



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI COMUNE DI NAPOLI

PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO
URBANISTICA ESECUTIVA



COMUNE DI NAPOLI

PG/287635 del 03.04.2023

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

(ex art. 27 L.R.C.16/2004 e ss.mm.ii., ex art. 33 delle Nta della variante al PRG di Napoli)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER UN'AREA ALL'INCROCIO TRA VIA ARGINE E VIA PRINCIPE DI NAPOLI A PONTICELLI REALIZZAZIONE DI UN INSEDIAMENTO COMMERCIALE E ATTREZZATURE PUBBLICHE AD USO PUBBLICO



ELABORATO:
SCHEMA DI CONVENZIONE

ELABORATO:
**Tav.
S.C.**

DATA: Maggio 2018

PROPRIETA':

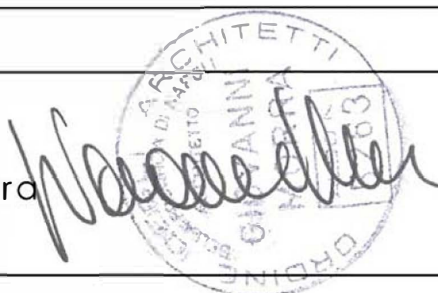
AGGIORNAMENTI: Marzo 2023

S.A.C.I. Srl

PROMITTENTE ACQUIRENTE :
LIDL ITALIA Srl

PROGETTO:

FALANGA E MORRA ARCHITETTI
Coordinamento: Arch. Giovanni Morra
Via Nuova delle Breccie 214, 80147 Napoli



SCHEMA DI CONVENZIONE

Piano Urbanistico Attuativo con valore di permesso di costruire di iniziativa privata in zona B sottozona Bb presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta del Prg e dell'art. 27 della Lrc 16/2004 per la realizzazione di un insediamento commerciale e spazi pubblici in un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli – Municipalità n. 6

Repertorio n. _____ Raccolta n. _____
Convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo con valore di permesso di costruire di iniziativa privata ex art. 27 della Legge Regionale della Campania n.16/2004, 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. 464 del 22.12.2020 e pubblicato sul BURC n. 9 del 25.01.2021
Approvato con delibera di Giunta comunale n.....del..... e pubblicato sul BURC n. del.....
per la realizzazione di un insediamento commerciale e attrezzature pubbliche in un'area all'incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli

Tra

La società "SACI S.R.L." con sede in Napoli alla via Scarlatti n.32, C.F. 03849220631, nella persona del legale rappresentante Francesco Saviano, nato a [REDACTED] in qualità di "PROPONENTE"

e

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

PREMESSO

- che la "SACI S.R.L." è proprietaria di un'area sita in Napoli alla via Argine – Via Principe di Napoli, per una superficie complessiva di mq 8.320, area meglio specificata nella tavola nU.1 "Individuazione del perimetro PUA su mappa catastale e delle ditte proprietarie incluse", del Progetto di Piano Urbanistico Attuativo, nella relazione notarile (T.P-Titoli di Proprietà dei Proponenti),allegato 6 alla presente convenzione. L'area è riportata nel NCT di Napoli al Foglio 116 particella 129. La consistenza dei terreni è riportata nella documentazione catastale contenuta nell'elaborato "V.C. - Visure Catastali" e asseverata nella "Rel. P.S. - Perizia di stima delle aree da cedere";
- che tale area ricade in zona B sottozona Bb del PRG per una superficie complessiva di mq 8.320;
- che sulla suddetta area e sulle aree pubbliche limitrofe 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 "PUA Argine Principe di Napoli", avente valore di Piano Particolareggiato Esecutivo;
- che la superficie di proprietà del Proponente rappresenta il 100% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PUA, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili e pertanto, ai

sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004 art. 27 e ss.mm.ii., il Proponente è legittimato alla presentazione di un piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata;

- che il Proponente ha chiesto che la Giunta conferisca alla delibera di approvazione del PUA valore di Permesso di Costruire, di cui al comma 5 dell'art 26 della suddetta legge regionale;
- che il Proponente prende atto della natura unitaria degli interventi del PUA e dei conseguenti obblighi di realizzazione, all'uopo assumendo la responsabilità solidale della loro completa esecuzione ai sensi dell'art. 1292 del Codice civile;
- che con deliberazione di G.C. n. 464 del 22/12/2020 è stata adottata la proposta di Piano Urbanistico Attuativo;
- che con deliberazione di G.C.n.....del...../...../.....è stata approvato il Piano Urbanistico Attuativo unitamente ai progetti definitivi delle opere di urbanizzazione connesse al PUA
- che il Proponente con nota delha presentato relazione notarile allegata al presente atto.

Tutto quanto premesso, tra le parti come sopra individuate, si conviene e si stipula quanto in appresso.

DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 - Valore della Premessa - Elenco elaborati

Tutte le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il PUA approvato è costituito dagli elaborati elencati e allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. 464 del 22/12/2020 di adozione del piano, 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 la definizione dei rapporti tra il Comune di Napoli ed il Proponente in ordine alla progettazione, realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Urbanistico Attuativo approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.... del Localizzato tra via Argine e via Principe di Napoli a Ponticelli e denominato "Pua incrocio tra via Argine e via Principe di Napoli", divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania (BURC) n. in data

L'attuazione del Piano urbanistico attuativo avverrà in conformità alle norme ed elaborati richiamati nella presente Convenzione, nonché nel rispetto delle norme di legge e di regolamenti vigenti.

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

- la realizzazione di un **insediamento commerciale** per la media struttura di vendita 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 e viabilità interna (cfr. all. 2 alla presente convenzione);
- la progettazione esecutiva e la realizzazione delle **opere di urbanizzazione primaria** relative a un progetto di riqualificazione stradale delle aree pubbliche poste all'incrocio delle due strade;

- la progettazione esecutiva e la realizzazione delle **opere di urbanizzazione secondaria** con oneri completamente a carico del Proponente, a mezzo delle procedure previste dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50 e dallo stesso istruita nella qualità di Stazione appaltante;
- la cessione al Comune delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondarie e delle relative opere consistenti rispettivamente in un'area di superficie pari a mq 143 necessaria per l'ampliamento del marciapiede su via Argine e in un'area attrezzata a verde di quartiere per una superficie pari a 1.943 mq;
- la sistemazione a **verde ornamentale** di un'area di proprietà del proponente, avente superficie di mq 550 circostante la cappella votiva posta all'angolo tra via Argine e via Principe di Napoli, da attrezzare a verde attrezzato "giardino delle cappelle votive" e da assoggettare ad uso pubblico;
- il restauro della **cappella votiva** rientrante nel perimetro del PUA collocata sulla viabilità pubblica;
- 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 avrà durata di anni 5 (cinque) dalla consegna delle opere 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.

Il PUA si attuerà attraverso tre Unità Minime di Intervento, comprensive di tutti gli interventi previsti:

UMI 01 Struttura commerciale e parcheggio;

UMI 02 Opere di sistemazione dell'incrocio tra via Principe di Napoli e via Argine;

UMI 03 Parco pubblico

Il tutto meglio specificato come segue.

ARTICOLO 3 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

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

- progetto di riqualificazione stradale su un'area 614 mq di proprietà pubblica corrispondente a parte di via Principe di Napoli, realizzazione di opere su un'area di 143 mq di proprietà privata oggetto di cessione al Comune, necessaria per la razionalizzazione del marciapiede di via Argine nel tratto compreso nel limite del PUA e ad integrazione e in coerenza con gli interventi pubblici di riqualificazione previsti lungo via Argine;

e la seguente opera di urbanizzazione secondaria:

- area attrezzata a verde di quartiere da standard, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, con accesso da via Argine su un'area di 1.943 mq oggetto di cessione.

il tutto come sinteticamente riportato negli allegati 2 e 3 alla presente convenzione.

CAPO I DIRITTI DEL PROPONENTE

ARTICOLO 4 – Diritti di Edificazione – Nuova Edificazione

Il PUA prevede la formazione e realizzazione di un insediamento commerciale per la media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari M/AM ai sensi della Lrc 7/2020 mediante un unico edificio con annessi parcheggi pertinenziali esterni.

Il volume massimo consentito sull'area in questione scaturisce dall'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale di 2,00 mc/mq fissato all'art. 33 delle norme di attuazione, sulla superficie di proprietà del Proponente ricadente in Bb ed è pari a mc 16.640.

L'intervento sviluppa una volumetria complessiva in ogni caso non superiore a quella massima consentita dalla normativa su richiamata.

Il Proponente si impegna, sin da ora, a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Napoli qualora, a seguito di eventuali successive misurazioni e/o prescrizioni in ordine alla consistenza della superficie territoriale, 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 IN RELAZIONE ALLA CESSIONE DELLE AREE

ARTICOLO 5 – Costituzione di servitù di uso pubblico

Con il presente atto il Proponente costituisce a favore del Comune di Napoli servitù di uso pubblico sullo spazio privato scoperto di pertinenza commerciale tale da configurare uno spazio pedonale liberamente fruibile da parte della collettività.

Tale area è individuata nella tavola progettuale *U5 Attrezzature ad uso pubblico* e nell'*all. 4 - Aree private da assoggettare all'uso pubblico* alla presente convenzione.

Inoltre è assoggettata ad uso pubblico la porzione di area individuata ai sensi dell'art. 36 della Legge regionale n. 7/2020 anch'essa riportata nell'allegato 4 alla presente convenzione.

Le aree e le strutture di arredo approvate in uno con il permesso di costruire dell'immobile destinato ad attività commerciali da realizzare nel lotto di proprietà del proponente, non oggetto di cessione, saranno gravate da servitù di uso pubblico perpetuo con specifica destinazione ad area giochi e giardino delle edicole votive. E con costi di realizzazione e di atto interamente a carico del proponente e/o aventi causa.

Il proponente, pertanto, costituisce a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli accetta, la servitù perpetua di uso pubblico delle attrezzature di cui al progetto approvato in uno con il progetto per la realizzazione della struttura commerciale.

