



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE
DEL TERRITORIO - SITO UNESCO -
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA
SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA
ASSESSORATO: POLITICHE URBANE, URBANISTICA E BENI COMUNI

Proposta di delibera prot. n° 05 del 19/10/2015

22/9/15
28/10/15
121 OTT. 2015

1W86Z

Categoria **ORIGINALE** Classe Fascicolo.....

Annotazioni **ESECUZIONE IMMEDIATA**

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 728

OGGETTO: Aggiornamento dello schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 1185 del 15 dicembre 2011 relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl. Approvazione del nuovo schema di convenzione.

5 NOV. 2015

Il giorno, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Raffaele DEL GIUDICE

P

Roberta GAETA

P

Ciro BORRIELLO

P

Maria Caterina PACE

P

Mario CALABRESE

P

Salvatore PALMA

ASSENTE

Alessandra CLEMENTE

P

Annamaria PALMIERI

ASSENTE

Gaetano DANIELE

P

Enrico PANINI

P

Alessandro FUCITO

P

Carmine PISCOPO

P

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: O. CAETANO VIRIORSO

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto. La Giunta su proposta dell'assessore alle Politiche urbane, Urbanistica e Beni comuni

IL SEGRETARIO GENERALE

2

Premesso

che con Delibera di Giunta comunale n. 1185 del 15 dicembre 2011 è stato approvato il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata da realizzarsi in via Attila Sallustro - quartiere Ponticelli - zona B, sottozona Bb della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli, come proposto dalla società CI.P.E. COSTRUZIONI srl;

che il Piano urbanistico attuativo prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, nonché la realizzazione e cessione al Comune di Napoli di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

che, unitamente al piano particolareggiato, la Giunta comunale ha approvato lo schema di convenzione allegato alla delibera n.1185/2011;

Rilevato

che lo schema di convenzione approvato con la delibera di G. c. n.1185 del 15 dicembre 2011, nel rispetto della disciplina allora vigente in materia di realizzazione di opere a scomputo, di cui al D.Lgs. 152/2008 (terzo decreto correttivo al D.Lgs 163/2006), prevedeva l'assoggettamento alla procedura dell'evidenza pubblica, gestita dal proponente in qualità di Stazione Appaltante, della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie (art.12);

che la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, di cui all'art.32 c.1 lett.g, è stata modificata dall'art. 45, comma 1 del DL n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, che modificando l'art.16 del DPR n.380/2001, ha escluso l'applicazione del DLgs n. 163/2006 agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) del medesimo decreto legislativo;

Preso atto

che nello schema di convenzione approvato con la delibera di G.c. n.1185 del 15 dicembre 2011, in relazione agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 e dalla Lrc 14/82, a fronte del fabbisogno di attrezzature pubbliche di mq 2.992,56 il piano prevede la realizzazione di attrezzature per mq 1.810, determinando un fabbisogno residuo di attrezzature da standard pari a 1.182,56 mq;

che il Proponente si impegna ad assolvere tale obbligo mediante la "monetizzazione" del fabbisogno residuo comprensivo sia del valore di acquisizione delle aree dovute, sia della realizzazione delle relative opere;

che, in aggiunta all'opera di urbanizzazione secondaria prevista nel piano, il Proponente si fa carico anche della realizzazione e della riqualificazione di alcuni tratti stradali;

che la realizzazione delle suindicate opere di urbanizzazione primaria è rispondente al pubblico interesse in quanto l'Amministrazione acquisisce al proprio patrimonio un'opera completa e strettamente funzionale al processo di riqualificazione del sito in questione garantendo una effettiva e efficace riqualificazione della viabilità e degli spazi pubblici circostanti, un miglioramento della accessibilità generale e del collegamento fra il centro storico e gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di recente realizzazione, e una ottimizzazione della circolazione veicolare;

che lo schema di convenzione approvato con la delibera di G.c. n.1185 del 15 dicembre 2011 prevedeva che il costo per la realizzazione delle opere stradali inserite nel piano venisse sostenuto dal Proponente a parziale compensazione della quota di monetizzazione dovuta;

Ritenuto

doversi procedere alla rideterminazione del suddetto criterio non operando compensazione economica tra quanto dovuto in termini di "spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" stabiliti dal Dm 1444/68 e quanto previsto in termini di realizzazione e riqualificazione stradale sia perché queste ultime risultano necessarie nel piano



così come valutate in sede di esame istruttorio - e pertanto il Proponente è tenuto a farsene carico in aggiunta agli obblighi di cui al citato Dm 1444/68 - sia perché esse rappresentano opere non ricomprese tra quelle previste dall'art. 3 del Dm 1444/68 e in quanto tali non possono compensare le tipologie di attrezzature richieste;

che la quota di monetizzazione dovuta dovrà comprendere pertanto, oltre al valore delle aree necessarie per la realizzazione del fabbisogno residuo di attrezzature da standard, anche il valore delle relative opere, calcolato secondo il metodo parametrico fissato in convenzione;

Preso atto inoltre

che, in relazione all'attrezzatura di interesse comune prevista nel piano, si prevede che essa al fine di garantire idonei requisiti, presenti una superficie di lotto superiore a quella corrispondente alla quota di standard richiesta per tali specifiche attrezzature nel DM 1444/68, per una superficie eccedente pari a 1.463,90 mq;

Ritenuto

che, in relazione a detta attrezzatura, la quota di monetizzazione sia computata al netto del valore parametrico degli standard effettivamente realizzati; in altri termini sia previsto che il maggior costo così sostenuto dal Proponente pari al valore del costo parametrico per l'attrezzatura di interesse comune come applicato alla superficie eccedente, possa essere detratto dal valore delle opere oggetto di monetizzazione, come nel dettaglio riportato in convenzione.

