all'attrezzatura da realizzare per effetto della presente Convenzione, ove non apportino modifiche sostanziali al progetto esecutivo. Sono fatte salve le speciali procedure previste per la tutela dei vincoli di legge.

### **Articolo 13 - Responsabile dell'attuazione della Convenzione – Vigilanza**

Ai fini della completa attuazione della presente Convenzione, il Comune ha individuato nella Deliberazione di Giunta Comunale n..... del ..... quale responsabile per l'attuazione della Convenzione il Dirigente della Municipalità, territorialmente competente.

Il responsabile dell'attuazione della Convenzione verifica 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.

I responsabili dell'attuazione della Convenzione dovranno, ciascuno per la propria competenza:

- verificare il rispetto da parte della Stazione Appaltante della normativa sui lavori pubblici nella realizzazione delle attrezzature oggetto della presente Convenzione acquisendo gli atti della procedura di affidamento;
- verificare il rispetto della tempistica di cui al cronoprogramma allegato alla presente Convenzione nella realizzazione delle attrezzature;
- verificare il rispetto degli obblighi di assoggettamento ad uso pubblico delle attrezzature acquisendo la nota di trascrizione del vincolo di uso pubblico e la comunicazione della data di inizio di godimento dell'uso stesso;
- applicare le penalità di cui al successivo art.21, in caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma;

- trasmettere gli atti al competente Servizio comunale per l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie, in quanto opera non conforme al Prg, in caso di inosservanza degli obblighi di uso pubblico da parte del Proponente o suoi aventi causa;
- proporre l'escussione delle fidejussioni, di cui al successivo art.20, in caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente Convenzione.

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

#### **Articolo 14 - Tempistica**

Le attrezzature ad uso pubblico saranno realizzate secondo i tempi di inizio lavori ed ultimazione delle opere indicati nel cronoprogramma allegato alla presente Convenzione. L'ultimazione delle opere dovrà essere certificata dal Direttore dei lavori.

#### **Articolo 15 - Collaudo**

Il Proponente, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle attrezzature ad uso pubblico, notifica al Comune di Napoli la data di inizio dei lavori.

Il Proponente nomina la Commissione di collaudo o collaudatore unico nel rispetto di quanto previsto dall'art.116 del D.lgs n. 36/2023.

Il Proponente comunica 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, sono a carico del Proponente.

Le opere dovranno essere munite del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ai sensi dell'art. 116 del D.lgs n. 36/2023.

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 in corso d'opera e del collaudo finale verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei Lavori, nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la Messa in Esercizio. Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, devono essere trasmessi al Responsabile unico del progetto e agli Uffici incaricati della vigilanza (art. 13).

### **Articolo 16 - Contributo di costruzione**

La realizzazione delle opere soggette a servitù di uso pubblico di cui al progetto è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c, del D.P.R. n. 380/2001, trattandosi di *“opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici”*.

### **Articolo 17 – Interventi di edilizia Privata**

Ai fini della realizzazione degli interventi privati sulla parte di immobile non destinata dal progetto ad attrezzatura ad uso pubblico ex art.56, è stata presentata dal Proponente relativa istanza di permesso di costruire al competente Servizio Sportello Unico Edilizia. Il perfezionamento dell'istanza resta subordinato all'approvazione della fattibilità urbanistica della proposta di attrezzatura ed è vincolato alla realizzazione della medesima.

Pertanto, nel caso di mancato assolvimento degli obblighi relativi alla realizzazione delle attrezzature ad uso pubblico e la costituzione della relativa servitù, da qualsiasi causa derivante, l'intervento privato sarà considerato non conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale e sottoposto, dal competente Servizio Sportello Unico Edilizia, alle procedure sanzionatorie di cui al D.P.R. n. 380/2001.

### **Articolo 18 - Oneri a carico del Proponente**

Saranno a carico del Proponente e/o aventi causa tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutte le opere relative alla recinzione a divisione con la proprietà privata e quelle per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti.

Il Proponente provvederà a propria cura e spese:

- ai canoni, imposte, 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;
- agli 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 di Convenzione 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 o 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 si impegna, inoltre, ad accertare che l'esecutore dei lavori provveda alla stipula dell'assicurazione di cui all'art.117 comma 10 del D.Lgs n.36/2023, lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di Convenzione.

#### **Articolo 19 - Rapporti con aziende ed erogatori di servizi**

Il Proponente si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di opere e impianti relativi a servizi erogati da Enti e Aziende preposte, a richiedere, anche mediante ricorso allo strumento della conferenza di servizi, a tal fine indetta dal Comune, i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere ed impianti nel pieno rispetto delle condizioni medesime e a sue spese. Il Proponente si obbliga, a sue spese, nei confronti del Comune, agli eventuali spostamenti dei sottoservizi e a provvedere all'allacciamento delle opere oggetto della presente Convenzione ai pubblici servizi.

#### **Articolo 20 - Garanzie**

Il Proponente si impegna a prestare prima della stipula della presente Convenzione una garanzia, per un importo, corrispondente al 10% (analogamente a quanto previsto all'art.117 comma 1 del D.Lgs n.36/2023) del valore delle opere pari a € ....., con polizza n.....del ..... rilasciata da ..... in data.....