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento, all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, i Proponenti notificheranno, entro 30 giorni, al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù. Il contenuto della servitù perpetua di uso pubblico, come di seguito indicato, consiste nella libera fruizione degli spazi e attrezzature presenti. Le aree dovranno inoltre essere a disposizione della municipalità per manifestazioni e occasioni pubbliche.

Saranno a carico dei proponenti e/o aventi causa tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutte le opere per la divisione con la 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 provvederà a propria cura e spese:

- ai 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;
- 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 assoggettate all'uso, 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 50/2016 lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

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 primaria e secondaria come individuate nell'elaborato di piano *TAV. U.4 – Piano Particolare di Esproprio delle Aree da cedere al Comune per Standard e/o per Urbanizzazioni* e negli allegati 3, 4 e 5 alla presente convenzione:

- area attrezzata a verde di quartiere (aree da cedere per standard ex art.5 del DI 1444/68) di superficie pari a mq 1.943;
- ampliamento marciapiede lungo via Argine di superficie pari a mq 143.

Come individuazione catastale le aree oggetto di cessione sono:

- quota parte della particella n.429 foglio 116 del Catasto Terreni di Napoli (mq 143) per urbanizzazioni primarie;

- quota parte della particella n.429 foglio 116 del Catasto Terreni di Napoli (mq 1943) per urbanizzazioni secondarie.

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto Terreni.

Le aree oggetto di cessione di cui al presente articolo sono cedute nello stato di fatto in cui si trovano garantendone la proprietà, la legittima provenienza e la libertà da privilegi, ipoteche, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli ed oneri fiscali, come da relazione notarile allegata.

Prima della stipula della convenzione, il Proponente procederà al frazionamento necessario alla individuazione catastale delle aree oggetto di cessione, presentando altresì la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi.

Le aree oggetto di cessione a titolo gratuito, per complessivi mq 2.086 (1943 + 143) sono tutte destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e sono indicate nella documentazione progettuale del PUA, nell'elaborato TAV. U.4 – Piano Particellare di Esproprio delle Aree da cedere al Comune per Standard e/o per Urbanizzazioni e nell'allegato 3 alla presente convenzione.

Le superfici di dette aree sono indicative e approssimative e, pertanto, il Proponente si impegna sin da ora a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Napoli qualora, a seguito di rilievi o misurazioni, risultassero di superficie maggiore a quella indicata nella presente convenzione.

Nel caso dovessero essere necessarie operazioni di bonifica sulle aree cedute, le stesse saranno realizzate a cura e spese del Proponente nel rispetto della normativa vigente nazionale e regionale. 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 prestano garanzia per evizione.

Alla stipula della presente convenzione il Proponente presenta la relazione Notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree cedute e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi.

Il Proponente assume, altresì, l'obbligo di far tenere al Comune il duplicato della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta volturazione catastale delle aree cedute previo frazionamento catastale, tramite proprio notaio di fiducia.

A seguito della comunicazione di avvenuta volturazione catastale delle aree, il Proponente richiederà al Comune la consegna di dette aree per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le esigenze tutte connesse ai cantieri.

Il proponente consegna in allegato alla richiesta il Piano di cantierizzazione per le aree da destinare alle opere di urbanizzazione, con la definizione temporale delle fasi di lavorazione.

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 con le modalità previste al successivo art. 23.

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

L'area di proprietà comunale, di mq 614 come indicata nell'Allegato 6, sulla quale sono previsti gli interventi di riqualificazione stradale, sarà concessa in uso al Proponente per il tempo necessario all'esecuzione delle opere indicate nella presente convenzione e restituita al Comune all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.

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

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

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

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

CAPO III - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA PROGETTAZIONE

ARTICOLO 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 all'art. 17 che segue, i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale progettazione dovrà essere redatta in conformità al progetto definitivo approvato e deve determinare in ogni dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto, il cronoprogramma coerente con quello del progetto definitivo, e deve essere sviluppato ad un livello di definizione tale che ogni elemento sia identificato in forma, tipologia, qualità, dimensione e prezzo. Il progetto esecutivo deve essere, altresì, corredato da apposito piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti in relazione al ciclo di vita.

La progettazione esecutiva preferibilmente va svolta dal medesimo soggetto che ha redatto quella definitiva, onde garantire omogeneità e coerenza al procedimento.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- essere redatti in coerenza ai progetti definitivi approvati, determinando in dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto e il cronoprogramma;
- essere sviluppati da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione per quanto di competenza e in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente;
- essere sviluppati in conformità a tutte le leggi dello Stato, 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 dovranno essere redatti in conformità alla normativa vigente all'atto della sottoscrizione della presente convenzione. Eventuali variazioni normative sopraggiunte si intendono automaticamente recepite. Inoltre dovranno contenere una relazione specifica, asseverata da un tecnico abilitato, con la dichiarazione in merito alla presenza di eventuali contaminazioni del suolo sulla base di una serie di indagini preliminari da effettuare a cura e spese del Proponente. In particolare dovrà essere dichiarata la compatibilità delle nuove destinazioni previste dal PUA rispetto all'eventuale soglia di rischio. Nel caso, a valle di tali verifiche, emerga la necessità di eseguire interventi di bonifica, gli stessi dovranno essere realizzati a cura e spese del proponente come richiamato all' art.6 e con le modalità di cui all'art. 23. (Livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori nonché per i servizi) del D. Lgs 50/2016.

Rimangono in capo al Proponente quale Stazione appaltante le verifiche dei progetti ai sensi dell'art. 26 (Verifica preventiva della progettazione) 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.

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

ARTICOLO 9 - Determinazione del fabbisogno di aree e opere di urbanizzazione.

Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere al Comune è determinato dall'art. 5 del DI 1444/68 che stabilisce che a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

La struttura commerciale prevista nel piano prevede la realizzazione di una superficie lorda di pavimento pari a 2.343,11 mq. Ne discende un fabbisogno di spazi pubblici minimo pari a $80/100 \times 2.343,11 = 1.874,49$ mq. Il calcolo delle quote corrispondenti viene riportato nella seguente tabella

tab. a)

tipologia attrezzature	slp	parametro	superfici
	mq		mq
	2.343,11	0,8	1874,49
spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport		0,4	937,24
Parcheggio a raso		0,4	937,24
Totale			1.874,49

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 da via Argine, di superficie complessiva pari a mq 1.943, dotato di parco giochi per bambini, percorsi, verde ornamentale, recinzione ed impianti, con la relativa cessione delle aree.

In aggiunta il PUA prevede la realizzazione di un'opera di urbanizzazione primaria - su un'area pubblica 614 mq + 143 mq di proprietà privata oggetto di cessione, consistente nella manutenzione

ordinaria e straordinaria del tratto di strada di via Principe di Napoli ricompreso nel perimetro del Piano Urbanistico Attuativo.

In seguito alla presentazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) relativo alla rifunzionalizzazione di via Argine, acquisito mediante concorso internazionale di progettazione e approvato con D.G.C. n. 572 del 21.12.21 è emersa una interferenza tra il Pua via Argine /via Principe di Napoli e il tracciato BRT nel tratto stradale di Via Argine.

E' stato quindi necessario stralciare dal perimetro del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) Via Argine/via Principe di Napoli, adottato con delibera G.C. n. 464 del 22.12.20, il tratto di strada interessato dalla BRT, limitando l'intervento del Proponente alla parte privata (143 mq) e a una piccola area pubblica (614 mq, la strada su via Principe di Napoli) per un totale di 757 mq. Il tutto come riportato nell'allegato n.6. Resta tuttavia auspicabile e necessario un confronto tra il proponente del PUA e il Servizio Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS al fine di superare le criticità e individuare soluzioni progettuali condivise nelle varie fasi degli interventi.

ARTICOLO 10 - Determinazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione viene calcolato, assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla Variante al piano regolatore generale, successivamente oggetto delle modifiche contenute nelle disposizioni dirigenziali del Dipartimento Pianificazione urbanistica n. 2 del 11.2.2011 e n. 31 del 21.10.2011, nelle disposizioni del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. 4 del 03.12.2015 e n. 1 del 21.01.2019 e nella disposizione del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa n. 8 del 19.12.2019.

L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 – luglio 2022, comporta una variazione percentuale pari al 79,9 %. I valori dei costi parametrici unitari e complessivi delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 e all'art. 5 del DI 1444/68, aggiornati a luglio 2022, secondo le tabelle allegate alla comunicazione del Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa PG/704777 del 30.09.2022, risultano i seguenti:

tab. b)

categoria	superficie	costo parametrico unitario rivalutato	costo parametrico
<i>DI 1444/68</i>	mq	€/mq	€
verde	937,24	163,88	153.594,89
parcheggi	937,24	175,60	164.579,34
Tot.	1.874,49		318.174,24

A fronte del fabbisogno di spazi pubblici di 1.874,49 mq richiesto dal DI 1444/68 per un costo parametrico complessivo di € 318.174,24 il PUA prevede la realizzazione della seguente attrezzatura da standard con relativa cessione delle aree:

tab. c)

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione da standard DI 1444/68	superficie	costo parame- trico unitario ag- giornato a luglio 2022	costo parame- trico aggio- rnato a luglio 2022	Costo sti- mato dal proponente	Valore lordo QE
tipologia dell'urbanizzazione	<i>mq</i>	€/mq	€	€	€
<i>urbanizzazioni secondarie</i>					
parco attrezzato di quartiere	1.943,00	117,06	227.447,58	354.962,92	436.308,16
tot.	1.943,00		227.447,58	354.962,92	436.308,16

a cui si aggiunge la seguente opera di urbanizzazione primaria:

tab. d)

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione primaria aggiuntive	superficie	costo parame- trico unitario ag- giornato a luglio 2022	costo para- metrico ag- giornato a luglio 2022	Costo sti- mato dal proponente	Valore lordo QE
tipologia dell'urbanizzazione	<i>mq</i>	€/mq	€	€	€
<i>urbanizzazioni primarie</i>					
riqualificazione stradale su area oggetto di cessione	143,00	83,64	11.960,52	42.935,07	52.760,46
riqualificazione stradale su area pubblica	614,0	83,64	51.354,96	151.203,29	188.104,54
tot.	757,00		63.315,48	194.138,36	240.865,01

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

tab. e)

riepilogo urbanizzazioni	superficie	costo parame- trico indicizzato	Costo sti- mato dal proponente	Valore lordo QE
	<i>mq</i>	€	€	€
urbanizzazioni primarie	757,00	63.315,48	194.138,36	240.865,01
urbanizzazioni secondarie	1.943,00	227.447,58	354.962,92	436.308,16
tot.	2.700,00	290.763,06	549.101,28	677.173,17

Il costo delle opere di urbanizzazione da standard e delle opere di urbanizzazione primaria stimato dal Proponente, comprensivo di costi per la sicurezza, con computo metrico estimativo delle opere previste – elaborati *UP CME, UP SIC.EST., US CME e US SI.EST.* – redatti sulla base del Prezzario dei lavori pubblici della Regione Campania I edizione 2022, è pari a € 549.101,28 con un valore lordo complessivo pari a € 677.173,17

Ne deriva che i costi delle opere di urbanizzazione previste nel piano, stimati dal Proponente in € 549.101,28 (194.138,36+ 354.962,92) risultano congruenti con i corrispondenti costi determinati in via parametrica pari a € 290.763,06 (€ 63.315,48 + € 227.447,58).