Considerato

che, ai fini della sottoscrizione, si rende necessario modificare lo schema di convenzione approvato con la delibera di G.c. n.1185/2011 in relazione agli aggiornamenti normativi e a tutto quanto sopra predetto;

che rimane a carico del Proponente, da un lato la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria inserite nel piano con relativa cessione delle aree e dall'altro l'assolvimento degli obblighi dettati dal Dm 1444/68 e dalla Lrc 14/1982 riguardo al fabbisogno residuo mediante la "monetizzazione" comprensiva sia del valore di acquisizione delle aree dovute sia della realizzazione delle relative opere;

che la rideterminazione della monetizzazione, come sopra descritta, calcolata al netto del valore parametrico degli standard effettivamente realizzati e la rimozione della compensazione di cui sopra comportano un valore della monetizzazione medesima di € 216.427,77 in luogo di € 126.831,27 così calcolato nello schema di convenzione di cui alla delibera di G.c. n.1185/2011, costituendo per l'Amministrazione un evidente beneficio economico;

che occorre inoltre aggiornare i dati economici dello schema di convenzione approvato relativi alle opere di urbanizzazione secondo l'andamento dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

Preso atto

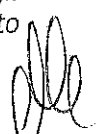
che ai fini di cui sopra, la società CI.P.E. COSTRUZIONI srl, con nota PG/2014/1013789 del 22.12.2014, ha trasmesso l'aggiornamento della convenzione approvata;

che il Servizio Sportello Unico Edilizia Privata, in virtù della propria competenza in materia di convenzioni, con nota PG/2015/182470 del 27.02.2015, "fermo restando le valutazioni di competenza del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva in relazione ai contenuti tecnico-economici", ha espresso parere favorevole in merito al suddetto aggiornamento;

che in particolare, in relazione alle intervenute modifiche, il citato parere del SUEP riporta che:

Sono riconducibili ad aggiornamento normativo:

- 1. le previsioni relative all'esecuzione diretta da parte del proponente delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 45, comma 1 del DL n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, che espressamente esclude l'applicazione del DLgs n. 163/2006 agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo*



inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) del medesimo decreto legislativo (art.13);

2. le previsioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari (Legge n. 136/2010) e le previsioni in materia di normativa antimafia ai sensi del "Codice delle leggi antimafia" D.lgs n.159/2011 come modificato ed integrato dal D.lgs n.218/2012 (art.31).

Sono riconducibili ad aggiornamento dei dati economici:

1. La rideterminazione dell'importo relativo alla monetizzazione del fabbisogno residuo delle opere di urbanizzazione, come proposta dalla C.I.P.E. Costruzioni srl nella nuova bozza di convenzione d'intesa e sulla base delle valutazioni del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva (art. 11);
2. l'aggiornamento del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo l'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale (artt.10 e 11).

Costituiscono riformulazione ed allineamento di previsioni convenzionali:

1. lo stralcio, nelle premesse, della disciplina urbanistica delle aree di intervento in virtù del rinvio al certificato di destinazione urbanistica allegato alla convenzione;
2. le previsioni relative allo svolgimento da parte del proponente, in qualità di Stazione Appaltante, delle attività di verifica e validazione dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art.112 del Codice dei contratti e dell'art.44 e ss. del Dpr n.207/2010 (art.14);
3. la riformulazione degli articoli relativi alle modalità di svolgimento della gara, alla nomina del RUP, alle varianti e al collaudo, alla vigilanza, alle penalità, alle garanzie (artt.15, 16, 21, 22, 24, 25, 26 e 28).

Nuove previsioni infine sono state inserite al fine di disciplinare:

1. la rateizzazione degli importi dovuti dal proponente a titolo di monetizzazione di parte del fabbisogno di aree e opere di urbanizzazione secondo le modalità previste dagli schemi di convenzione di recente approvazione (art.11)";
2. l'osservanza del DPR 62 del 2013 ai sensi dell'art. 17 comma 4 del Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente (art. 33).

Dato atto

che le citate modifiche allo schema di convenzione non comportano modifiche sostanziali al progetto e quindi al PPE approvato con delibera 1185 del 15 dicembre 2011;

Ritenuto

che lo schema di convenzione, come modificato, debba essere sottoposto all'approvazione da parte dello stesso organo che ha approvato lo schema originario;

Visti

Il D.lgs. n.267/2000

Il D.Lgs n.163/2006 e s.m.i.

Si allegano - quale parte integrante del presente atto - i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. ~~54~~... pagine, progressivamente numerate:

all. 1 Testo della delibera di approvazione n. 1185 del 15 dicembre 2011;

all. 2 parere PG/2015/182470 del 27.02.2015 del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata;

all. 3 nuovo schema di convenzione con relativi allegati costituiti da:

- allegato 1. Stralcio catastale
- allegato 2. Area oggetto di Pua su mappa catastale
- allegato 3. Destinazioni d'uso
- allegato 4. Aree private da cedere al Comune
- allegato 5. Urbanizzazione primaria e secondaria
- allegato 6. Certificato di destinazione urbanistica
- allegato 7. Relazione notarile.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai Dirigenti dei Servizi sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA
(arch. Massimo Santoro)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SPORTELLO UNICO
EDILIZIA PRIVATA
(avv. Rosaria Contino)

Per i motivi esposti in narrativa

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

1. Aggiornare lo schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 1185 del 15 dicembre 2011 relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl, e per l'effetto approvare l'allegato nuovo schema di convenzione.
2. Prevedere che qualora la società proponente non stipuli la convenzione entro il termine di sei mesi dal relativo invito da parte del Comune, quest'ultimo si riserva la facoltà di procedere al ritiro degli atti di approvazione del Pua in questione.
3. Incaricare il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva di inviare la presente delibera, unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, al Servizio autonomo Centro unico acquisti e gare al fine della sottoscrizione della convenzione in oggetto.
4. Dare mandato al Servizio autonomo Centro unico acquisti e gare di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente.
5. Incaricare il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva della stipula della convenzione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA
(arch. Massimo Santoro)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SPORTELLO UNICO
EDILIZIA PRIVATA
(avv. Rosaria Contino)

IL DIRETTORE
(arch. Giuseppe Pulli)

L'ASSESSORE ALLE POLITICHE URBANE,
URBANISTICA E BENI COMUNI
(Prof. Carmine Piscopo)

LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in materia di opere pubbliche, si delibera immediatamente corso alle necessarie procedure amministrative e finanziarie, con le risorse finanziarie adottate.
Con voti unanimi.

