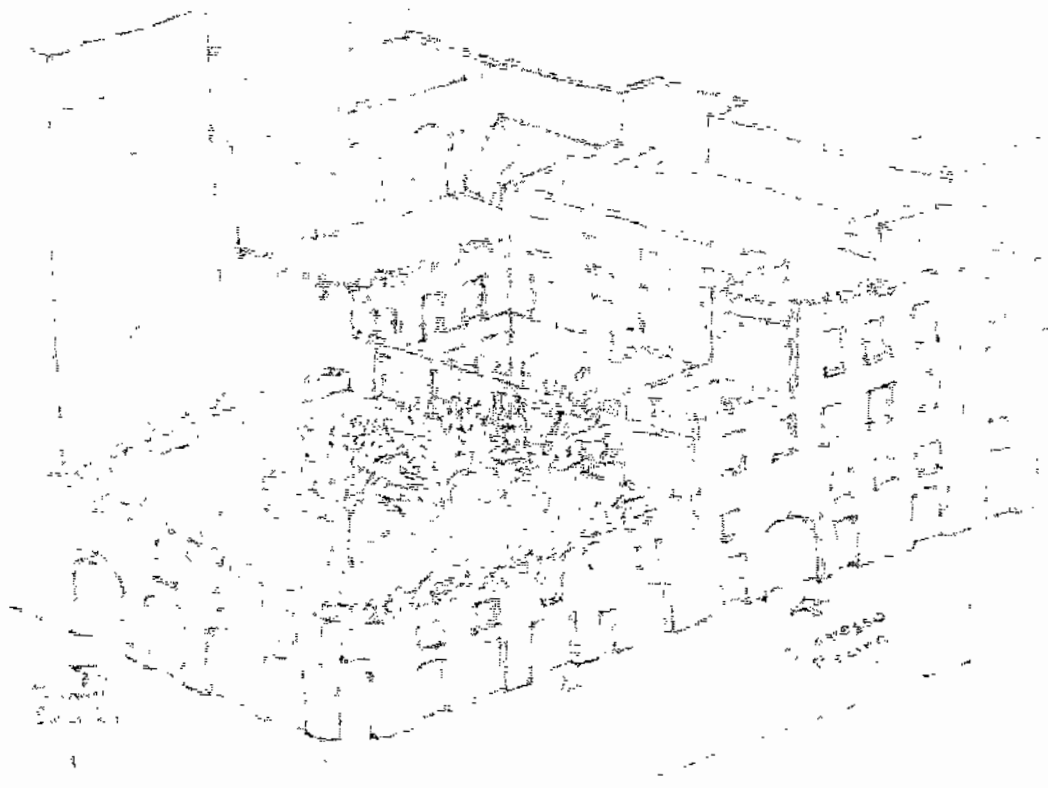


552/C
08.09.10

NAPOLI
Area di Vico Pallonetto a Santa Chiara - Via Giovanni Maggiore Pignatelli
Ruderi e sedimi derivanti da demolizioni- Immobili reperiti da destinare a spazi pubblici



COMUNE DI NAPOLI
Ufficio Pianificazione Urbanistica
Ufficio Supporto Giuridico - Economico
in materia Urbanistica

COMUNE DI NAPOLI
Ufficio Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE
Area di Vico Pallonetto a Santa Chiara - Via Giovanni Maggiore Pignatelli

**ATTREZZATURE SPORTIVE
E SISTEMAZIONE A VERDE AD USO PUBBLICO
PARCHEGGI STANZIALI NON PERTINENZIALI PRIVATI**

PROGETTO PRELIMINARE

SCHEMA DI CONVENZIONE

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a large signature and some illegible text.

COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Urbanistica
P. 2.0 - Ufficio - 11000 - Economico
in materia Urbanistica



Convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 3 e 17 commi 3 e 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. approvata con DPGRC n.323 del 16.06.2004. Attrezzatura di cui al D.M. 1444/1968, individuata nella tavola 8 - specificazioni - come immobile reperito da destinare a spazi pubblici con il progressivo n.1. "Intervento di riqualificazione dell'area di Vico Pallonetto a S. Chiara - via S. Giovanni Maggiore Pignatelli - attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico - parcheggi stanziali non pertinenti privati"

Raccolta n.

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

- 1) _____ domiciliato per la carica in Napoli, presso la casa comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di dirigente del comune di Napoli, a quanto infra autorizzato che interviene ai sensi dell'articolo del vigente statuto comunale;
- 2) Centro Decumani S.r.l., con sede in Napoli alla Via Cavallerizza n. 8, in persona dell'Amministratore p.t. Ing. Gambardella Gianfranco che ha sostituito il Sig. Zucca Felice giusto verbale assembleare del 09/02/2010, P.IVA 06218251210, in seguito chiamato Proponente;

Premesso

- * che il Proponente, giusta atto Rep. 7407 Raccolta 3704 del 20.07.2009 per notaio Diomede Falconio con studio in Napoli Via dei Fiorentini 21, è proprietario dell'immobile sito in Napoli vico Pallonetto a Santa Chiara nr.28-30;
- * che l'intero immobile del Proponente, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, alla Tavola n. 6 - foglio n. 14 I, ricade in Zona A "insediamenti di interesse storico" art.125- "Ruderi e sedimi risultanti da demolizioni"- NTA della classificazione tipologica della Variante al Prg.;
- * che l'intero immobile del Proponente è inoltre individuato nella Tav. 8 Specificazioni, foglio 14 della Variante al Prg con il progressivo n.1 e che l'area è destinata a spazio

pubblico ai sensi del DM 1444/1968 "spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport" disciplinata dalle relative NTA all'art.56;

- x che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante generale al Piano Regolatore Generale (di seguito denominata Variante), prevede "Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2.(omissis)

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

Che l'art. 17, comma 3, delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante generale al piano Regolatore (di seguito denominata Variante) prevede: "La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n. 14, individuate nella tavola delle specificazioni, a eccezione degli interventi previsti nella zona A - centro storico, se non diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione, nonché a eccezione delle aree a verde aventi estensione superiore a 5000 mq. La realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie e requisiti che l'Amministrazione fornirà al proponente all'avvio del procedimento. Le coperture destinate a verde pubblico dovranno essere realizzate disponendo uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti; le zone residuali saranno piantumate con essenze arboree".