ARTICOLO 11 - Monetizzazione del fabbisogno residuo di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Secondo le indicazioni contenute nella citata disposizione dirigenziale n. 4/2015 riguardo alle modalità di calcolo economico relative ai casi di monetizzazione del fabbisogno residuo, dal confronto esplicitato nella seguente tabella f) tra il fabbisogno, così come determinato al precedente art. 9 e le attrezzature da standard effettivamente previste, risulta che la dotazione di attrezzature pubbliche proposte soddisfa solo parzialmente il fabbisogno richiesto:

tab. f)

	verde	parcheggi	totale
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
fabbisogno	937,24	937,24	1.874,49
dotazione	1.943,00	0,00	1.943,00
<i>differenza</i>	1.005,76	-937,24	68,51

La dotazione del piano è rappresentata dalla sola tipologia a verde, lasciando scoperta la tipologia 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 g) che segue si riportano per le due tipologie di attrezzature richiesta di cui al DI 1444/68, le superfici previste nel piano e i relativi costi parametrici in termini di differenza (in più o in meno) rispetto alla quota dovuta.

tab. g)

tipologia delle urbanizzazioni	fabbisogno	superfici previste dal piano	differenza	costo parametrico unitario	costo parametrico differenza
	mq	mq	mq	€/mq	€
verde	937,24	1.943,00	1.005,76	163,88	164.823,95
parcheggio a raso	937,24	0,00	-937,24	175,60	-164.579,34
	1.874,49	1.943,00	68,51		244,60

Il maggior onere sostenuto dal Proponente per l'attrezzatura destinata a parco pubblico calcolato parametricamente e pari a € 164.823,95 viene così detratto del 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 (+ € 244,60) e, per quanto riguarda il fabbisogno ex art. 5 del DI 1444/68, non si determina pertanto alcun fabbisogno residuo da monetizzare.

ARTICOLO 12 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione ex art. 19 del DPR 380/2001

Tenuto conto che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi è maggiore degli oneri ex art. 19 del DPR 380/2001 stimati provvisoriamente in € 180.000,00 calcolati, salvo diversa valutazione del competente Servizio Edilizia privata, ai sensi della disposizione dirigenziale della *Direzione Centrale VI- Riqualificazione Urbana Edilizia Periferie-Servizio Edilizia Privata e sportello unico per l'edilizia* n. 48 del 28/01/04, 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 h) che segue:

tab. h)

	Superficie	Valore degli oneri dovuti ai fini dello scomputo	Valore degli oneri stimato dal Proponente ai fini dello scomputo	Oneri di urbanizzazione
	mq	€	€	€
Opere di urbanizzazione da standard per obblighi DI/1444	1.874,49	318.174,24		
	1.943,00		354.962,92	
Opere di urbanizzazione primaria aggiuntive su aree di cessione	143,00	11.960,52	42.935,07	
Totale valore a scomputo degli oneri di urbanizzazione		330.134,76	397.897,99	(*) 180.000,00

(*) valore degli oneri da accertare a cura del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste a carico del Proponente sono realizzate a scomputo degli oneri di cui all'art. 19 del Dpr 380/2001, ad eccezione della riqualificazione stradale su un'area di 614, mq di proprietà del Comune di Napoli. Tale urbanizzazione primaria - che il proponente si assume in obbligo di realizzare oltre il limite dell'onere di urbanizzazione riportato a scomputo, con oneri tecnici ed economici a suo completo carico - non configura onere alcuno per l'Amministrazione, fatto salvo il compito della vigilanza. In ragione del carattere gratuito della stessa e dell'assenza da parte dell'Amministrazione di qualunque riconoscimento al Proponente di diritti suscettibili di valutazione economica, non è pregiudicata la libera concorrenza nel mercato e sono rispettati i principi del diritto comunitario e nazionale di trasparenza, non discriminazione e pari opportunità.

ARTICOLO 13 – Contributo di Costruzione ex art. 16 e 19ex art. 19 del Testo Unico del 06.06.2001 n. 380.

Il rilascio dei titoli edilizi abilitanti gli interventi privati è subordinata, oltre che alla sottoscrizione della presente convenzione, anche alla presentazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione.

Il Proponente si impegna a corrispondere al Comune di Napoli il contributo per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, ovvero il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dagli artt.16 e 19 del Testo Unico del 06.06.2001 n. 380 come modificato e integrato.

a) Costo di Costruzione

I costi di costruzione sono stati determinati dal Comune di Napoli sulla scorta delle previsioni di spesa del Proponente, relative ai costi di costruzione delle seguenti opere: edificio commerciale con parcheggi pertinenziali, verde privato e sistemazione verde ad uso pubblico, in sede di approvazione del PUA e approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione previste.

b) Oneri di Urbanizzazione

Sono disciplinati dal precedente articolo 12.

ARTICOLO 14 – Esecuzione diretta delle opere di Urbanizzazione primaria.

Le parti danno atto che ai sensi dell'art. 16, comma 2bis, del D.p.r. 380/2001, come modificato dall'art. 36, comma 4, del D.Lgs 50/2016, le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. c) del medesimo decreto legislativo, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, meglio individuate all'art. 3 della presente convenzione, sono eseguite a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso di costruire direttamente dai Proponenti, in solido tra loro, a loro cura e spese, senza ricorso alla procedura ad evidenza pubblica, così come rappresentate negli elaborati del relativo progetto definitivo di cui all'art.8. Il Proponente assume a proprio totale carico gli oneri della progettazione esecutiva, della direzione lavori e della sicurezza, nonché gli obblighi e gli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 50/2016, tenendo indenne il Comune da qualsivoglia responsabilità.

Gli importi dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria risultano pari a € 194.138,36 per un importo lordo da Quadro economico pari a € 240.865,01 come stimato dal Proponente negli elaborati *UP CME; UP SIC.EST e UP QE.*

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

Le suddette opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte, secondo le indicazioni progettuali e nei termini previsti dal cronoprogramma del progetto esecutivo e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.lgs 50/2016 e s.m.i.. oltre ai requisiti di idoneità professionale, alle capacità economica e finanziaria e tecniche professionali di legge, scelte dal Proponente nel rispetto dei principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016, restando salvo, comunque, l'obbligo di assoggettamento alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L. n.136/2010 mediante acquisizione del CIG ai sensi delle vigenti deliberazioni di ANAC.

A tal fine il Proponente, tramite il RUP, di cui al successivo art. 17, si impegna a trasmettere al Comune di Napoli, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione,

apposita dichiarazione attestante il possesso di suddetti requisiti da parte dell'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'ulteriore documentazione che il Comune riterrà necessaria.

Il Comune di Napoli resta titolare di un potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e, pertanto, potrà, nell'esercizio di tale potere, richiedere informazioni al RUP di cui sopra in ogni fase del procedimento, nonché effettuare ispezioni e accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza.

ARTICOLO 15 – Procedure di gara per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria oggetto di cessione

L'importo delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 3 è pari a € 354.962,92 come risulta dall'elaborato di piano US C.M.E. e *US Sic.Es.* Il corrispondente valore lordo è pari a €436.308,16 come risulta dal quadro economico riportato nell'elaborato *US QE.*

I suddetti importi delle opere di urbanizzazione secondaria sono indicativi e verranno aggiornati a seguito dell'approvazione dei progetti esecutivi di cui all'art. 6 della presente convenzione.

Il Proponente con la presente Convenzione, in qualità di Stazione Appaltante, 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, atteso l'importo lavori, 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 con le procedure di cui all'art.59 del D. Lgs. 50/2016 entro e non oltre 3 mesi dall'approvazione da parte del Comune di Napoli del livello di progettazione da porre a base di gara.

Rimangono in capo al Proponente quale Stazione appaltante, le verifiche dei progetti e le validazioni dei progetti da porre a base di gara. 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 con le modalità previste dalla normativa vigente.

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 16 - 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. Dell'art.26 del Dlgs 18 aprile 2016, n.50, nonché la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici (ad eccezione di quelle di esclusiva competenza dell'amministrazione che saranno su richiesta espletate dall'amministrazione stessa previa raccolta dei dati da parte della stazione appaltante) e la eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta, rientra nell'esclusiva responsabilità del Proponente.

Il Proponente è tenuto, a mezzo del Responsabile Unico del Procedimento (di cui al successivo art. 17), a trasmettere al Comune di Napoli la documentazione relativa a tutte le fasi del procedimento.

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 del Proponente.

ARTICOLO 17 - Responsabile unico del procedimento (RUP)

Ai sensi dell'art. 31 comma 10 del D.lgs. 50/2016 e, in sua attuazione, delle relative Linee Guida ANAC n. 3-*"Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni"*, si da atto che il Responsabile Unico del Procedimento (di seguito denominato RUP), è stato individuato, giusta nota PG del Proponente, nella figura dell'arch. Giovanni Falanga, nel rispetto delle norme del codice dei contratti pubblici alla cui osservanza la Stazione Appaltante medesima è tenuta.