di dare esecuzione alla deliberazione dando
mandato al competente servizio per le necessarie autorizzazioni.
Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. _____ DEL _____ AVENTE AD OGGETTO:
Aggiornamento dello schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta comunale
n. 1185 del 15 dicembre 2011 relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata in
sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere Ponticelli,
come configurato nella proposta presentata dalla società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl.
Approvazione del nuovo schema di convenzione.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva e il Dirigente del Servizio Sportello
unico edilizia privata esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il
seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE**
La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in
riferimento ad esercizi successivi

Addì

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA
(arch. Massimo Santoro)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SPORTELLO UNICO
EDILIZIA PRIVATA
(avv. Rosaria Contino)



Pervenuta in Ragioneria Generale il **21 OTT. 2015**
Prot. **10.862**

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il
seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

Addì

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di €..... viene prelevata dal Titolo.....
Sez..... Rubrica..... Cap..... (.....) del
bilancio 20....., che presenta
la seguente disponibilità: -----

Dotazione

L.....

Impegno precedente L.....

Impegno presente L.....

L.....

Disponibile

L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura
finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE



7

DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI

Servizio Registrazione e Controllo Spese

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA – SPORTELLO UNICO EDILIZIA
PROT. N. 5 DEL 19/10/2015
IW 862 DEL 21/10/2015

Letto l'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012 convertito in legge 213/2012;

Visto il Piano di riequilibrio pluriennale di cui all'art. 243 bis, ter e quarter del D.Lgs. 267/2000, approvato con delibera consiliare n. 3 del 28/1/2013 aggiornato con la delibera consiliare n. 33 del 15/7/2013;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 6/8/2015 di approvazione del bilancio di previsione:

Il presente provvedimento dispone dell'aggiornamento dello schema di convenzione approvato con deliberazione di G.M. n. 1185 del 15/12/2011 relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante un'area in Via Attila Sallustro in Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla Società CI.P.E. Costruzioni s.r.l.;

Approva l'allegato nuovo schema di convenzione.

Nulla si osserva atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio, riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.i.m. in ordine ai futuri provvedimenti che dovranno essere necessariamente adottati sulla base dell'approvazione del presente che potrebbero comportare variazioni sul patrimonio comunale, attesa l'acquisizione di opere di urbanizzazione nonché per i risvolti di natura contabile relativamente all'accertamento di somme da registrare nella parte Entrata del Bilancio.

Am

↓

IL RAGIONIERE GENERALE
DR. RAFFAELE MUCCIARIELLO

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva e del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata e del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva prot. 5 del 19.10.2015 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 28.10.2015 – SG 739

Osservazioni del Segretario Generale

8

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dai Servizi proponenti.

Con il presente provvedimento si intende aggiornare lo schema di convenzione per la realizzazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata in via Attila Sallustro approvato con deliberazione di G.C. n. 1185/2011.

Letto il parere di regolarità tecnica, espresso dal dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva e dal dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata, che recita: *“Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi”*.

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *“[...] Nulla si osserva atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio, riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del d. Lgs. 267/2000 e s.i.m. In ordine ai futuri provvedimenti che dovranno essere necessariamente adottati sulla base dell'approvazione del presente che potrebbero comportare variazioni sul patrimonio comunale, attesa l'acquisizione di opere di urbanizzazione nonché per i risvolti di natura contabile relativamente all'accertamento di somme da registrare nella parte Entrata del Bilancio.”*.

Al riguardo, si precisa che, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, il parere di regolarità contabile implica che siano state svolte attente valutazioni in ordine a: *“la regolarità della documentazione prodotta; il rispetto delle competenze proprie dei soggetti che adottano i provvedimenti; la giusta imputazione al bilancio e la disponibilità sul relativo intervento o capitolo; l'osservanza dei principi contabili e delle norme fiscali; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri economico-finanziari dello stesso; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri patrimoniali.”* Altresì rilevanti sono le valutazioni sulla coerenza dell'atto proposto rispetto alle prescrizioni del Piano di riequilibrio affinché lo stesso si mantenga idoneo, sia in termini di competenza che di cassa, all'effettivo risanamento dell'Ente.

Sulla proposta di aggiornamento della convenzione in oggetto, nella quale, però, non si dà conto dei motivi che avrebbero ritardato gli adempimenti e gli atti derivanti dalla precedente deliberazione n. 1185 risalente al 15.11.2011, è stato espresso parere favorevole dal dirigente Servizio Sportello Unico Edilizia Privata, rappresentando che le modifiche proposte sono sostanzialmente riconducibili ad adeguamenti alla normativa vigente, ad aggiornamento dei dati economici, nonché alla riformulazione di specifiche pattuizioni convenzionali (fra le quali la rideterminazione della monetizzazione e delle attribuzioni in materia di verifica e validazione dei progetti, svolgimento della gara, collaudo, nomina del RUP, ecc.).

Il provvedimento reca al punto 2 un termine sollecitatorio volto ad assicurare la sottoscrizione della convenzione da parte del soggetto proponente entro il termine di sei mesi, trascorso il quale l'Ente si riserva, infatti, di revocare l'approvazione del Pua in questione.

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assume particolare rilievo l'istruttoria svolta dagli uffici comunali e le valutazioni della dirigenza, alla quale compete, ai sensi degli artt. 49 e

S.L.

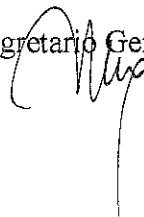
VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

147 bis del D.Lgs. 267/2000, l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza della proposta di deliberazione nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima. Nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo, altresì, l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto, ove dovesse essere confermato in sede deliberante, anche con riferimento al rispetto dei tempi del procedimento ai sensi dell'art. 2 della L. 241/1990 e s.m.i..

Spetta all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dai Servizi proponenti, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusente, tenendo conto che l'azione amministrativa si informa ai principi di buon andamento e imparzialità.

Il Segretario Generale

 05.XI.15

~~VISTO:
Il Sindaco~~



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N. 718.....DEL 05-11-2015



ORIGINALE

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

SERVIZIO IDENTIFICAZIONE ESECUTIVA AREE DI RECENTE FORMAZIONE

ESECUZIONE IMMEDIATA

Proposta di delibera prot. n°...5.. del 1 dicembre 2011

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 2285

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.2231 del 28 dicembre 2010. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, come configurata nella proposta presentata dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI s.r.l.