Il successivo comma 4 del citato art. 17 consente che: "Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie

spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. In alternativa alla realizzazione, il richiedente può versare una somma equivalente al costo previsto dal progetto approvato per la realizzazione diretta dell'attrezzatura. Nel caso che il piano preveda un'attrezzatura diversa dal verde, il richiedente deve versare al comune la sola somma corrispondente al costo dell'attrezzatura a verde. Il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune l'intervento diretto alla realizzazione delle attrezzature pubbliche previste sulle coperture dei parcheggi, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.”;

- ✕ che la Tavola 8 della citata Variante, denominata "specificazioni" (attrezzature e servizi, ambiti), individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 e alla legge regionale n. 14/1982 e s.m.i.;
- ✕ che l'immobile di proprietà del Proponente, censito al NCT/NCEU sezione POR al Fg. 1, p.lla 155, z.c. 13, categ. D/8, per una superficie complessiva di circa 1.400 mq., è attualmente utilizzato a parcheggio e rimessaggio di veicoli ed è occupato da un piccolo locale ad uso ufficio, con W.C. e alloggio custode, nonché dai rudere di un fabbricato bombardato nel 1943;
- ✕ che l'area relativa all'intervento in progetto nella planimetria che si allega al presente atto (tav. C.1) risulta individuata con colore rosso;
- ✕ che i proponenti in data prot. n°..... e prot.n°..... hanno presentato al comune di Napoli- Dipartimento Pianificazione Urbanistica - un progetto preliminare denominato "Intervento di riqualificazione dell'area di Vico Pallonetto a S. Chiara - via S. Giovanni Maggiore Pignatelli - attrezzature sportive e sistemazione a verde ad uso pubblico - parcheggi stanziali non pertinenziali privati", per la realizzazione in detta area di una attrezzatura sportiva e, nel sottosuolo della stessa di un parcheggio interrato su tre livelli di cui il primo livello interrato di tipo pertinenziale (alla struttura sportiva) e il secondo e terzo livello interrati di tipo stanziale non pertinenziale;
- ✕ che il proponente ha presentato ulteriori integrazioni al progetto preliminare con prot. n°.....;
- ✕ che il progetto preliminare presentato dal proponente, in esito all'istruttoria de competenti Servizi comunali, è risultato conforme alle previsioni dello strument

urbanistico generale, rispondente alla domanda di fabbisogno di "standard urbanistici" determinati dall'Amministrazione nonché rispondente ai requisiti tecnici di norma adottati dal Comune per realizzazioni pubbliche di analoga tipologia, fatte salve le prescrizioni in esito alla istruttoria stessa;

- che unitamente al progetto delle opere pubbliche è stato approvato, dalla giunta comunale, lo schema di convenzione con il quale il soggetto proponente l'intervento si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione dell'immobile secondo le modalità di seguito indicate, e a realizzare nel rispetto della normativa dei lavori pubblici, a proprie spese, le opere di cui si tratta;
- che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate.

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

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

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

- Articolo 2 – Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione urbanistica: la realizzazione, da parte del proponente nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, di attrezzature ad uso pubblico, di cui al progetto definitivo e di cui al d.m. n. 1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della l.r. N. 14 del 1982, così sinteticamente descritte:

struttura attrezzata per lo sport (piscina e palestra), con annessa area a verde e relativo parcheggio interrato pertinenziale del centro sportivo, ricadente nell'ambito del territorio comunale, al Vico Pallonetto a Santa Chiara - Via Giovanni Maggiore Pignatelli - Vico Volpicelli. All'interno del complesso, in corrispondenza del corpo di fabbrica con accesso da vico Volpicelli, è individuata un'area che sarà oggetto di indagini archeologiche. La definitiva destinazione di tale area sarà determinata in esito ai risultati di tali indagini.

COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Ufficio Pianificazione Urbanistica
Ufficio Gruppo Consiglieri Economici
Ufficio Assistenza Urbanistica

ponendosi a carico del proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

Il Progetto definitivo delle opere indicate al presente articolo è stato approvato dalla Giunta Comunale, unitamente alla bozza di convenzione perfezionata in esito alla progettazione definitiva con deliberazione n.del.....

La progettazione dovrà essere sviluppata da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione di ingegnere o architetto.

Il Progetto esecutivo oltre a contenere la documentazione di cui alla normativa sui Lavori pubblici, dovrà essere completo della individuazione catastale e corredato dal relativo Computo Metrico Estimativo.

Il Proponente si impegna, nei confronti del Comune di Napoli, a provvedere alla Direzione dei Lavori a propria cura e spese.

-Articolo 4 - Servitù di uso pubblico - contenuto-

Le aree e le attrezzature realizzate dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al proponente, e con costi di realizzazione e di atto interamente a carico dello stesso e/o aventi causa.

Dette aree e opere oggetto del progetto approvato dalla Giunta comunale sono sinteticamente descritte all'art 2 della presente convenzione.

Il Proponente, pertanto, si obbliga a costituire a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli si obbliga ad accettare, la servitù perpetua di uso pubblico delle attrezzature di cui al progetto approvato con delibera di Giunta comunale n..... . Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio il Proponente notificherà al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù di dette attrezzature.

La superficie catastale dell'area oggetto dell'intervento da gravare a vincolo di uso pubblico indicata nella presente convenzione ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e riserva, alla stipulazione di un Atto di Identificazione Catastale delle aree e dei beni interessati dalla Convenzione, previa approvazione del Tipo di Frazionamento Catastale da redigersi da parte della competente Agenzia del territorio, atti

Re

a cura e spese del proponente.

Stipula della presente Convenzione, il Proponente presenta la Relazione Notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla mancanza di diritti e titoli di garanzia a terzi.

Il Proponente assume altresì l'obbligo, alla data di comunicazione al Comune di inizio della servitù, di far tenere al Comune il duplo della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta trascrizione della servitù di uso pubblico previo frazionamento catastale, tramite il proprio notaio di fiducia.

Il Proponente si obbliga a trasferire le seguenti documentazioni, per quanto attinenti

- a) Documentazioni Notarili
- b) Documentazioni Catastali
- c) Documentazioni Tecniche

Albani

Contenuto uso pubblico

La servitù di uso pubblico costituita con la presente convenzione consiste:

1. Quanto alla piscina e servizi annessi come indicato con il colore azzurro nella tavola

C.2 allegata alla presente convenzione:

A- obbligo del proponente di praticare durante tutto l'anno, negli orari di apertura della piscina e fino alle ore 19.00, **tariffe agevolate** da concordare con l'Amministrazione, per le iscrizioni ai corsi o alle attività di nuoto libero a favore dei ragazzi fino ai sedici anni di età, residenti nella Municipalità;

B- Obbligo del proponente di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli Istituti pubblici di istruzione della Municipalità che ne facessero richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo della piscina e dei servizi annessi, a favore di ragazzi fino al 16° anno di età, **a titolo gratuito**, per le attività scolastiche sportive.