La figura di cui sopra svolgerà anche le funzioni di referente del Proponente nei confronti dell'Amministrazione, per le opere di urbanizzazione primaria.

E' 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 servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa a mezzo del RUP, copia di tutti gli atti posti in essere.

Il Comune di Napoli, attraverso il servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa e gli altri Servizi competenti per materia, espleta compiti di vigilanza ai fini della completa attuazione della convenzione.

ARTICOLO 18 – 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 esecutivo approvato delle opere di urbanizzazione.

Come disciplinato al precedente art. 8, nel termine di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione il Proponente si obbliga a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del responsabile unico del procedimento (RUP), come definito al precedente art. 17, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il permesso di costruire rilasciato dal Servizio Sportello Unico dell'Edilizia in sede di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo è condizionato alla sottoscrizione della presente Convenzione e resta subordinato alla consegna dei progetti esecutivi, come previsto all'art.13.

L'efficacia del permesso di costruire è subordinata all'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria previste nel piano.

Il rilascio delle autorizzazioni commerciali all'apertura rimane subordinato alla emissione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel Pua, ovvero

nel rispetto del successivo art.22 ed in relazione all'art.102 – comma 2 del D.Lgs.n.50/2016, al certificato di regolare esecuzione rilasciato dalla D.L..

La Segnalazione certificata di agibilità (SCIAG) degli interventi privati potrà essere inoltrata solo ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione, sia primaria (come previsto dall'art.24 c.4 del DPR 380/01) che secondaria, come meglio precisato al precedente paragrafo. Il Proponente si obbliga contestualmente a comunicare anche al Servizio Pianificazione urbanistica attuativa l'avvenuta trasmissione sia della richiesta di autorizzazione commerciale che della SCIAG.

ARTICOLO 19 – 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 i rischi della realizzazione.

Il Proponente è pertanto il solo responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'amministrazione comunale che rimane del tutto estranea ai rapporti tra il proponente e l'esecutore dei lavori.

Il Proponente è inoltre 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 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 è tenuto, tramite il RUP, a relazionare ogni 4 mesi al Servizio competente del Comune di Napoli sullo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Articolo 20 - Direzione dei lavori per le opere di urbanizzazione

La direzione dei lavori per le opere di urbanizzazione compete al Proponente che provvederà ad istituire, dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. Il Proponente sarà tenuto, altresì a comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio al Comune. Il RUP e il Direttore dei Lavori saranno tenuti a uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal servizio competente del Comune in sede di Vigilanza, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.

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

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

ARTICOLO 21 –Varianti per le opere di urbanizzazione

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

Le varianti in corso d'opera per le urbanizzazioni secondarie possono essere ammesse solo nei casi di cui all'art.106 del D.Lgs 50/2016. Eventuali maggiori costi derivanti da varianti saranno a carico del Proponente.

ARTICOLO 22 - Modalità di verifica e collaudo delle Opere di Urbanizzazione

Il Proponente, in qualità di Stazione appaltante, 15 giorni dell'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria notificherà al Comune di Napoli la data di inizio dei lavori.

Il Proponente, con preavviso di 15 giorni, darà comunicazione scritta al Comune di Napoli della data di completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dai Cronoprogramma dei progetti approvati e dell'ultimazione.

Nei casi previsti dall'art. 102 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., il Proponente, prima dell'inizio dei lavori, nomina la commissione di collaudo o il collaudatore unico, previa comunicazione del nominativo al Servizio competente del Comune; con lettera motivata il Servizio potrà, entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione, chiederne la sostituzione. Eventuali sostituzioni del collaudatore andranno tempestivamente comunicate al Servizio competente del Comune. Il Proponente, ad avvenuta ultimazione dei lavori, è tenuto a darne comunicazione al Servizio competente. Il collaudo finale provvisorio deve avere luogo non oltre sei mesi dall'ultimazione dei lavori e deve essere trasmesso al Comune entro 15 giorni dalla sua redazione.

Trattandosi di lavori di importo pari o inferiore a 1 milione di euro la Stazione Appaltante potrà sostituire il certificato di collaudo con il certificato di regolare esecuzione rilasciato per i lavori dal DL. Il certificato di regolare esecuzione è emesso non oltre tre mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni oggetto del contratto. I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, ove nominate, saranno sempre a carico del Proponente, in qualità di stazione appaltante.

Il Proponente comunicherà per iscritto al Servizio competente le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale, conformemente alle previsioni dei progetti approvati. 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 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 23 - Consegna delle opere di urbanizzazione

Entro tre mesi dall'emissione del certificato provvisoria di collaudo le opere stesse interessate verranno trasferite al Comune 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, mediante PEC, 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 €di cui all'art. 26 che segue, nei limiti delle opere non realizzate come meglio precisato al successivo art.28 – comma 4 e, previa diffida, la conseguente applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

Articolo 24 - Vigilanza

Ai fini della corretta attuazione del PUA e della presente convenzione, al Comune di Napoli è riservato il potere di verificare, in ogni momento, 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 Servizio competente del Comune è tenuto a 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 del Proponente 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. 18 della presente convenzione;
- verificare il rispetto degli obblighi di 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. 28, in caso di ritardo nell'attuazione delle opere di urbanizzazione, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma del progetto esecutivo 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;

- escutere la fideiussione, di cui al successivo art. 26, in caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione all'art.28.

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.

CAPO V - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA BONIFICA

ARTICOLO 25 - Bonifica delle aree di proprietà del Proponente

Il Proponente in fase di progettazione e comunque prima dell'inizio dei lavori, privati e pubblici, deve effettuare una serie di indagini preliminari al fine di accertare eventuali contaminazioni del suolo, che dovranno corredare la relazione asseverata dal tecnico abilitato di cui all'art. 6, nella quale dichiara, ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i., gli esiti della analisi del suolo in funzione delle soglie di rischio rispetto a tutte le destinazioni d'uso previste dal PUA, indicando le azioni da intraprendere ai fini di una eventuale bonifica o, in caso di esiti favorevoli, dichiara la compatibilità del suolo rispetto ai lavori a farsi, escludendo qualsiasi intervento.

Qualora dalle indagini preliminari, effettuate in fase di progettazione o preliminarmente all'inizio dei lavori, o durante gli scavi in corso d'opera emergessero inquinanti non preventivamente accertati, il Proponente, previo accordo con le amministrazioni competenti, in ordine alla tipologia d'intervento ritenuto più opportuno e alle tempistiche necessarie, dovrà procedere, con le procedure previste dal DLgs 152/06 e a propria cura e spese, alla bonifica e messa in sicurezza di tutte le aree contaminate, provvedendo allo smaltimento dei materiali inquinanti nel puntuale rispetto della-normativa vigente e secondo le prescrizioni che saranno impartite dalle Autorità competenti alle quali il Proponente dovrà tempestivamente segnalare l'evento. Il Proponente dovrà riferire al Comune, con relazioni periodiche, lo svolgimento di tutte le eventuali operazioni di bonifica e fino all'avvenuto completamento delle stesse. Tale evento, qualora contenuto nelle tempistiche concordate con l'Amministrazione, darà luogo a una proroga per il tempo corrispondente alla sospensione dei lavori per effetto dei tempi necessari all'eliminazione degli inquinanti e alle attività di bonifica necessari.

CAPO VI - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE

ARTICOLO 26 - Garanzie per il completo adempimento della Convenzione

Il Proponente presta, alla stipula della presente Convenzione, una garanzia in favore del Comune di Napoli per un importo corrispondente al valore lordo complessivo, derivante dai Progetti di Fattibilità tecnica ed economica approvati unitamente al PUA con Del. GC. n..... del....., delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 240.865,01 e secondaria pari a € 436.308,16 (come previsto nella Disposizione dirigenziale n. 1 del 21.01.2019 del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva), con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa n.del rilasciata da

La garanzia viene prestata per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

L'ammontare della polizza fideiussoria prestata alla stipula della convenzione ha, pertanto, valore provvisorio. Il Proponente si impegna, prima dell'approvazione del Progetto esecutivo e a seguito di formale richiesta del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa, ad integrare/aggiornare la garanzia in favore del Comune di Napoli al valore lordo complessivo delle opere di urbanizzazione come riportato nel quadro economico del progetto esecutivo.

La polizza provvisoria ha durata fino alla stipula della polizza fideiussoria definitiva, a far data e con efficacia dalla stipula della presente Convenzione.

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 polizza fideiussoria a scelta del Proponente può essere rilasciata, come da art. 93 comma 3 del Codice dei contratti, da primari istituti di credito/imprese bancarie (imprese autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348) o compagnie/imprese assicurative (imprese autorizzate all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo n. 15 (cauzione) di cui all'art. 2, comma 3, del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348) regolarmente iscritte all'albo IVASS – Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private, debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del vigente Codice Assicurazioni Private ed operanti nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi, "che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Dlgs n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa".

Non sono accettate clausole che impediscano, riducano, o condizionino la immediata escussione totale del premio di garanzia da parte del Comune.

La polizza fideiussoria definitiva ha durata non inferiore alla conclusione dei lavori così come previsti nel cronoprogramma del progetto esecutivo. In ogni caso la stessa dovrà essere rinnovata automaticamente alla scadenza, fino alla autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune con apposita nota scritta a seguito di collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Le garanzie prestate dal fideiussore sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, col solo rilievo dell'inadempimento, e sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, senza applicazione dell'articolo 1944, secondo comma cod. civ. e senza possibilità per il fideiussore di opporre le eccezioni spettanti al debitore principale, in deroga alle previsioni di cui all'art. 1945 cod. civ., nonché le eccezioni di cui all'articolo 1957 cod. civ. Foro competente per eventuali controversie con il Comune è quello dell'autorità giudiziaria nelle cui giurisdizione rientra il Comune. Il fideiussore deve garantire il Comune anche qualora il Proponente non pagasse il premio nelle annualità successive alla prima stipula, tenendo indenne il Comune da qualsivoglia eccezione e/o controversia al riguardo. In ogni caso i Proponenti sono obbligati in solido con i loro garanti.