15 DIC. 2011

Il giorno nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi DE MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

TOMMASO SODANO

ASSENTE

SERGIO D'ANGELO

P

LUIGI DE FALCO

P

ANTONELLA DI NOCERA

P

ANNA DONATI

P

MARCO ESPOSITO

P

ALBERTO LUCARELLI

P

GIUSEPPE NARDUCCI

P

ANNAMARIA PALMIERI

P

RICCARDO REALFONZO

P

GIUSEPPINA TOMMASIELLI

P

BERNARDINO TUCCILLO

ASSENTE

—

—

—

—

COMUNE DI NAPOLI SERVIZIO IDENTIFICAZIONE ESECUTIVA

Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P"

Assume la Presidenza

SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Partecipa il Segretario del Comune

DR. GIUSEPPE VITIVOSO

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta su relazione e proposta dell'Assessore all'Urbanistica

2

Premesso che con DPGRC n.323 dell'11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004) è stata approvata la *Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord* di seguito denominata *Variante*;

che, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante*, con delibera n. 2231 del 28 dicembre 2010 la Giunta Comunale ha proceduto, ai sensi dell'art. 27 della Lr. 16/2004, all'adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attilia Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl., con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione;

che il piano particolareggiato adottato prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, per una superficie di 3.654,87 mq, una piccola attrezzatura commerciale per attività di vicinato, anch'essa con i relativi parcheggi pertinenziali, per una superficie di 403,13 mq e urbanizzazioni primarie e secondarie consistenti, rispettivamente in una serie di opere su aree pubbliche che si caratterizzano come intervento di riqualificazione della viabilità circostante, su una superficie di 2.638 mq e una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale, a servizio del quartiere, con annesse aree verdi e parcheggi per una superficie di 1.810 mq.;

che complessivamente il piano prevede una volumetria pari a mc 12.075,22. Di questi, 11.074,90 mc sono destinati all'insediamento residenziale attraverso la realizzazione di un unico edificio, costituito da complessivi 36 alloggi e mc 1.000,32 sono destinati alla realizzazione della struttura commerciale per negozi di vicinato, lungo via Sallustro.

Preso atto, che con nota prot. PG/2011/176525 del 21 marzo 2011 il piano particolareggiato così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 2231 del 28 dicembre 2010 è stato trasmesso alla provincia di Napoli, comunicando altresì la data di pubblicazione ed il luogo del deposito, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 3 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta Comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge Regione Campania n. 16/2004 presso la segreteria della giunta comunale e

[Firma illeggibile]

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO URBANISTICO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

3
presso il dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico, per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 21 marzo 2011 affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente l'avviso di deposito del piano adottato, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "La Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 20 marzo 2011, nonché all'Albo Pretorio del comune affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano urbanistico attuativo adottato;

che, inoltre, l'avviso di deposito nonché la delibera di adozione, unitamente ad alcuni elaborati grafici, sono stati diffusi sul sito internet del comune di Napoli.

Rilevato che la Provincia di Napoli con delibera n. 273 del 19 aprile 2011, nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lrc n. 16/2004, ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate nei seguenti 5 punti:

"1. Dalla Relazione istruttoria si legge che la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui vi sono le maggiori potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, mediante interventi di trasformazione. Per riqualificazione si intende innanzitutto un consistente aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici. Si osserva che il Pua proposto prevede un nuovo insediamento residenziale, il cui carico urbanistico quantificato in un fabbisogno di standards pari a 2.992,56 mq, sarà soddisfatto solo in quota parte, monetizzando la rimanente quota di 1.182,56 mq. Considerato che, come prima riportato, per riqualificazione si intende un consistente aumento delle attrezzature e degli spazi pubblici, si ritiene che andrebbero sempre individuate le aree per lo standard, al fine di non creare, in quartieri da riqualificare, ulteriori insediamenti privi delle necessarie attrezzature;

2. Relativamente alla citata esclusione dalla procedura VAS, ai sensi del Regolamento Regionale, in quanto Piano definito di "riqualificazione urbanistica e/o architettonica", si ritiene vada approfondito dal Comune l'inquadramento della tipologia di Piano, ai fini dei casi di esclusione dalla VAS. Infatti, si osserva che l'area di intervento privata di 6.038 mq, si presenta completamente libera da volumi preesistenti ed utilizzata esclusivamente per l'insediamento residenziale di nuova costruzione e quota parte del relativo standard;

3. Relativamente alla quota di standards di cui al D.M. 1444/68, artt. 3 e 5, il calcolo eseguito per l'insediamento dei 138 abitanti previsti dal PUA è per la quota di commercio, differenzia lo

IL SEGRETARIO GENERALE

standard secondo le categorie di legge: Istruzione, verde, parcheggi e interesse comune, ma, d'intesa con l'Amministrazione comunale, è proposta la monetizzazione di 1.182,56 mq e la cessione di 1.810 mq per un'attrezzatura di interesse comune, a fronte dei 346,10 previsti per tale categoria. Si osserva che tale scelta, motivata da una specifica esigenza del quartiere, andrebbe verificata con analogo controllo delle restanti tre tipologie di standard, al fine di non determinare un deficit in tali categorie. In particolare, si ritiene che, per un nuovo insediamento residenziale, vada sempre soddisfatta almeno la quota dei parcheggi pubblici, che nel PUA in esame, invece, rientra tra lo standard monetizzato, per un'aliquota pari a 1.384,40 mq per il residenziale e a 111 mq per la destinazione commerciale;

4. Relativamente alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/01, si osserva che va fatta espressa dichiarazione da parte del Responsabile dell'Istruttoria, non possono essere considerati equivalenti a tale dichiarazione i pareri resi dai diversi settori comunali nelle Conferenze dei Servizi interne, pareri che tra l'altro recano prescrizioni e richieste di chiarimenti, che non possono farli ritenere definitivi;