C- obbligo del proponente di riservare, **a titolo gratuito**, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata della Municipalità, una percentuale (20%) del numero di iscritti alle attività di nuoto libero o ai corsi, a favore di ragazzi rientranti nelle cd. fasce deboli fino ai sedici anni di età e in ogni caso, indipendentemente dal limite di cui sopra, e a titolo gratuito, l'utilizzo della struttura a favore di persone diversamente abili residenti nella

Municipalità, QUESTI ULTIMI assistiti da personale specializzato EVENTUALMENTE fornito dall'Amministrazione comunale;

D- obbligo del proponente di organizzare annualmente di concerto con l'Amministrazione corsi di nuoto a **tariffe agevolate** nelle ore antimeridiane nei mesi di luglio e agosto (FATTO SALVO IL PERIODO DI SOSPENSIONE ESTIVA)

2. Quanto alla palestra E SERVIZI ANNESSI come indicato con il colore rosa nella tavola C.2 allegata alla presente convenzione:

A- obbligo del proponente di praticare durante tutto l'anno, negli orari di apertura della piscina e fino alle ore 19.00, **tariffe agevolate** da concordare con l'Amministrazione, per le iscrizioni alle attività ginniche a favore dei ragazzi fino ai sedici anni di età residenti nella Municipalità;

B- obbligo del proponente di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici di istruzione della Municipalità che ne facessero richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo della palestra e dei servizi annessi, a favore di ragazzi fino al 16° anno di età, **a titolo gratuito** per lo svolgimento di attività scolastiche sportive.

C- Obbligo del proponente di riservare, **a titolo gratuito**, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata della Municipalità, una percentuale (20%) del numero di iscritti alle attività ginniche, a favore di ragazzi rientranti nelle cd. fasce deboli fino ai sedici anni di età e a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità, questi ultimi assistiti da personale specializzato eventualmente fornito dall'Amministrazione comunale.

D - obbligo del proponente di organizzare annualmente di concerto con l'Amministrazione corsi GINNICI A **tariffe agevolate** nelle ore antimeridiane nei mesi di luglio e agosto (fatto salvo il periodo di sospensione estiva)

3. Aree a verde come indicata con il colore verde nella tavola C.2 allegata alla presente convenzione:

Le aree verdi annesse alla struttura sportiva dovranno essere fruibili dagli utenti delle attrezzature sportive durante l'orario di apertura e chiusura dell'intera struttura.

Le aree verdi di cui sopra dovranno, inoltre, essere a disposizione della Municipalità per manifestazioni collegate alla domenica ecologica o in altre occasioni richieste dalla stessa Municipalità e comunque per non più di una manifestazione al mese.

Inoltre, la stessa Municipalità potrà richiedere, previo accordo con il proponente e preavviso di almeno tre mesi, l'utilizzo di detta area anche in altre occasioni pubbliche come ad esempio nel caso di proiezioni cinematografiche all'aperto.

4. Area di scavo archeologico come indicata con il colore rosso nella tavola C.2 allegata alla presente convenzione:

L'area con accesso da vico Volpicelli, in cui è prevista l'esecuzione di indagini di tipo archeologico in relazione alle risultanze dello scavo, potrà essere visitabile nei giorni e nelle ore stabilite dalla Soprintendenza o dal Comune.

5. Foresteria come indicata con il colore giallo nella tavola C.2 allegata alla presente convenzione:

Obbligo del proponente di utilizzare la foresteria ad esclusivo servizio di gruppi sportivi ospitati per manifestazioni ufficiali e allenamenti, con obbligo di stipulare accordi con l'amministrazione comunale al fine di riservare gratuitamente la struttura per manifestazioni sportive ufficiali del Comune.

6. Parcheggio come indicato con il colore bianco/rosso nella tavola C.2 allegata alla presente convenzione.

Il primo livello di parcheggio interrato sarà ad uso pubblico e destinato a parcheggio pertinenziale per i fruitori degli impianti sportivi

7. Collegamenti verticali – orizzontali e i servizi comuni come indicato con il colore ocra nella tavola C.2 allegata alla presente convenzione:

I collegamenti verticali dei livelli di piano, i percorsi orizzontali che servono ad accedere alle diverse attività sportive nonché gli spazi di servizio (uffici spogliatoi del personale) funzionali

COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Ufficio Supporto Giuridico - Economico
in materia Urbanistica

COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

alle stesse, dovranno essere aperti all'uso pubblico per tutto il periodo di fruizione degli impianti così come indicato nella convenzione.

8. Servitù di passaggio:

Sulle le rampe di accesso carrabile e pedonali, sulle corsie di manovra del primo livello interrato del parcheggio, sulla scala e sull'ascensore fra il livello terra e il livello -1, anch'esse soggette a servitù di uso pubblico a favore del Comune, il proponente costituisce servitù di passaggio a favore degli utenti del parcheggio interrato stanziale non pertinenziale, a condizione che la servitù di uso pubblico non sia in qualche modo impedita alla libera fruizione della collettività e a condizione che il proponente, o i suoi aventi causa, nel fare eventuali innovazioni o attività sul fondo stesso non diminuisca l'esercizio della servitù di uso pubblico o non la renda più incomoda. Il proponente, nell'eventualità si rendessero necessarie opere per conservare il fondo dovrà scegliere il tempo ed il modo che siano idonee a rendere minore incomodo al Comune.

Articolo 5- Determinazione del costo delle opere di urbanizzazione.

Ai fini della determinazione della soglia comunitaria e del calcolo delle fidejussioni di cui al successivo art. 15, il costo delle attrezzature ad uso pubblico viene determinato sulla base al computo metrico estimativo approvato unitamente al progetto definitivo.

Articolo 6 - Gara ad evidenza pubblica- Esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Il valore delle suddette opere di urbanizzazione pari a € è al di sotto della soglia comunitaria.

Ai sensi degli artt. 32 comma 1°lett. g) e 122 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., è consentito ai soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica, ferma restando la vigilanza da parte del comune sulla procedura di gara.

Il Proponente con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all' art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

COMUNE DI STAPOLI
Ufficio Pianificazione Urbanistica
Ufficio Progetto Giuridico - Economico
Ufficio Manutenzione
Ufficio Urbanistica Generale

COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Supporto Giuridico - Ufficio Tecnico

COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al responsabile del procedimento, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza allo sviluppo del programma generale edilizio, disciplinato con la presente Convenzione.

Eventuali variazioni di modesta entità delle opere di urbanizzazione, che non comportino modifiche sostanziali, non formeranno oggetto di presa d'atto da parte della Giunta Comunale ed il responsabile del procedimento dovrà pronunciarsi entro il termine di trenta giorni dalla loro segnalazione.