Il Servizio competente in materia di contratti, verifica che l'originale della fideiussione/polizza assicurativa soddisfi i requisiti sopra elencati.

ARTICOLO 27 – Garanzie Postume decennali per le Opere di Urbanizzazione primaria.

Il Proponente si impegna, altresì, a trasmettere al Comune di Napoli, prima della consegna delle opere di Urbanizzazione e questo a far data dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio, apposite polizze assicurative postume decennali a garanzia degli eventuali vizi e difformità che, successivamente al completamento delle suddette opere di urbanizzazione, dovessero emergere nelle opere stesse.

CAPO VII - MANCATO O INESATTO ADEMPIMENTO DELLA CONVENZIONE –DIVIETI – CONTROVERSIE

ARTICOLO 28 – Inadempimento e risoluzione.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di far eseguire in qualsiasi momento e durante tutto il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi ai progetti approvati.

In caso di inadempimento, come di seguito definito, e constatato lo stesso, il Comune, prima di procedere alla escussione delle garanzie di cui all'art. 26, avvia il procedimento di contestazione diffidando per iscritto il Proponente ad adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a 30 giorni.

Decorso inutilmente tale termine, la convenzione si intenderà risolta ipso iure, ai sensi dell'art. 1454 c.c. e l'Ente escuterà le garanzie di cui all'art. 26, secondo le modalità ivi riportate, ferma la facoltà di agire in via risarcitoria verso il Proponente per il maggior danno o, in ogni caso, per tutti i danni sofferti nell'ipotesi di diniego, fondato o meno, del garante alla richiesta di escussione.

Costituisce inadempimento e quindi motivo di escussione anche parziale delle garanzie la mancata esecuzione, o anche la non esatta esecuzione, dei seguenti obblighi:

1. ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi di validità del PUA, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte del valore delle opere non realizzate, quantificato rispetto ai quadri economici dei progetti esecutivi. Oltre alla escussione della polizza sarà attivato l'accertamento esecutivo quale rimedio dell'inadempimento;
2. collaudabilità totale o parziale delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte del Proponente rispetto alle prescrizioni e ai tempi stabiliti dall'organo di collaudo, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto 1);
3. versamento delle rate di monetizzazione del fabbisogno residuo di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, rispetto alle scadenze previste all'art. 11.

Resta ferma la possibilità di richiedere la risoluzione e il risarcimento del maggiore danno.

Inoltre, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il Comune di Napoli dichiara di voler avvalersi della clausola risolutiva espressa, nei seguenti casi:

1. la conoscenza da parte dell'Ente dell'avvio delle indagini preliminari a carico del Proponente o la commissione dei reati previsti dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. da parte del Proponente, previa escussione delle garanzie;
2. l'adozione, ai sensi del D Lgs. n. 159/2011, di misure di prevenzione personali o patrimoniali, oppure di informazione antimafia interdittiva;
3. la conoscenza da parte dell'Ente dell'avvio delle indagini preliminari a carico del Proponente o la commissione dei reati per responsabilità amministrativa previsti dal DLgs 231/01.

Nei casi predetti riferiti al solo soggetto appaltatore, il Proponente si obbliga, in qualità di Stazione appaltante, a risolvere il contratto di appalto, pena la risoluzione della convenzione;

4. l'impossibilità di escussione, da parte del Comune, delle garanzie di cui agli artt. 13 e 26;
5. l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n.83, previa escussione delle garanzie.
6. la cessione della Convenzione a terzi o la stipula di qualsiasi sub_convenzione, anche parziali, senza la preventiva autorizzazione del Comune di Napoli.

La dichiarazione di risoluzione, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti per effetto della convenzione, determinerà oltre all'escussione delle garanzie fideiussorie, l'acquisizione di diritto da parte del Comune di Napoli della piene proprietà e disponibilità delle opere, manufatti e impianti realizzati relativamente alle opere di urbanizzazione, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Art. 29 –Penalità per ritardo negli adempimenti

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi pubblici di cui al PUA, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogramma dei progetti esecutivi approvati, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dai quadro economici dei progetti esecutivi approvati fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui all'art. 26 della presente convenzione.

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

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

In caso di ritardo dovuto a:

forza maggiore;

modifiche legislative che rendano necessarie Varianti in Corso d'Opera;

mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di permessi e autorizzazioni necessarie al completamento dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma, che non sia imputabile al Proponente;

annullamento giurisdizionale;

il Proponente avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.

Art. 30 - Subentro nella Convenzione.

E' fatto espresso divieto di cedere in tutto o in parte la convenzione a terzi o 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, in parte o in toto, destinate all'edificazione privata, deve essere preventivamente e obbligatoriamente comunicata al Servizio Pianificazione urbanistica attuativa.

In tal caso il soggetto acquirente subentra, previa espressa autorizzazione del Comune di Napoli, al Proponente nel procedimento e in tutti gli obblighi contrattuali, assunti da quest'ultimo, derivanti dalla presente convenzione.

Resta inteso che i titoli abilitativi rilasciati al Proponente per gli interventi privati e la cui efficacia è subordinata alla stipula della presente Convenzione, potranno essere volturati solo al perfezionamento del procedimento di subentro.

In ogni caso, ferma restando la responsabilità solidale di tutti i soggetti coinvolti in merito alla completa attuazione del piano, l'autorizzazione al subentro rimane condizionata alla permanenza di tutti i requisiti in capo al soggetto subentrante.

Resta inteso che, nel caso di alienazione prima della stipula della Convenzione, quest'ultima verrà sottoscritta direttamente dal proprietario subentrante, quale Soggetto Attuatore, in qualità di unico titolare del potere di assunzione degli obblighi di cui alle clausole convenzionali.

ARTICOLO 31 - 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 32 - Normativa Antimafia.

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

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

Clausola n. 2 - La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

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

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

automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

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

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

ARTICOLO 33 – Dichiarazioni

Il Proponente dichiara:

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

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

Il Proponente dichiara, inoltre, di essere in regola con la vigente normativa antimafia ed osservare il "Protocollo di legalità" sottoscritto dal Comune di Napoli e Prefettura di Napoli in data 1 agosto 2007, che il Proponente si impegna ad applicare.

Il Proponente dichiara che l'impresa aggiudicataria che realizzerà le opere di urbanizzazione secondaria dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.lgs 50/2016 e quelli specifici di qualificazione per l'esecuzione dei lavori prescritti dallo stesso decreto legislativo e dal DPR 207/2010.

Inoltre l'impresa aggiudicataria dovrà:

- non essersi avvalsa di piani individuali di emersione di cui alla legge n.383/2001;

- essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
- essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. con nulla osta antimafia (L. 575/1975 e ss.ii.mm.), o per le altre società di altro Stato U.E., nel corrispondente Registro Commerciale;
- ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;
- osservare i piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) ai sensi dell'art. 26, co. 3, D.Lgs.81/08.

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

ARTICOLO 34 - Spese e Tasse

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico del Proponente e suoi eventuali aventi causa.

Il Proponente in ordine a tali spese, dichiara che intende avvalersi di tutte le facilitazioni ed agevolazioni previste dalle norme vigenti.

Riguardando la Convenzione prestazioni di servizi da parte di imprenditore nell'esercizio di impresa, la presente Convenzione rientra nel regime di impositivo sul valore aggiunto, ed in conseguenza è soggetto all'imposta fissa di registro ai sensi di legge.

La presente Convenzione è redatta in forma di scrittura privata semplice sottoscritta in triplice copia e soggetto a registrazione in caso d'uso, con anticipo della relativa spesa a carico del richiedente.

ARTICOLO 35 - Documentazioni da trasferire al Comune di Napoli all'atto della Consegna delle aree.

Il Proponente si obbliga a trasferire all'atto del trasferimento delle aree e delle opere le seguenti documentazioni per quanto attinenti:

a titolo esemplificativo:

- *Documentazioni Notarili*
- *Documentazioni Catastali*
- *Documentazioni Tecniche*

ARTICOLO 36 - Elezione di Domicilio

Agli effetti della presente Convenzione, il Proponente elegge domicilio in
Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

ARTICOLO 37 – Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001, vengono allegati alla presente convenzione i certificati di destinazione urbanistica (all. 7) relativi alle aree oggetto della convenzione, rilasciati dal Comune in data 08.09.2022.

ARTICOLO 38 – 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.