5. Relativamente alle volumetrie consentite dalle norme di piano regolatore, si osserva che il limite massimo di 12.076 mc, assentibile in relazione all'area di proprietà, risulta completamente assorbito dalle residenze e dal commerciale, mentre resta escluso dal calcolo il piano porticato del fabbricato, definito "piano pilotis". Detto livello, se destinato ad uso privato, in base alle norme vigenti nel Comune di Napoli, va conteggiato con una quota pari al 60% del suo volume. La dichiarazione del progettista, contenuta nell'allegato n. 15 alla relazione istruttoria, rinvia a successive fasi progettuali, la definizione delle destinazioni di tale piano, indicando che potrebbe essere riservato a volumi tecnici o per parcheggi pertinenziali. Si rileva che i parcheggi pertinenziali non si possono definire di uso pubblico e quindi il relativo volume andrebbe conteggiato, ed in ogni caso, essendo stata già utilizzata tutta la volumetria assentibile, un qualsiasi uso privato determinerebbe il superamento delle volumetrie consentite.

Ritenuto, in merito alle questioni sollevate dalla Provincia, di proporre le seguenti controdeduzioni:

in merito all'osservazione n. 1 - relativa alla quota di standard oggetto di monetizzazione e alla opportunità di individuare sempre le aree per lo standard, al fine di non creare, in quartieri da riqualificare, ulteriori insediamenti privi delle necessarie attrezzature, si precisa che le aree da cedere per la realizzazione di attrezzature, quali oneri di urbanizzazione a carico dei proponenti, sono di norma reperite all'interno del comparto d'intervento. Nei casi in cui la conformazione e la dimensione del lotto, ancorché di superficie superiore al minimo

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO TECNICO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

richiesto di 5.000 mq, non permettano di configurare un'attrezzatura che risponda a convenienti requisiti qualitativi si ritiene che tali attrezzature possano essere ubicate, in tutto o in parte, all'esterno del comparto di intervento e possano riguardare oltre che aree ubicate in sottozona Bb, anche aree reperite per attrezzature dalla Tav. 8 - Specificazioni e altre aree per le quali la normativa della variante consenta la formazione di attrezzature di quartiere, previa approvazione di Pua. Infine, nell'eventualità che la collocazione di tutte le attrezzature all'interno del comparto non appaia conveniente e che si concordi, come nel caso in esame, circa l'impossibilità di reperire all'esterno del comparto aree idonee a tale scopo è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere. Tale modalità è espressamente ammessa dalla Lrc 14/82 al Titolo III Strumentazione esecutiva, Capo III Piani di lottizzazione convenzionata e dalla circolare esplicativa sui "Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb" di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento Pianificazione urbanistica n. 73/06.

Si fa rilevare che la quota di standard oggetto di monetizzazione, pari a 1.182,56 mq riguarda solo una parte del fabbisogno di spazi pubblici derivante dall'applicazione del D.M. 1444/68, che complessivamente è pari a 2.992,56.

Pertanto si considera l'osservazione in questione superata.

In merito all'osservazione n.2 - relativa alla richiesta di approfondire l'inquadramento della tipologia di Piano, ai fini dei casi di esclusione dalla VAS, avanzando riserve sulla definizione del piano in esame come Piano di "riqualificazione urbanistica e/o architettonica", si precisa che esso, prevedendo la realizzazione di una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale a servizio del quartiere, con annesso aree verdi e parcheggi, per complessivi mq 1.810 e prevedendo, in aggiunta, opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti, volte a migliorare la rete di viabilità locale mediante la razionalizzazione dei flussi veicolari di uscita dal centro storico di Ponticelli, nel rispetto di quanto previsto dal Programma di recupero urbano (Pru) di Ponticelli, è stato valutato, nella relazione istruttoria del dirigente responsabile, rispondente ai criteri e agli obiettivi, fissati nella Variante, di riqualificazione generale, e per il quartiere di Ponticelli in particolare.

Pertanto si considera l'osservazione in questione non condivisibile.

SECRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
DIPARTIMENTO DI URBANISTICA
PIANIFICAZIONE E STRUMENTAZIONE ESECUTIVA

In merito all'osservazione n.3 - relativa alla richiesta di operare una verifica delle tipologie di standard previste, al fine di non determinare un deficit nelle altre categorie, oltre a ritenere che, per un nuovo insediamento residenziale, vada sempre soddisfatta almeno la quota dei parcheggi pubblici, si esprime profondo dissenso in merito alla considerazione secondo cui prevedere una tipologia di attrezzatura possa comportare deficit nelle altre categorie. Il DM n. 1444/68 fissa i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti privati e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive. L'indicazione contenuta nel DM secondo la quale il fabbisogno complessivo viene ripartito, di norma, nelle quattro categorie, Istruzione, verde, parcheggi e Interesse comune non ha valore prescrittivo e non potrebbe essere altrimenti dal momento che una attrezzatura scolastica di 692 mq o una attrezzatura di interesse comune di 345 mq (queste sono le superfici derivanti dal calcolo) con annesso aree verdi e parcheggi, non presenterebbero idonei requisiti di qualità. Nei piani urbanistici di iniziativa privata è assolutamente ragionevole, stante anche la limitatezza delle dimensioni in gioco, che il progetto concentri la superficie dovuta per gli standard, realizzando anche una sola tipologia di attrezzatura che abbia idonei requisiti di qualità e, tra questi, l'aspetto dimensionale. Tuttavia la ripartizione indicata nel DM 1444 viene utilizzata per determinare una valutazione economica del fabbisogno stabilito che, in convenzione, viene confrontato con i costi effettivi delle attrezzature realizzate. In merito, infine, al fabbisogno determinato relativo ai parcheggi pubblici derivante dall'insediamento residenziale, si fa rilevare che il calcolo per la determinazione delle quote di fabbisogno fissa in mq 346,10 e non 1.384,40 mq come affermato nell'osservazione, la quota di parcheggi pubblici che sarebbe necessario individuare e che viene fatta oggetto di monetizzazione.

Per tutto quanto rilevato, si considera l'osservazione in questione non condivisibile.