❖ **OPPURE** Il valore delle suddette opere di urbanizzazione pari a € è pari o superiore alla soglia comunitaria.

Ai sensi degli artt. 32 comma 1°lett. g) del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., è consentito ai soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica ferma restando la vigilanza da parte del comune sulla procedura di gara.

Il Proponente con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo superiore alla soglia comunitaria di cui all' art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al responsabile del procedimento, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza allo sviluppo del programma generale edilizio, disciplinato con la presente Convenzione.

Eventuali variazioni di modesta entità delle opere di urbanizzazione, che non comportino modifiche sostanziali, non formeranno oggetto di presa d'atto da parte della Giunta Comunale ed il responsabile del procedimento dovrà pronunciarsi entro il termine di trenta giorni dalla loro segnalazione.

R

Articolo 7- Tempistica

Le attrezzature ad uso pubblico saranno realizzate secondo i tempi di inizio lavori ed ultimazione delle opere indicati nel cronoprogramma allegato al progetto definitivo.

L'ultimazione delle opere dovrà essere certificata dal direttore dei lavori.

Articolo 8- Collaudo delle Opere di Urbanizzazione.

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

Il Proponente, provvederà alla nomina di un Collaudatore nel rispetto della normativa vigente ferma restando la funzione di vigilanza da parte dell'amministrazione che va esplicitata nell'approvazione degli atti di collaudo.

Tutti gli oneri relativi alle prestazioni del collaudatore restano a carico del proponente.

Articolo 9 - Modalità di realizzazione dei parcheggi ad uso privato

La realizzazione di parcheggi ad uso privato interrati di tipo stanziale non pertinenziale al di sotto delle aree su cui verranno realizzate le attrezzature pubbliche, ai sensi dell'art 17 comma 3 e 4 delle suddette Norme Tecniche di Attuazione, è vincolata alla realizzazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie di cui al progetto approvato. Pertanto il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di detti parcheggi resta subordinato alla stipula della convenzione.

Articolo 10- Contributo di costruzione

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

Articolo 11- Rilascio del permesso di costruire per il parcheggio privato

Il Comune in sede di rilascio del permesso a costruire per il parcheggio privato, che ai sensi dell'art. 17 comma 4 delle norme di attuazione della Variante, resta subordinato alla stipula della presente convenzione, determinerà l'ammontare del contributo di costruzione per la realizzazione dei parcheggi ad uso privato il cui importo verrà calcolato sulla base delle determinazioni dell'ufficio tecnico competente.

Comune di NAPOLI
Servizio Pianificazione Urbanistica
Ufficio Tecnico Generale

COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Supporto Giuridico Urbanistico
in materia Urbanistica

COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

Articolo 12- Destinazioni d'uso

I parcheggi privati dovranno mantenere tale destinazione, secondo quanto previsto nel relativo permesso a costruire.

In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi delle opere private oggetto dell'intervento, proponente si impegna a porre a carico degli aventi causa tutti gli obblighi ed oneri derivanti dal permesso di costruire.

Articolo 13 - Oneri a carico del proponente

Saranno a carico del proponente e/o aventi causa tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché eventuale gestione delle aree e degli immobili destinati ad uso pubblico e dei relativi impianti, nonché tutte le opere relative alla recinzione a divisione con la proprietà privata e quelle per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti.

Il proponente provvederà a propria cura e spese:

- ai canoni, 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;
- alle assicurazioni di cui all'art. 129 commi 1 e 2 del D.Lgs 163/2006 s.i.m., lasciando in ogni caso indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione anche nei giorni e nelle ore stabilite per la fruizione pubblica delle aree;
- 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.

Articolo 14 - Rapporti con aziende ed erogatori di servizi

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

Articolo 15 - Garanzie

Il Proponente si impegna a prestare prima della stipula della presente Convenzione una garanzia, secondo le modalità prescritte dal presente articolo e per un importo, corrispondente al 10% (analogamente a quanto previsto dall'art.113 del D.lgs 163/2006 s.i.m) del valore delle opere pari a d €, con polizza n.del rilasciata da in data.....

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

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

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

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del comune di Napoli.

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

Cauzione che si allega rilasciata da.....

Il Proponente provvederà, inoltre, a propria cura e spese alle assicurazioni di cui all'art. 129 commi 1 e 2 e art. 111 del D.Lgs 163/2006 lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

Articolo 16 - Ulteriori obblighi - Penalità

- 1 a) L'utilizzo delle aree di parcheggio dovrà essere assoggettato alla disciplina viabilistica sia attuale che futura che l'Amministrazione vorrà attuare nell'area
- b) la rampa di accesso ai parcheggi dovrà avere dimensioni tali da garantire la rapida immissione dei veicoli, senza determinare accumulo sulla carreggiata.
- 2 In conseguenza delle prescrizioni della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei, relative ad ulteriori accertamenti di natura archeologica da eseguirsi prima dell'approvazione del progetto definitivo, l'eventuale ritardo nella progettazione ovvero l'eventuale interruzione dei lavori o l'impossibilità dell'esecuzione degli stessi dovuti al rinvenimento di reperti di natura archeologica o di particolare interesse storico o artistico nell'area di cui alla presente convenzione, a seguito degli accertamenti di natura archeologica effettuati prima dell'approvazione del progetto definitivo, non costituiranno inadempimento da parte del Comune e ad esso non potranno essere opposti rientrando, dette eventualità, nel rischio dell'imprenditore. Il proponente, fermo restando quanto previsto dalle norme che regolano tale ipotesi, dovrà tempestivamente informare la competente Soprintendenza ed il Comune, che disporranno in merito.
- 3 In caso di ritardo, nell'attuazione dell'intervento ad uso pubblico di cui alla presente convenzione, al proponente verrà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penalità pari allo 0,015% (zero virgola zero quindici per cento) dell'importo totale delle opere, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo della garanzia di cui al precedente art. 15.
Il Comune non applica la penale qualora il proponente dimostri che il ritardo è dovuto per cause non imputabili al proponente stesso.

Articolo 17 - Acquisizione del progetto

Qualora i lavori di cui al presente atto non abbiano inizio entro il termine di cinque anni dalla data della stipula della convenzione, il Comune diverrà titolare del progetto.

Articolo 18 - Trasferimento degli Obblighi Convenzionali

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si descrive di seguito la relativa area con destinazione pubblica, della

superficie di mq. riportata nella tavola che si allega sub
..... individuata in Catasto di Napoli come segue:

1. Foglio n., particella n.

della superficie catastale totale complessiva di mq.

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto, successivamente alla realizzazione delle opere verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeri di particelle (eventuale).