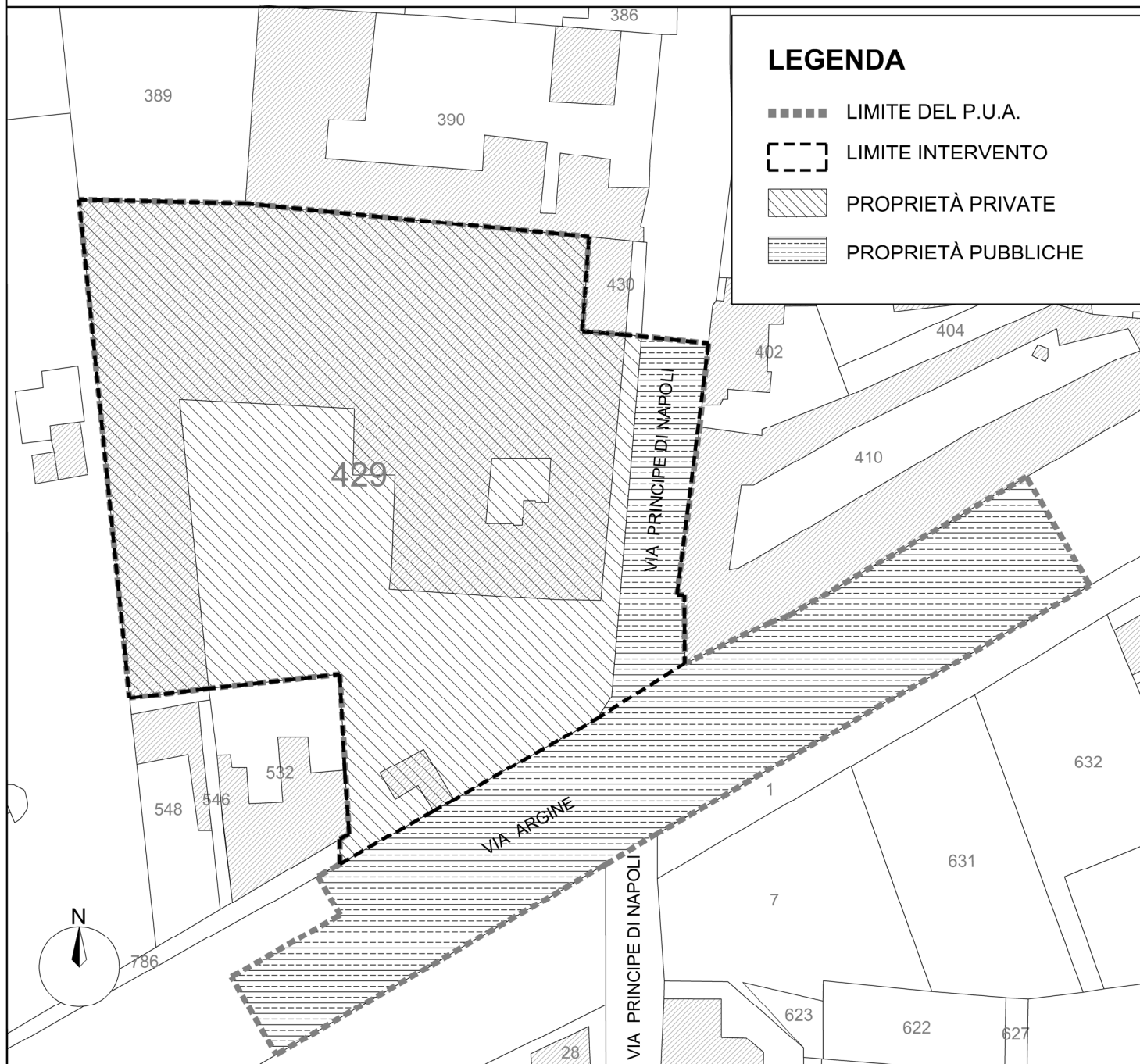
L'inosservanza di tali disposizioni è causa di risoluzione del presente atto.

Il Proponente dichiara che non sussiste la causa interdittiva di cui all'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo 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

- All. 1 Aree oggetto di PUA su stralcio catastale;
- All. 2 Destinazioni d'uso;
- All. 3 Aree private da cedere al Comune;
- All. 4 Aree private da assoggettare all'uso pubblico;
- All. 5 Planimetria di progetto;
- All.6 Aree oggetto d'intervento su mappa catastale;
- All. 7 Relazione notarile;
- All. 8 Certificati di destinazione urbanistica.

ALLEGATO 1 - AREE OGGETTO DI PUA SU MAPPA CATASTALE ED ELENCO PARTICELLE INCLUSE



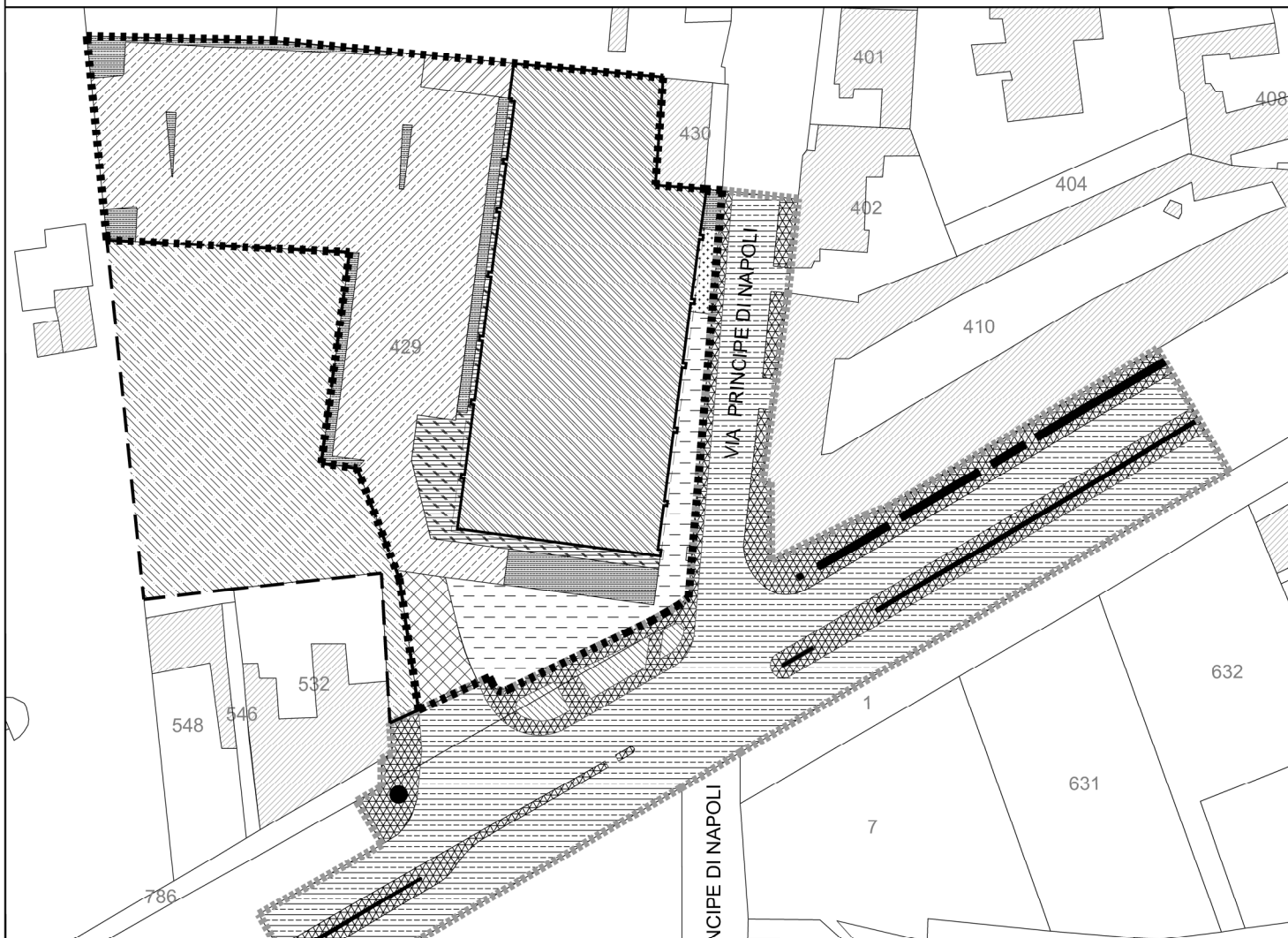
SUPERFICI CATASTALI INCLUSE NEL PUA

PROPRIETÀ PRIVATE	FOGLIO	PARTICELLA	DITTA PROPRIETARIA mq	SUP. CATAST. mq	SUP. CATAST. NEL PUA mq
	116	429	SACI SRL	8320	8320
TOTALE PROPRIETÀ PRIVATE					8320
PROPRIETÀ PUBBLICHE	FOGLIO		PROPRIETÀ'	SUP. CATAST. mq	SUP. CATAST. NEL PUA mq
	Porzione di strada riportata nel foglio 116	Urbanizzazioni su via Argine	Comune di Napoli	-	3438
	Porzione di strada riportata nei fogli 116	Urbanizzazioni su via Principe di Napoli	Comune di Napoli	-	614
TOTALE PROPRIETÀ PUBBLICHE					4052