La predetta garanzia sarà svincolata e quindi cesserà di avere effetto, successivamente alla notifica al Comune di Napoli della data di inizio di godimento della servitù delle aree e delle Opere realizzate dal Proponente stesso e all'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio delle opere stesse.

La mancata costituzione della garanzia di cui sopra determina la revoca della Convenzione.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Napoli, nonché la clausola di rinnovo automatico ed inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei premi.

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

### **Articolo 21 - Penalità**

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma approvato, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dal quadro economico del progetto dell'attrezzatura ad uso pubblico approvato, fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui all'art.20 della presente Convenzione. Il ritardo nell'inizio dell'esecuzione delle opere di oltre un anno decorrente dai termini di cui al cronoprogramma approvato comporta l'innalzamento della penale dal valore dello 0,075% (zerovirgolazero settantacinque) al valore dello 0,15% (zerovirgolaquindici) dell'importo totale delle opere.

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

Il Proponente avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza in caso di:

- 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;
- direttive di cui all'art. 11.

### **Articolo 22 - Divieto di Cessione della Convenzione. Trasferimento degli Obblighi Convenzionali**

E' fatto espresso divieto al Proponente, pena la risoluzione della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi ovvero di stipulare qualsiasi sub – Convenzione senza il preventivo assenso da parte del Comune di Napoli.

Nel caso di alienazione totale o parziale dell'immobile/i oggetto della presente Convenzione, che dovrà essere previamente comunicata al Comune di Napoli ai fini del suddetto assenso pena la

risoluzione della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, tutte le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

### **Articolo 23 - Risoluzione**

E' in facoltà del Comune di Napoli risolvere la presente Convenzione in caso di grave inadempimento del Proponente, ovvero mancato asservimento delle aree e delle strutture all'utilizzo da parte del Comune di Napoli.

La Convenzione potrà inoltre essere risolta:

- in caso di diversa disciplina urbanistica sopraggiunta nella zona tale da non consentire il mantenimento delle condizioni di cui alla presente Convenzione;
- nel caso dovesse emergere una diversa interpretazione legislativa o giurisprudenziale sulla natura conformativa del vincolo di uso pubblico di cui all'art. 56 Nta del P.r.g., senza possibilità di richiesta risarcitoria al Comune da parte del privato.

Costituisce causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dagli art.94 e seguenti del D.lgs n.36/2023 da parte del Proponente. La commissione di reati di cui all'art. 122 del D.lgs n.36/2023 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. 83/2022;
- la sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la P.A..

### **Articolo 24 - Controversie**

Il Comune di Napoli ed il Proponente unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nell'interpretazione e nell'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 25 - Oneri inerenti alla Convenzione**

Tutte le spese, tasse, imposte e oneri inerenti e consequenziali alla presente Convenzione comprensive di registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa accessoria sono a totale carico del Proponente, nulla dovendo gravare in tal senso a carico del Comune di Napoli.

### **Articolo 26 - Dichiarazione ai sensi del D.P.R. n.380/2001**

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del D.P.R. n. 380/2001, viene allegato alla presente Convenzione il Certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto della Convenzione, rilasciato dal Comune di Napoli in data ..... prot. n. ....

Il Proponente, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del D.P.R. n.380/2001 e successive integrazioni, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto Certificato.

### **Articolo 27 - Normativa Antimafia 1**

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

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

Il Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art.84 del 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. 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 n. 159/2011, così come modificato e integrato dal D.lgs n. 218/2012.

Il Proponente dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie, che qui si intendono integralmente riportate, di cui al Protocollo di Legalità sottoscritto nell'anno 2007 tra il Comune e la Prefettura di Napoli, di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti e di darvi

---

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

applicazione anche nella qualità di Stazione Appaltante nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori.

### **Articolo 28 - Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente – Attività successive alla cessazione del rapporto di P.I.**

Le parti hanno l'obbligo di osservare il D.P.R. n. 62/2013 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 D.lgs n. 165/2001 (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 destinataria dell'attività della P.A. svolta attraverso i medesimi poteri] per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego).

Le sanzioni applicabili, in caso di violazione di quanto disposto dal richiamato Codice sono, ai sensi dell'art. 20 comma 7, quelle del Patto di Integrità approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 797 del 3 dicembre 2015.

### **Articolo 29- Trattamento dei dati personali**

Ai fini del trattamento dei dati personali le parti contraenti dichiarano di ottemperare agli obblighi secondo la normativa vigente.

### **Articolo 30 - Dichiarazioni**

Il Proponente dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la P.A. ai sensi della vigente normativa antimafia;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 122 del D.lgs n. 36/2023;
- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società Proponente per deliberarne la liquidazione o scioglimento;
- che il soggetto aggiudicatario dei lavori dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine

generale previsti dagli artt. da 94 a 98 del D.lgs n. 36/2023, con particolare riferimento all'inesistenza di cause ostative di cui all'art.67 del D.lgs n.159/2011 e di procedimenti pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui all'art.6 del medesimo decreto legislativo, nonché quelli specifici di qualificazione previsti per l'esecuzione dei lavori pubblici.

Inoltre il soggetto aggiudicatario dovrà:

- essere iscritto, 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 iscritto nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. o per le altre società di altro Stato UE, nel corrispondente Registro Commerciale;
- ai sensi dell'art.17 della L. 68/1999 (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 (DUVRI) ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.lgs n. 81/2008.

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