In caso di alienazione totale o parziale dell'immobile/i oggetto della presente convenzione che dovrà essere autorizzata da Comune, le obbligazioni assunte dal Proponente in ordine alla esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché in ordine alla presentazione delle relative garanzie, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

Pertanto, gli obblighi concernenti l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie cui sopra faranno capo al soggetto acquirente quest' ultimo come responsabile in via diretta.

Articolo 19 -Divieto di Cessione della Convenzione

E' fatto espresso divieto al Proponente, pena la decadenza della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi senza la preventiva autorizzazione del Comune di Napoli.

Parimenti è fatto espresso divieto al Proponente, pena la decadenza della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, di stipulare qualsiasi sub - Convenzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione del Comune di Napoli.

Articolo 20 - Risoluzione e revoca

E' in facoltà del Comune di Napoli, risolvere la presente convenzione in caso di grave inadempimento del proponente, ovvero mancato asservimento delle aree e delle strutture all'utilizzo da parte del Comune di Napoli, fatta eccezione per quelle di carattere privatistico. La convenzione può comunque essere risolta per revoca in caso di diversa disciplina urbanistica sopraggiunta nella zona, tale da non consentire il mantenimento delle condizioni di cui alla presente convenzione. La convenzione potrà inoltre essere risolta nel caso dovesse emergere una diversa interpretazione legislativa o giurisprudenziale sulla natura conformativa del vincolo di uso pubblico di cui all'art. 56 Nta del Prg , senza possibilità di richiesta risarcitoria al Comune da parte del privato.

COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
Ing. Roberto Giusti
P. 10

RE

Articolo 21 - 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 22 - Oneri inerenti alla Convenzione

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

Articolo 23 - Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001, viene allegato alla presente Convenzione il Certificato di destinazione Urbanistica relativo alle aree oggetto della convenzione, rilasciato dal Comune di Napoli in data Prot. n.

Il Proponente, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001 e successive integrazioni, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto Certificato.

Articolo 24 - Normativa antimafia

IL costituito Proponente dichiara che non sussistono alla stipula della presente Convenzione cause ostative previste dalla vigente legislazione antimafia.

Il costituito Proponente comunque si impegna a procedere, entro il termine di quindici giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, a compiere quanto di sua competenza per l'acquisizione, da parte del Comune di Napoli, delle necessarie certificazioni e di quanto altro obbligatorio in base alla normativa vigente in tema antimafia.

Se risultassero cause ostative, la presente Convenzione si avrà per mai stipulata, a parte il risarcimento dei danni cui il Proponente sarà tenuto, tanto meno il Proponente potrà pretendere alcun che, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività

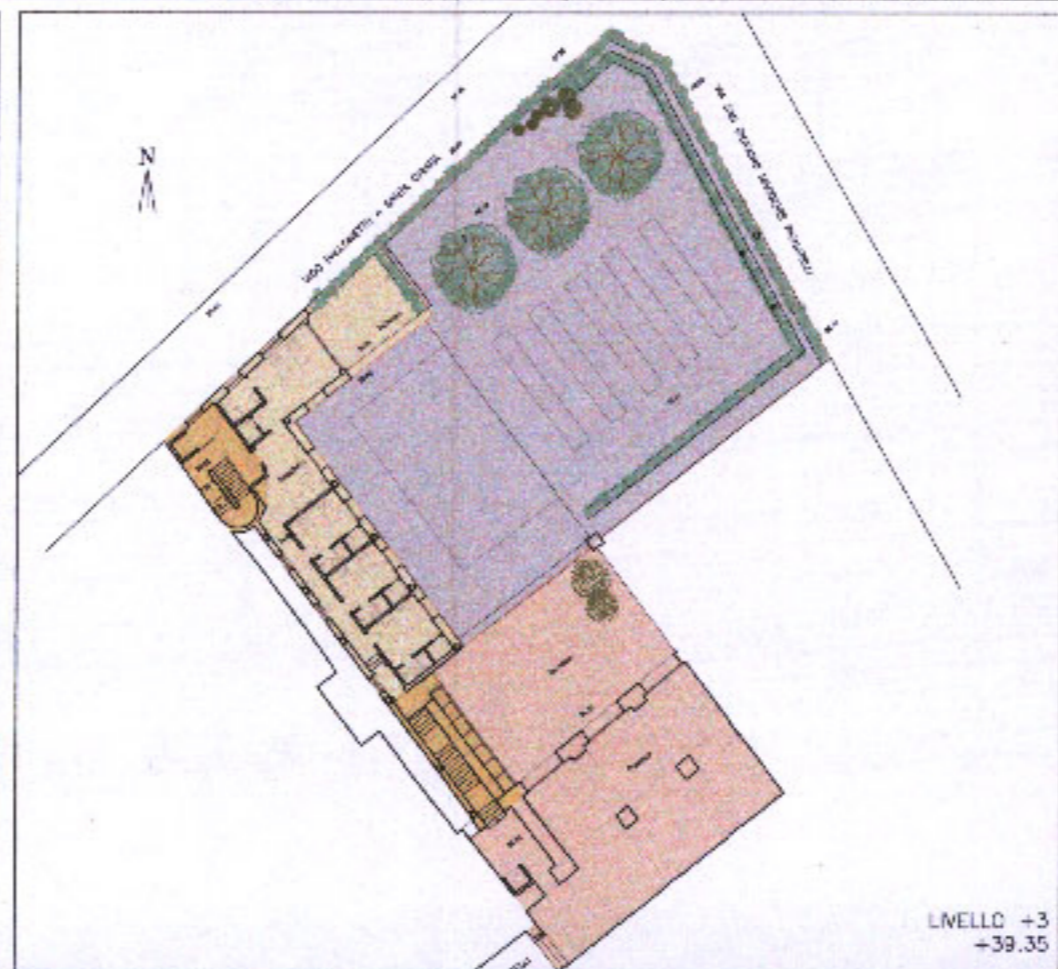
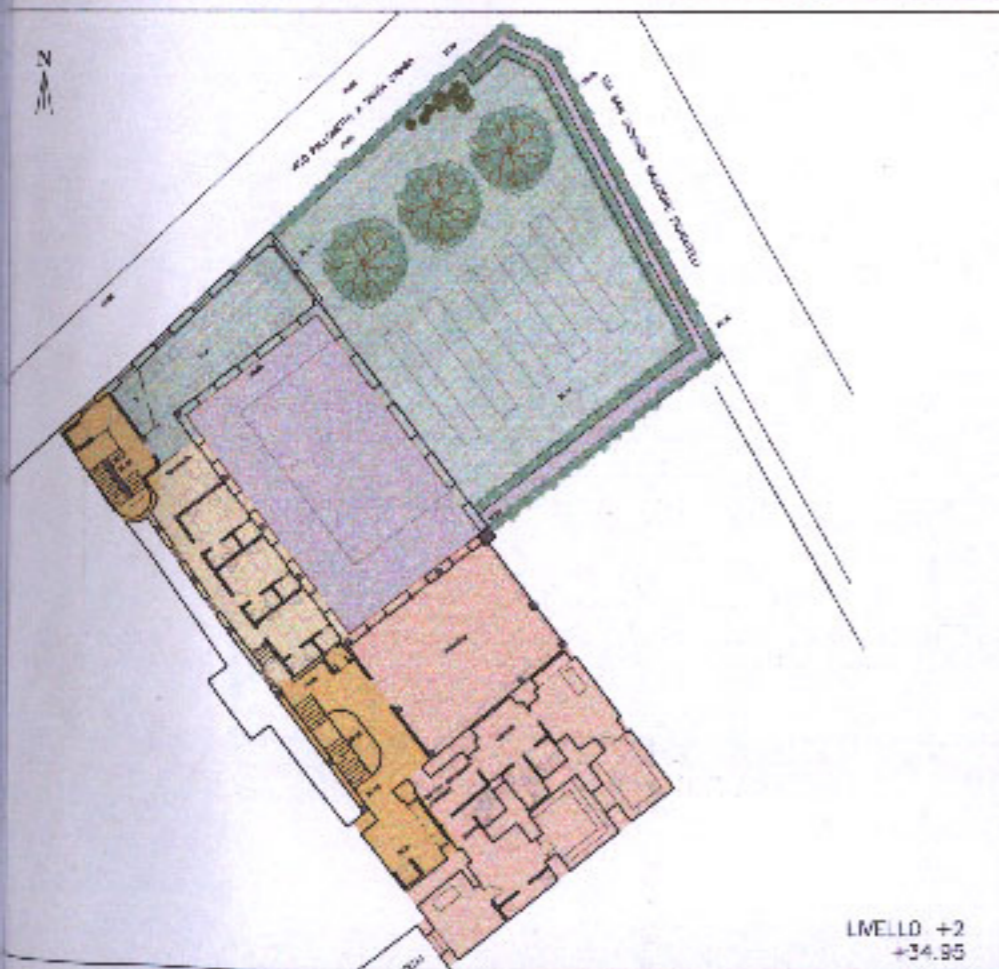
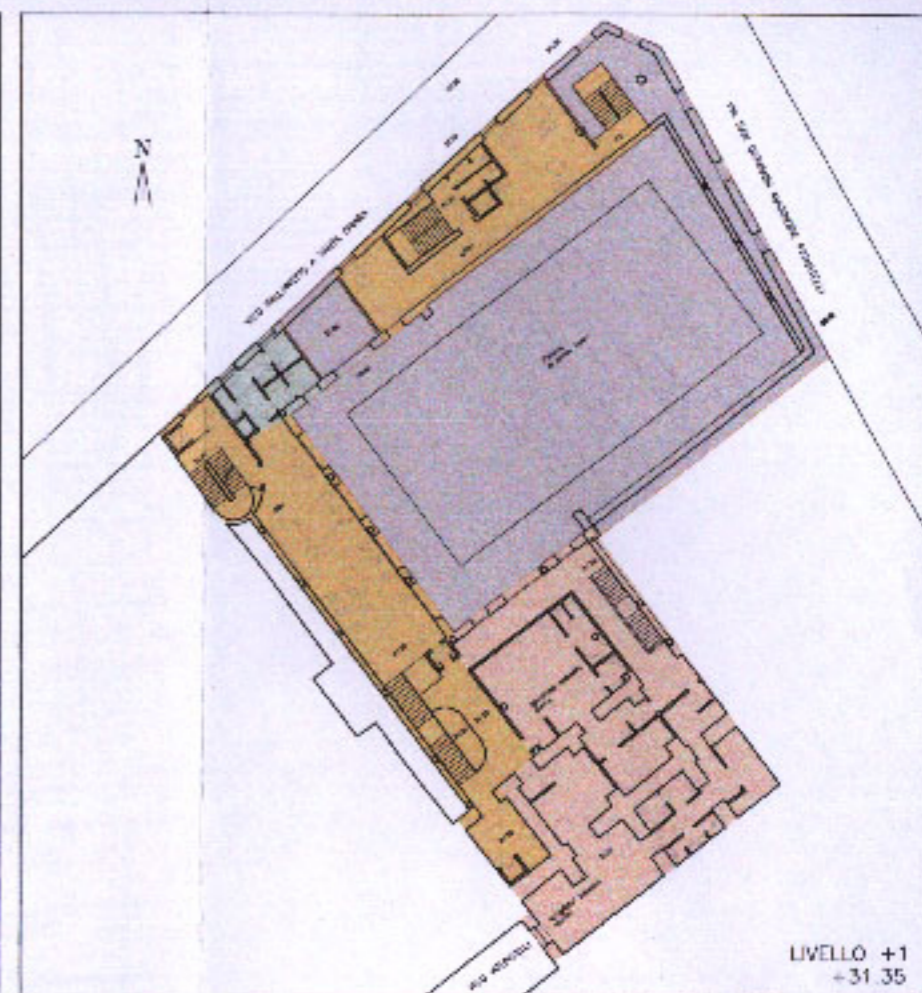