SUPERFICIE TOTALE PUA

12.372

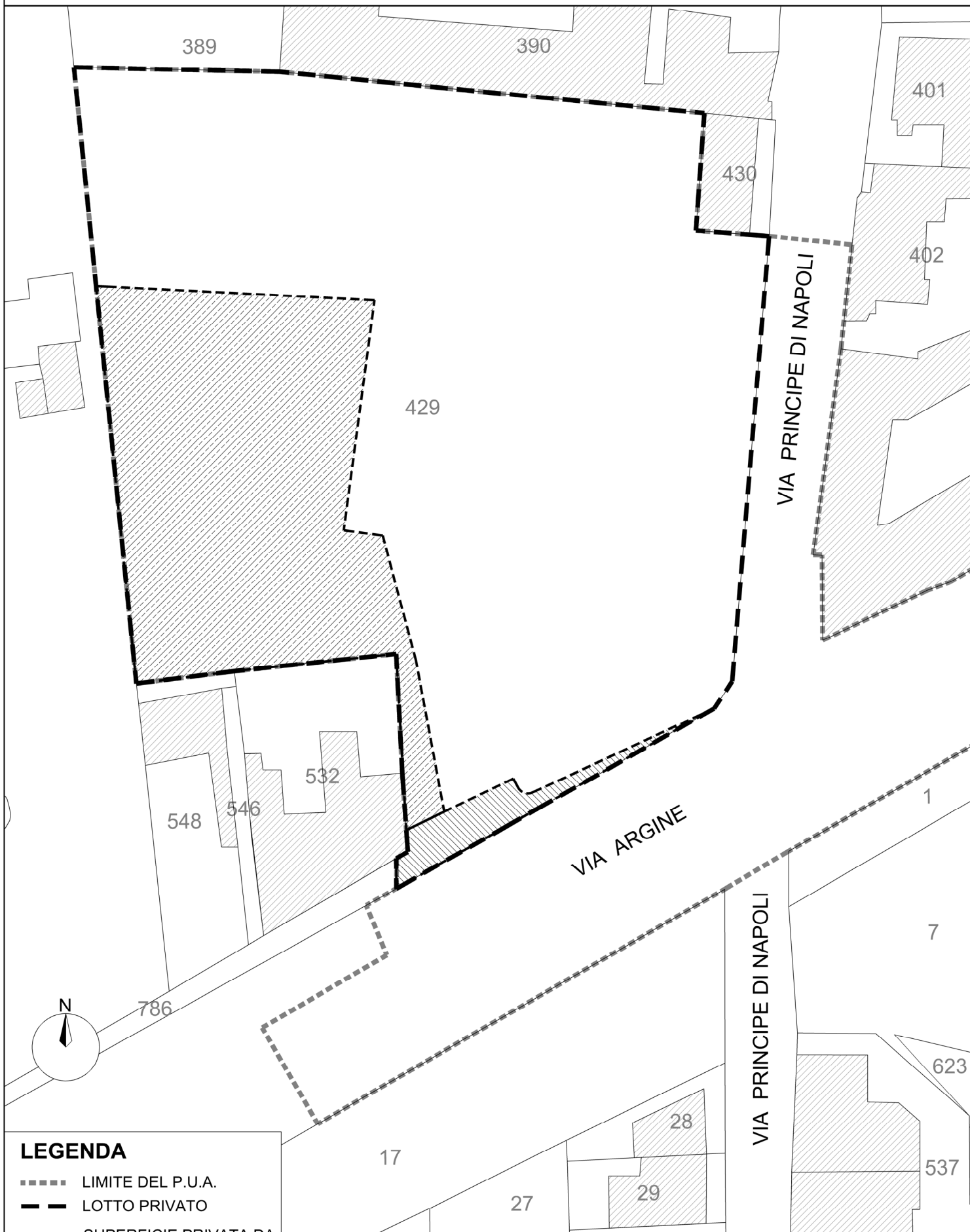
ALLEGATO 2 - DESTINAZIONI D'USO



PARAMETRI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

	DESTINAZIONE D'USO	Misurazione	Riferimento normativo:	Valori limite	Valori di progetto		
<p>LOTTO EDIFICABILE (al netto delle aree cedute per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria)</p>		Superficie del lotto edificabile (al netto delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria)	----	mq	mq 6.254,00		
		Superficie coperta	art. 4 Regolamento Edilizio	mq	mq 2.142,67		
		Superficie lorda di pavimento	art. 4 Regolamento Edilizio	mq	mq 2.343,11 (di cui 200,44 mq soppalco)		
		Altezza massima	art. 3 Regolamento Edilizio	ml	ml 8,00		
		Volume edificabile	art.33 delle NTA della variante al PRG (2mc/mq di sup.territ.)	mc	mc 16.640	mc 13.662,09	
		Superficie di vendita	----	mq	mq 1.390,50		
		Parcheggi pertinenziali	Superficie (dotazione minima)	L.R. n.1 del 9 gennaio 2014 (mq.1,5/1mq sup.vendita) art.41 sexies della L.1150/42 (mq.1/10mc)	mq	mq 2.085,75 1.366,21	mq 2.530,00
		Aree per la movim. delle merci Commerciale misto (MA/M)	Superficie (dotazione minima)	art.23 della L.R. n.1 del 9 gennaio 2014- Allegato A2 (0,03/1mq sup.vendita)	mq	mq 41,72	mq 80,00
		Viabilità carrabile di servizio	Superficie lorda	----	mq	mq 190,00	
		Viabilità pedonale di servizio	Superficie lorda	----	mq	mq 296,33	
URBANIZZAZIONI PRIMARIE	Verde privato	Superficie lorda	----	mq	mq 400,00		
	Aree ad uso pubblico Commerciale non alimentare (ME) e/o ristorazione	Superficie (dotazione minima)	art.23 della L.R. n.1 del 9 gennaio 2014- Allegato A2 (0,03/1mq sup.vendita)	mq	mq 41,72	mq 550,00	
	Aree destinati al posizionamento della cabina elettrica	Superficie lorda	----	mq	mq 45,00		
URBANIZZAZIONI SECONDARIE	Viabilità carrabile pubblica	Superficie lorda	----	mq	mq 2805,00		
	Viabilità pedonale pubblica	Superficie lorda	----	mq	mq 1190,00		
	Verde ornamentale	Superficie lorda	----	mq	mq 200,00		
	Verde pubblico attrezzato	Standard da cedere	art.5 comma 2 D.M. 1444/1968 80 mq/100 mq di superficie lorda	mq	mq 1.874,49	mq 1.943,00	

ALLEGATO 3 - AREE PRIVATE DA CEDERE AL COMUNE



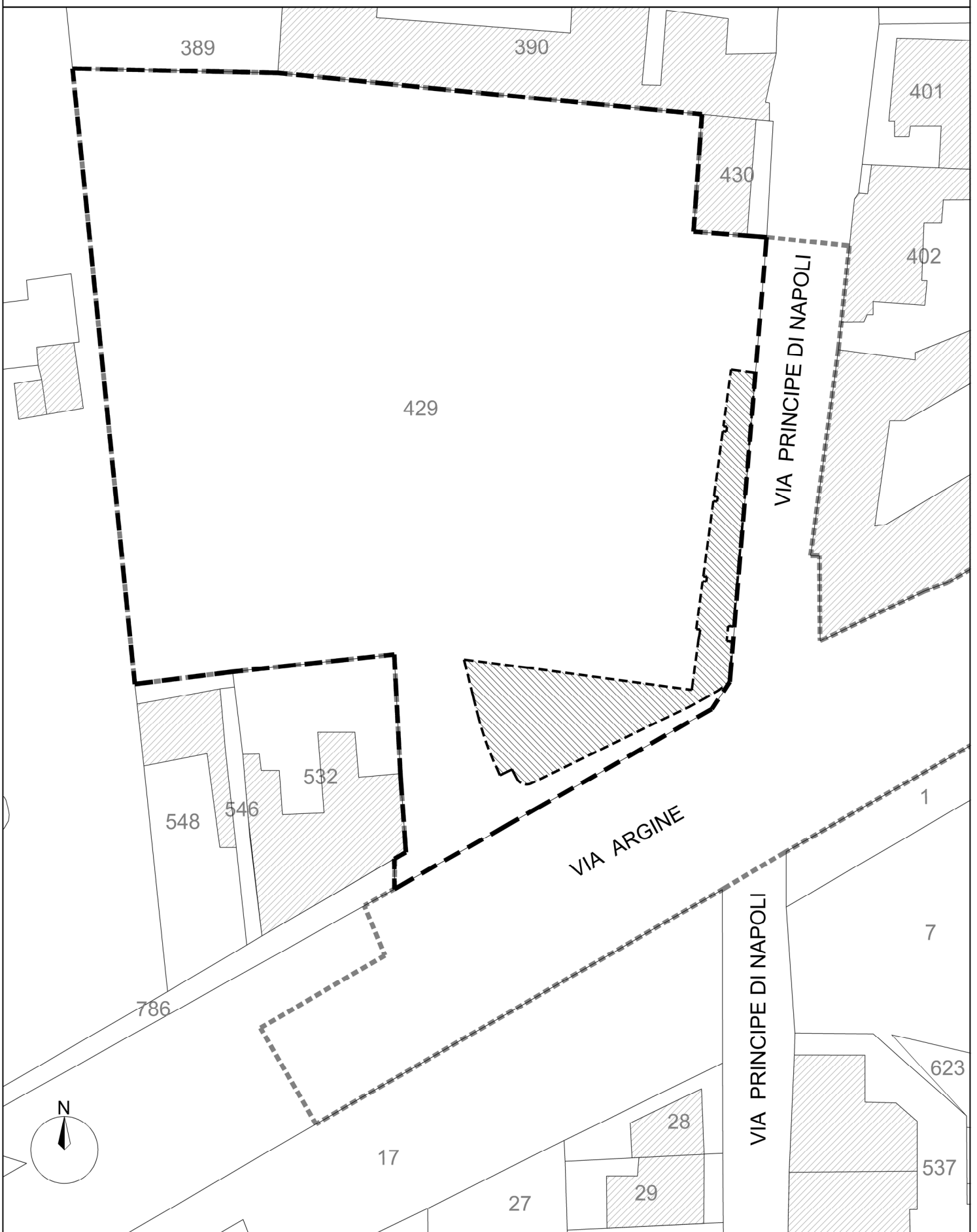
LEGENDA

- LIMITE DEL P.U.A.
- LOTTO PRIVATO
- SUPERFICIE PRIVATA DA CEDERE AL COMUNE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE (mq 143,00)
- SUPERFICIE PRIVATA DA CEDERE AL COMUNE PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE (mq 1.943,00)

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE

FOGLIO	PARTICELLA	DITTA PROPRIETARIA	SUP. CATAST. mq	QUALITA' E CLASSE	DESTINAZIONE NEL PUA	SUPERFICIE DA CEDERE mq
116	429	S.A.C.I. S.R.L.	8320	Ente urbano	URB.PRIMARIE E SECONDARIE	2.086,00