In merito all'osservazione n. 4 relativamente alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/01, preliminarmente si rileva che tale norma si riferisce all'approvazione dei Piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei Comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione. Si ritiene l'osservazione non condivisibile in quanto la necessità configurata nell'osservazione stessa di una espressa dichiarazione da parte del Responsabile dell'istruttoria non trova riscontro nella norma, che impone la verifica che le opere di urbanizzazione primaria, previste, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti. La competenza, relativamente agli aspetti legati all'accertamento della collegabilità delle opere di urbanizzazione, è prerogativa degli specifici servizi comunali

IL SEGRETARIO GENERALE

coinvolti. Le eventuali prescrizioni contenute nei pareri resi, a cui fa riferimento l'osservazione, riguardano le successive fasi progettuali.

Pertanto si considera l'osservazione in questione non condivisibile.

In merito all'osservazione n. 5 - riguardo alla volumetria relativa al piano pilotis dell'edificio residenziale, si precisa che, nel corso dell'istruttoria, il servizio Edilizia privata, nella nota n. 1877 del 08.06.2009 allegata alla Relazione istruttoria (cfr. all.14), rilevava che della volumetria relativa al piano pilotis "...non si è tenuto conto nel calcolo della volumetria; all'uopo si evidenzia che, per la verifica del volume da realizzare, manca una tabella precisa relativa alle superfici e ai volumi...". A tal proposito il tecnico incaricato dal Proponente della progettazione del piano, arch. Luigi Ordetti, dichiarava che "...nel calcolo della volumetria complessiva si è tenuto conto, preliminarmente, del volume determinato dal piano pilotis al 60% della volumetria effettiva..." (cfr. all. 15 della relazione istruttoria).

Nelle successive fasi progettuali, in sede di istruttoria dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione previste e degli edifici privati, residenziale e commerciali, dovrà essere accertato il rispetto del comma 1, 3° capoverso dell'art. 7 delle Norme tecniche di attuazione della Variante, secondo le quali sono esclusi dal calcolo del volume "...i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico; qualora i porticati non siano d'uso pubblico, nel calcolo del volume la superficie va considerata pari al 60% di quella effettiva". In ogni caso, la volumetria complessiva proposta dal Piano non potrà superare la volumetria massima assentibile.

Pertanto si considera l'osservazione in questione accolta.

Preso atto dell'attestazione del servizio segreteria della giunta, PG/2011/274404 del 28 aprile 2011, dalla quale risulta che non è stata registrata alcuna osservazione;

Attestato che presso il dipartimento pianificazione urbanistica non sono prevenute osservazioni presentate ai sensi del comma 4 dell'art. 27 della citata legge 16/2004;

Precisato che ai sensi degli artt. 32 comma 1, lett. g), 121, comma 1 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, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione connessi al rilascio del permesso di costruire, attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica (cfr Det. Autorità vigilanza sui contratti pubblici 2.4.2008 n. 4);

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

8

che la società Proponente assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, 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;

che la gara dovrà essere indetta entro e non oltre 6 mesi, dall'approvazione del progetto definitivo e non si dovrà praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006 e s.l.m.;

che gli interventi pubblici dovranno iniziare entro il termine di due anni dalla sottoscrizione della convenzione;

che, in ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento, il controllo e la regolare esecuzione delle opere pubbliche, oggetto della Convenzione, nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che a tal fine verranno fornite dal Comune stesso;

che la società proponente sarà tenuta 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 Convenzione;

Ritenuto necessario acquisire dalla società proponente, prima della stipula della convenzione, il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) ex art. 1 b/s della legge 266/2002, nonché idonea autocertificazione attestante la regolarità dei pagamenti tributari (ICI, TARSU, TOSAP/COSAP) relativi al biennio 2007-2008 ai sensi del programma 100 dell'amministrazione comunale.

Precisato che qualora il DURC non attesti la regolarità contributiva del Proponente non si riterranno sussistenti le condizioni per far assumere al proponente la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Atteso che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl., riguardante un'area in via Attila Salfustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
PIANTICIONELE

Q

Considerato ancora che con il presente provvedimento si procede all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, la cui modalità di attuazione, progettazione e esecuzione è disciplinata dalla convenzione allegata;

che, pertanto, al fine di garantire l'espletamento del procedimento attuativo delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità disciplinate dalla convenzione, occorrerà, con successivo provvedimento, procedere alla nomina del responsabile di procedimento per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, ai sensi del Digs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni.

Dato atto che la proposta di Pua adottata con deliberazione di Giunta Comunale n.2231 del 28 dicembre 2010 è conforme alla disciplina urbanistica vigente;

che la convenzione allegata alla presente delibera di approvazione del Pua non riporta modifiche rispetto al testo adottato, fatta eccezione per i riferimenti normativi relativi alla materia regolamentare sui LL. PP., nel frattempo intervenuti e alla tracciabilità dei flussi finanziari in materia di normativa antimafia di cui all'art. 3 della legge 13/08/2010 n. 136;

che inoltre lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento riporta le seguenti ulteriori modifiche e integrazioni: le specificazioni in merito alla consistenza della superficie territoriale e relativa volumetria, nella parte concernente i diritti di edificazione, le specificazioni della disciplina d'ambito di cui all'art. 149 delle Nta del Prg, l'aggiornamento dei costi parametrici delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, riferiti a giugno 2011 con le modifiche apportate dalle disposizioni dirigenziali del dipartimento urbanistica n.2 dell'11/02/2011 e n. 31 del 21/10/2011;

che tali integrazioni non comportano modifiche sostanziali al Pua adottato.

Letto il regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5, del 4 agosto 2011 - approvato successivamente all'adozione del presente Pua - il quale all'art. 1, comma 4 recita "I procedimenti di formazione dei piani territoriali e urbanistici, la cui proposta è stata adottata dalla Giunta alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso";

Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27 vigenti al momento dell'adozione del piano in questione; la legge 1150 del 1942 in particolare gli artt.13 e 28; il D.Lgs n. 267 del 2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO URBANISTICO

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera. 10

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento composto da n. 56 pagine progressivamente numerate, di cui:

Allegato n. 1 - delibera di adozione n. 2231 del 28 dicembre 2010 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate;

Allegato n. 2 - convenzione composta da n.28 pagine progressivamente numerate;

Allegato n. 3 - deliberazione della Provincia di Napoli n. 273 del 19 aprile 2011 composta da n.11 pagine progressivamente numerate;

Allegato n. 4 -certificazione della segreteria della Giunta Comunale prot. n.PG/2011/274404 del 28 aprile 2011 composto da n. 1 pagina.