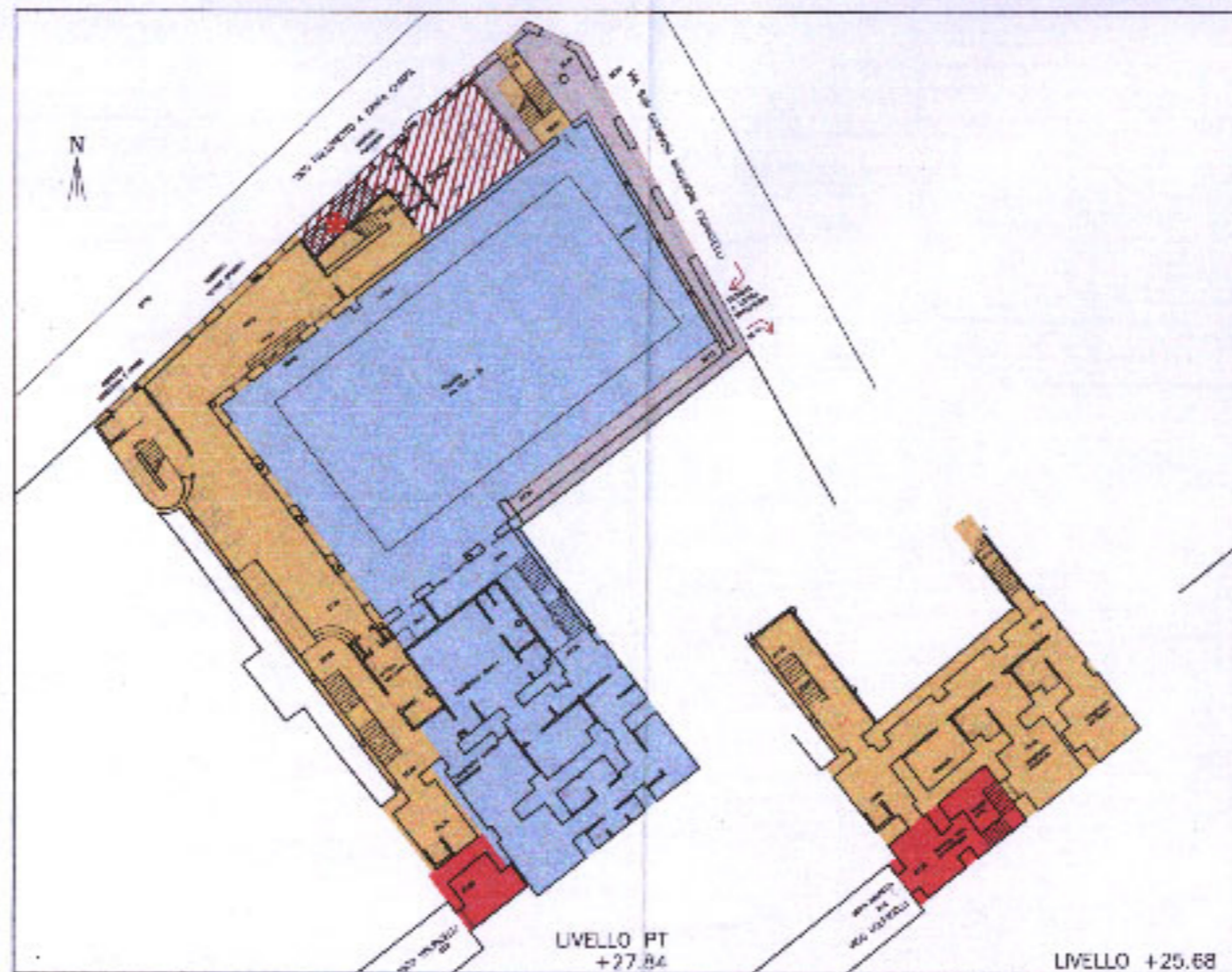
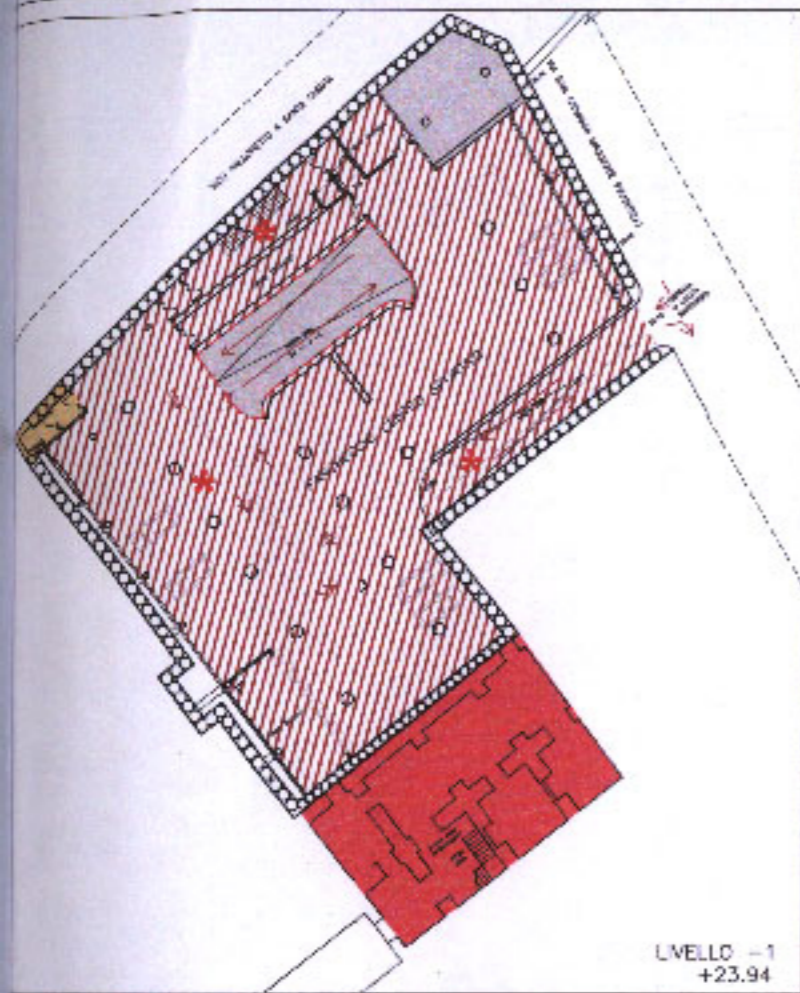
COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica

svolte.








Articolo 25 - Dichiarazioni

Al fine della stipula della presente convenzione il proponente dichiara che l'impresa che risulterà aggiudicataria dovrà osservare i seguenti obblighi:

- A) di trovarsi in nessuna delle condizioni previste nell'articolo 75, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del D.P.R. 554/99 (così come modificato dal D.P.R. 412/00);
 - B) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001 oppure di essersi avvalso dei predetti piani individuali di emersione ma di aver concluso il periodo di emersione;
 - C) di essere iscritto, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
 - D) di 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;
 - E) di essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. 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.
 - F) Il proponente dichiara di essere in regola con la vigente normativa antimafia e di osservare il " Patto di Legalità " sottoscritto tra il Comune di Napoli e la Prefettura di Napoli in data 01/08/2007 , che il proponente si impegnerà di applicare.
- Il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale della predetta dichiarazione.



LEGENDA

-  1. PISCINA
-  2. PALESTRA
-  3. AREE A VERDE E SERVIZI ANNESSI
-  4. AREE DI SCAVO ARCHEOLOGICO
-  5. FORESTERIA A SERVIZIO DEL CENTRO SPORTIVO
-  6. PARCHEGGIO A SERVIZIO DEL CENTRO SPORTIVO
-  7. COLLEGAMENTI VERTICALI - ORIZZONTALI
-  8. SERVITU' DI PASSAGGIO PER PARCHEGGI STANZIALI NON PERTINENZIALI
-  LIVELLI SOTTOSTANTI

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL' AREA DI VICO PALLONETTO A S. CHIARA - VIA GIOVANNI MAGGIORE PIGNATELLI - NAPOLI

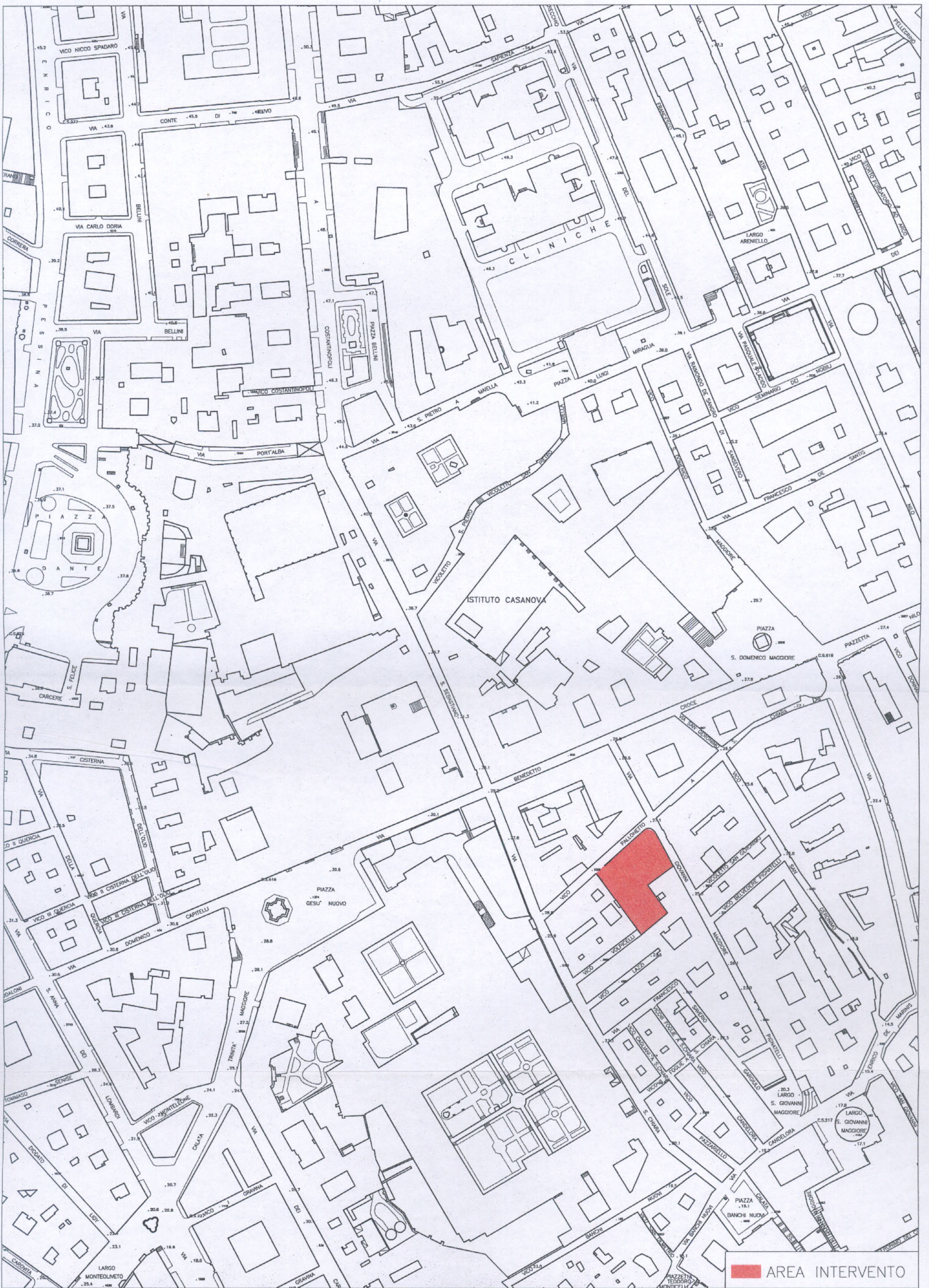
PROGETTO PRELIMINARE


Committente: C.S. Decumani s.r.l.

Progetto: STUDIO EINAUDI s.r.l.
COPEC s.r.l. Strutture ed Impianti

LIVELLI	-1	PT	+1	+2	+3
Data	Luglio 2009				
Scala	1:500				

C.2



 AREA INTERVENTO

**INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DELL' AREA DI VICO PALLONETTO A S. CHIARA - VIA GIOVANNI MAGGIORE PIGNATELLI - NAPOLI
ATTREZZATURE SPORTIVE E SISTEMAZIONE A VERDE AD USO PUBBLICO - PARCHEGGI STANZIALI NON PERTINENZIALI PRIVATI**

PROGETTO PRELIMINARE

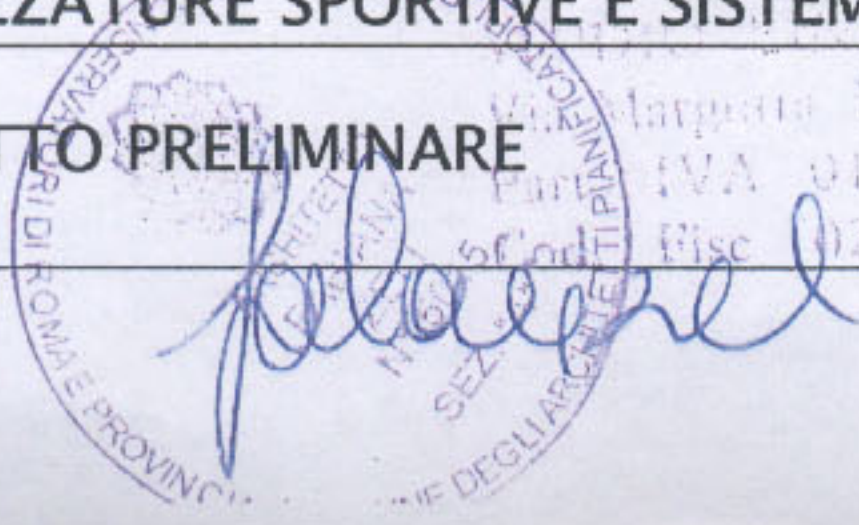
Committente: C.S. Decumani s.r.l.
 Progetto: STUDIO EINAUDI s.r.l.
 COPEC s.r.l. Strutture e Impianti

PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE
 AREA INTERVENTO

C.1

Data Luglio 2009

Scala 1:2000



COMUNE DI NAPOLI
 Dipartimento Pianificazione Urbanistica
 Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

COMUNE DI NAPOLI
 Dipartimento Pianificazione Urbanistica
 Servizio Supporto Giuridico - Economico
 in materia Urbanistica