ALLEGATO 4 - AREE PRIVATE DA ASSOGETTARE ALL'USO PUBBLICO



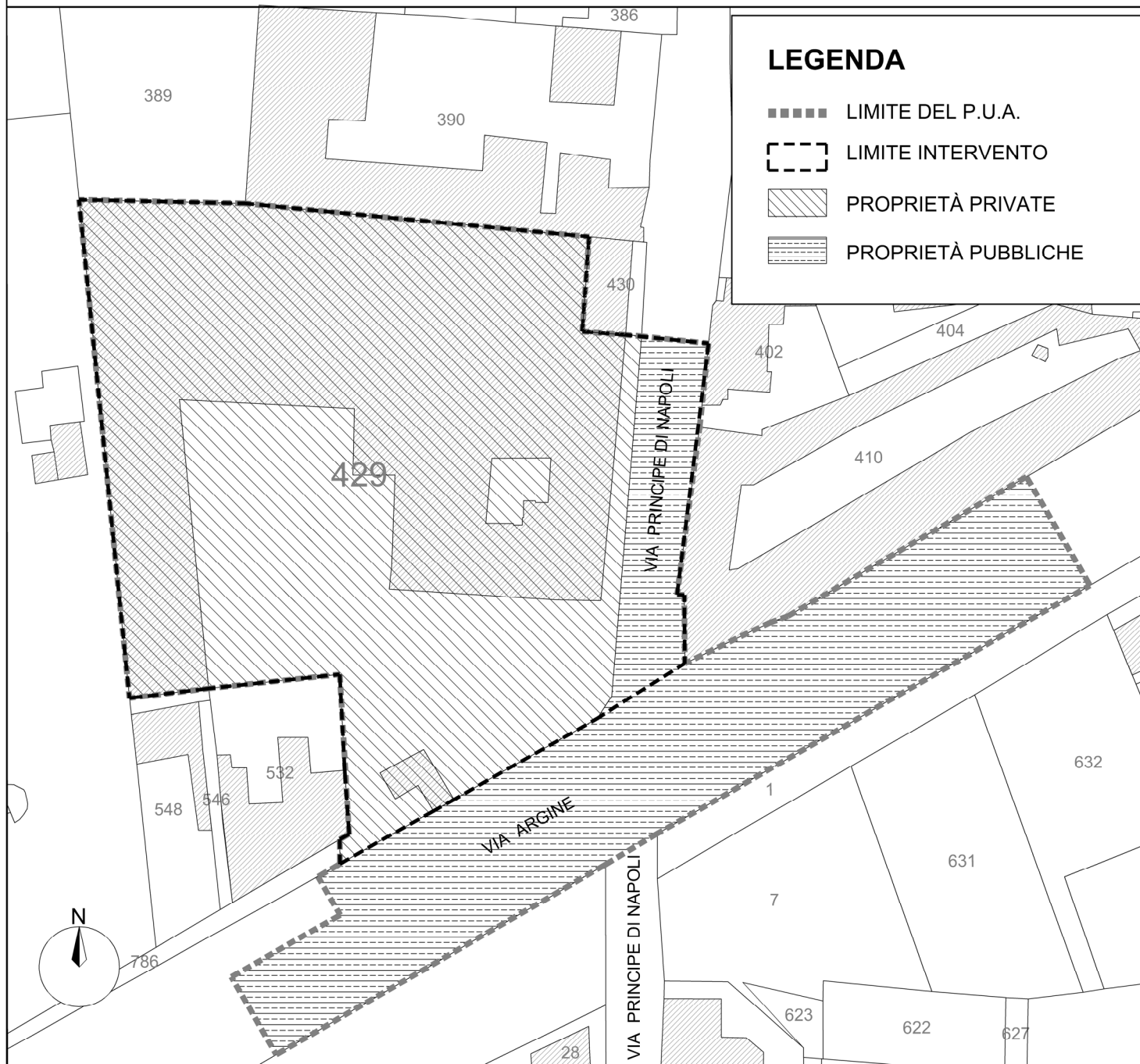
LEGENDA

- LIMITE DEL P.U.A.
- - - - - LOTTO PRIVATO
- ▨▨▨▨▨▨ ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO

PIANO PARTICELLARE DELLA CESSIONE DEL DIRITTO PERPETUO ALL'USO PUBBLICO

FOGLIO	PARTICELLA	DITTA PROPRIETARIA	SUP. CATAST. mq	QUALITA' E CLASSE	DESTINAZIONE NEL PUA	SUP. ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO mq
116	429	S.A.C.I. S.R.L.	8320	Ente urbano	ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO	550,00

ALLEGATO 6 - AREE OGGETTO DI INTERVENTO SU MAPPA CATASTALE ED ELENCO PARTICELLE INCLUSE



SUPERFICI CATASTALI INCLUSE NEL PUA

PROPRIETÀ PRIVATE	FOGLIO	PARTICELLA	DITTA PROPRIETARIA mq	SUP. CATAST. mq	SUP. CATAST. NEL PUA mq
	116	429	SACI SRL	8320	8320

TOTALE PROPRIETÀ PRIVATE

8320

PROPRIETÀ PUBBLICHE	FOGLIO		PROPRIETÀ'	SUP. CATAST. mq	SUP. CATAST. NEL PUA mq
	Porzione di strada riportata nei fogli 116	Urbanizzazioni su via Principe di Napoli	Comune di Napoli	-	614

TOTALE PROPRIETÀ PUBBLICHE

614

SUPERFICIE TOTALE PUA

8.934



CERTIFICATO IPOCATASTALE

relativa all'immobile sito in Napoli per l'unità immobiliare identificata al fl.116, p.lla 429;

* * *

Io sottoscritto dott. DI LORENZO Luca, Notaio in San Gennaro Vesuviano, con studio ivi alla via Ferrovia n. 74, iscritto nel ruolo dei notai dei distretti riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, su incarico del signor SAVIANO Francesco, nato a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di liquidatore unico e rappresentante legale della società "S.A.C.I. S.R.L. SOCIETA' AGRICOLTURA, COMMERCIO E INDUSTRIA IN LIQUIDAZIONE", società di diritto italiano in liquidazione, con sede legale in Napoli alla Via Alessandro Scarlatti n.32, capitale sociale di Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, codice fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di NAPOLI n.03849220631, iscritta al n. 343979 R.E.A. (si precisa che con atto a mio rogito del 28 ottobre 2022, rep. 14678/10078, registrato il 3 novembre 2022 al n. 21996/1T, si deliberava la revoca dello stato di liquidazione e conseguentemente della causa di scioglimento della società, derivante dal Verbale di Assemblea per Notaio Aniello CALABRESE di Pagani (SA) del 29 maggio 2017, Repertorio n.155661, Raccolta n.40802, registrato all'Agenzia delle Entrate di Pagani (SA) il 30 maggio 2017 al n.4912/1T, con effetti decorsi 60 (sessanta) giorni dall'iscrizione presso il Registro delle Imprese senza che siano proposte opposizioni ex art. 2487-ter c.c.),

di redigere

la certificazione sostitutiva ipocatastale relativamente all'immobile sito in Napoli per l'unità immobiliare identificata al fl.116, p.lla 429;

- di cui in seguito, esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari, fatti salvi eventuali errori od omissioni dipendenti da manchevolezze od errori dei repertori delle Conservatorie dei RR.II. competenti e dei citati registri.

PREMETTO CHE

- la società "S.A.C.I. S.R.L. SOCIETA' AGRICOLTURA, COMMERCIO E INDUSTRIA IN LIQUIDAZIONE" a mezzo del suo legale rappresentante, come sopra generalizzato:

* con atto autenticato dal notaio TAFURI Carlo, di Napoli, rep.n.88611/18767, in data 29 dicembre 1982, registrato a Napoli il 18 gennaio 1983 al n. 1314/2A, trascritto a Napoli il 6 marzo 1990 ai nn.4942/3310, si accertava il verificarsi della condizione oggetto della scrittura privata non autenticata del 6 luglio 1982 registrata a Napoli il 19 luglio 1982 al n. 18845/3A, e conseguente dichiarazione di nomina, con cui acquistò, tra l'altro, la piena proprietà di un opificio

insistente su appezzamento di terreno sito in Napoli, della superficie complessiva di metri quadrati 5.275 (cinquemila- duecentosettantacinque);

- confinanti con mappali 389-390-1562-430-532-546-548-786, Via Principe di Napoli e Via Argine.

- riportati in catasto terreni di detto Comune:

-- al foglio 116, particella 429, orto irriguo 2, are 52.75, deduz. D1C;P2B, reddito domenicale L.571.135, reddito agrario L.158.250;

-- giusta tipo mappale del 2 settembre 1999 (pratica n. 13547) si precisava la migliore superficie del detto appezzamento in are 83.20 e la natura di ente urbano.

TANTO PREMESSO

ATTESTO QUANTO SEGUE

DESCRIZIONE IMMOBILE

1) la società "S.A.C.I. S.R.L. SOCIETA' AGRICOLTURA, COMMERCIO E INDUSTRIA IN LIQUIDAZIONE", come sopra generalizzata, pertanto risulta essere piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile sopra descritto;

TITOLARITA' - PROVENIENZE

Detto immobile è pervenuto, in virtù di atto autentificato dal notaio TAFURI Carlo, di Napoli, rep.n.88611/18767, in data 29 dicembre 1982, registrato a Napoli il 18 gennaio 1983 al n. 1314/2A, trascritto a Napoli il 6 marzo 1990 ai nn.4942/3310, con cui si accertava il verificarsi della condizione oggetto della scrittura privata non autenticata del 6 luglio 1982 registrata a Napoli il 19 luglio 1982 al n. 18845/3A, e conseguente dichiarazione di nomina.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

TRASCRIZIONI

sull'unità identificata al fl.116, p.lla 429:

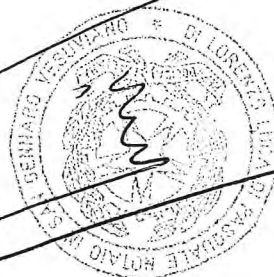
NULLA

ISCRIZIONI

sull'unità identificata al fl.116, p.lla 429:

NULLA

San Gennaro Vesuviano (NA), dieci novembre duemilventidue, nel mio studio.





Comune di Napoli
Area Urbanistica

servizio pianificazione urbanistica generale e beni culturali
certificato di destinazione urbanistica

Rep. n. 417 del 08 NOV. 2022

vista l'istanza presentata da **Saviano Francesco** in data **08/11/2022 PG/802242** per l'immobile individuato al **NCT Foglio 116 particella 429 (correlato da visura per immobile al NCEU Sez. PON Fg 9 P.IIa 247)**.

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

CERTIFICA

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

La Particella 429 del Foglio 116:

- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella **zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente** disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- rientra nell'**ambito "18 - Ponticelli"** disciplinato dall'art.149;
- e' classificata, come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici **area stabile**;
- risulta per la **maggiore estensione** sottoposta alle disposizioni della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio **Dlgs 42/2004 art. 142 comma 1** lettera c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi del T.U.sulle acque e impianti elettrici RD 1775/1933 e relative sponde per 150 m in quanto alla data del 06.09.1985 l'area non era zona A o B nel Prg approvato con Dm 1829 del 31.03.1972;
- rientra nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art.15 L. 12.11/2011 n. 183).

il dirigente
arch. Andrea Ceudech