La parte narrativa i fatti e gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal dirigente del servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo lo stesso dirigente qui appresso sottoscrive

Il dirigente del servizio

arch. Valeria Santurelli
Valeria Santurelli

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

CON VOTI UNANIMI
DELIBERA

- 1- Controdedurre, in relazione alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli con deliberazione n. 273 del 19 aprile 2011, ritenendo: - l'osservazione al punto 1 superata;- l'osservazione al punto 2 non condivisibile;- l'osservazione al punto 3 non condivisibile;- l'osservazione al punto 4 non condivisibile;- l'osservazione al punto 5 accolta, per le motivazioni evidenziate in narrativa.
- 2- Approvare, unitamente allo schema di convenzione allegato, come modificato secondo quanto precisato in premessa, il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb presentato dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl riguardante un'area in via Attilia Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, così come adottato dalla giunta comunale con delibera n.2231 del 28 dicembre 2010, dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente.

IL SEGRETARIO GENERALE
[Firma]

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PUBBLICAZIONE E
UFFICIO ESECUTIVO

- 3- Precisare che nell'espletamento della gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione con le modalità di cui all'art.57 del D.Lgs. n.163/2006 s.m.l., i proponenti hanno l'obbligo di non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art.82 dello stesso decreto, fermi restando i poteri relativi alla sorveglianza e al controllo nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune.
- 4- Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.
- 5- Dare mandato al dipartimento gabinetto del Sindaco di procedere alla predisposizione del decreto sindacale di approvazione del presente piano urbanistico attuativo di cui all'art.27 comma 6 della Lr 16/2004.
- 6- Incaricare il dipartimento pianificazione urbanistica di procedere alla pubblicazione del decreto sindacale di approvazione sul bollettino ufficiale della regione Campania con le modalità previste dalla delibera di GC n.1761 del 16 dicembre 2008.
- 7- Prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.
- 8- Prevedere che qualora la società proponente non stipuli la convenzione entro il termine di sei mesi dal relativo invito da parte del Comune, quest'ultimo si riserva la facoltà di procedere alla revoca del procedimento di approvazione del pua in questione.
- 9- Disporre che il dipartimento pianificazione urbanistica provveda alla pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale, al link: napoli.urbana, degli elaborati tecnici allegati alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 32, comma 1 bis, della legge n.69/2009, come modificato dall'art. 5, comma 6, della legge 106/2011
- 10-Dare mandato al servizio gare e contratti di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente.
- 11-Incaricare il Dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione della stipula della convenzione.

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE ESECUTIVA

Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Valeria Santurelli
Valeria Santurelli

visto Il Coordinatore
 arch. Giovanni Dispoto

G. Dispoto

l'Assessore all'Urbanistica
 arch. Luigi de Falco

L. de Falco

Il presente piano è approvato con i poteri di urgenza previsti dall'art. 134, comma 1, della legge n. 488 del 28/12/1998, con il quale sono immediatamente emanati i decreti di approvazione del presente piano urbanistico attuativo, che sono immediatamente emanati e approvati inanzi adotta

Il presente piano è approvato con i poteri di urgenza previsti dall'art. 134, comma 1, della legge n. 488 del 28/12/1998, con il quale sono immediatamente emanati i decreti di approvazione del presente piano urbanistico attuativo, che sono immediatamente emanati e approvati inanzi adotta

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



12

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 1/12/2011 AVENTE AD OGGETTO:

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.2231 del 28 dicembre 2010 Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attilia Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl

Il Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi

Addì, 1/12/2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

arch. Valeria Santurelli
Valeria Santurelli

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO URBANISTICO
PIANIFICAZIONE URBANA E SECURITARIA

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

13
Letto il favorevole parere di regolarità tecnica, che recita: "Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi".

Con il provvedimento in oggetto si propone di controdedurre alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli in ordine al piano particolareggiato di iniziativa privata nell'area in via Attila Sallustro (adottato con deliberazione di G.C. n. 2231/2010) e, conseguentemente, di approvare il citato piano, prevedendo, fra l'altro, l'attuazione del piano entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso e l'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione.

Preso atto delle dichiarazioni riportate nella parte narrativa, redatta dal dirigenza competente, con attestazione di responsabilità, da cui, tra l'altro, si evince che:

- "la Provincia di Napoli [...] ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate" in 5 punti;
- "in merito all'osservazione n. 1 - relativa alla quota di standard oggetto di monetizzazione e alla opportunità di individuare sempre le aree per lo standard [...] si considera l'osservazione in questione superata";
- "in merito all'osservazione n. 2 - relativa alla richiesta di approfondire l'inquadramento della tipologia di Piano [...] si considera l'osservazione [...] non condivisibile";
- "in merito all'osservazione n. 3 - relativa alla richiesta di operare una verifica delle tipologie di standard previste [...] si considera l'osservazione in questione non condivisibile";
- "in merito all'osservazione n. 4 relativamente alla verifica di cui all'art. 5 della L. R. 19/01 [...] si considera l'osservazione in questione non condivisibile";
- "in merito all'osservazione n. 5 - riguardo alla volumetria relativa al piano pilotis dell'edificio residenziale [...] si considera l'osservazione in questione accolta";
- "la proposta di Pua adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 2231 del 28 dicembre 2010 è conforme alla disciplina urbanistica vigente";
- "la convenzione allegata alla presente delibera di approvazione del Pua non riporta modifiche rispetto al testo adottato, fatta eccezione per i riferimenti normativi relativi alla materia regolamentare sui LL.PP., nel frattempo intervenuti e alla tracciabilità dei flussi finanziari in materia di normativa antimafia di cui all'art. 3 della legge 13/08/2010 n. 136";
- "inoltre lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento riporta le seguenti ulteriori modifiche e integrazioni: [...]; tali integrazioni non comportano modifiche sostanziali al Pua adottato".

Richiamate le osservazioni espresse dalla Segreteria Generale in ordine alla deliberazione di G.C. n. 2231 del 28.12.2010, avente ad oggetto l'adozione del piano urbanistico attuativo in oggetto.

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 3, della L. R. 16/2004 prevede che "L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc";
- la disciplina degli adempimenti successivi all'adozione dei piani urbanistici attuativi, recata dai commi 3, 4 e 5 dell'art. 27 della L. R. 16/2004 è stata abrogata dall'art. 4 della L. R. 1/2011;
- l'art. 1, comma 4, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4.8.2011, in cui si dispone che "I procedimenti di formazione dei piani territoriali ed urbanistici, la cui proposta è stata

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO:
Il Sindaco

14
adozzata dalla Giunta alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso.”;

• l'art. 12 del D.P.R. 327/2001, il quale, letto in combinato disposto con l'art. 26, comma 2, della L. 16/2004 (in cui si stabilisce che “I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: [...] e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457”), prevede che “La dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta: a) [...] quando sono approvati il piano particolareggiato [...]”.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, alla motivazione dell'atto, nonché alla coerenza delle scelte rispetto agli atti di regolazione e di programmazione approvati e all'idoneità delle stesse rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'Ente.

Resta nelle valutazioni dirigenziali verificare la conformità del provvedimento alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica - edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Il Segretario Generale

15.12.11

COMUNE DI POLI
PUBBLICAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

VISTO:
Il Sindaco

Deliberazione di G.C. n. 1185 del 15/12/2011 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 23 GEN. 2012 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. 15 pagine progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1185 del 15-12-11.

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le casella delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.

CONSIGLIO COMUNALE
PUBBLICAZIONE ONLINE
ESECUTIVA



COMUNE DI NAPOLI
Direzione centrale

Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO

Sportello Unico Edilizia Privata

PG/2015/182470 del 27/02/2015

Al Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva
arch. Laura Travaglini

Oggetto: Piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro. Aggiornamento schema di convenzione.

In data 22.12.2014 con protocollo PG/1013789, ai fini della sottoscrizione della convenzione urbanistica, la società CL.PE. Costruzioni s.r.l. ha presentato l'aggiornamento dello schema di convenzione approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 1185 del 15 dicembre 2011.

Lo schema, acquisito al protocollo di questo Servizio in data 9.02.2015, presenta modifiche ed integrazioni di carattere giuridico-amministrativo e di carattere tecnico-economico.

Dette modifiche sono sinteticamente riconducibili ad aggiornamenti normativi, ad aggiornamento e rideterminazione dei dati economici o costituiscono semplice riformulazione delle previsioni al fine dell'allineamento alle convenzioni in corso di approvazione o sottoscrizione.

Sono riconducibili ad aggiornamento normativo:

1. le previsioni relative all'esecuzione diretta da parte del proponente delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell' art. 45, comma 1 del DL n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, che espressamente esclude l' applicazione del DLgs n. 163/2006 agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all' art. 28, comma 1, lett. c) del medesimo decreto legislativo (art. 13);
2. le previsioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari (Legge n. 136/2010) e le previsioni in materia di normativa antimafia ai sensi del "Codice delle leggi antimafia" D. lgs n. 159/2011 come modificato ed integrato dal D. lgs n. 218/2012 (art. 31).

Sono riconducibili ad aggiornamento dei dati economici:

1. La rideterminazione dell' importo relativo alla monetizzazione del fabbisogno residuo delle opere di urbanizzazione, come proposta dalla CL.PE. Costruzioni s.r.l. nella nuova bozza di convenzione d' intesa e sulla base delle valutazioni del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva (art. 11);
2. l'aggiornamento del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo l'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale (artt. 10 e 11).

Costituiscono riformulazione ed allineamento di previsioni convenzionali:

1. lo stralcio, nelle premesse, della disciplina urbanistica delle aree di intervento in virtù del rinvio al certificato di destinazione urbanistica allegato alla convenzione;
2. le previsioni relative allo svolgimento da parte del proponente, in qualità di Stazione Appaltante, delle attività di verifica e validazione dei progetti posti a base di gara ai sensi dell' art. 112 del Codice dei contratti e dell' art. 44 e ss. del Dpr n. 207/2010 (art. 14);
3. la riformulazione degli articoli relativi alle modalità di svolgimento della gara, alla nomina del RUP, alle varianti e al collaudo, alla vigilanza, alle penalità, alle garanzie (artt. 15, 16, 21, 22, 24, 25, 26 e 28).

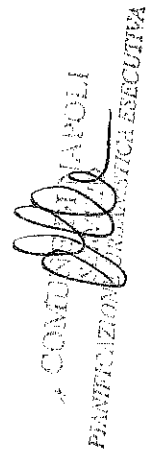
COMUNE DI NAPOLI
 DIREZIONE CENTRALE
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA
 L. TRAVAGLINI

Nuove previsioni infine sono state inserite al fine di disciplinare:

1. la rateizzazione degli importi dovuti dal proponente a titolo di monetizzazione di parte del fabbisogno di aree e opere di urbanizzazione secondo le modalità previste dagli schemi di convenzione di recente approvazione (art.11)";
3. l'osservanza del DPR 62 del 2013 ai sensi dell'art.17 comma 4 del Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente (art.33).

Viste le descritte integrazioni e modifiche allo schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 1185 del 15 dicembre 2011, ferme restando le valutazioni di competenza del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva in relazione ai contenuti tecnico-economici, si esprime parere favorevole sullo schema di convenzione presentato dalla società CI.PE. Costruzioni s.r.l. con protocollo PG/1013789 ai fini della sottoscrizione.

Il Dirigente
avv. Rosaria Contino



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

PR/1013789 del 22/12/2014

18

COMUNE DI NAPOLI

Allegato 3

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

ai sensi dell'art. 26 comma 2 lettera a) della L.R. 16/2004

Residenze, Servizi commerciali, Attrezzatura pubblica e Parcheggi
in via A. Sallustro, quartiere Ponticelli (NA).

Fase 3-Progetto del piano urbanistico attuativo

elaborato

P_BC26

titolo

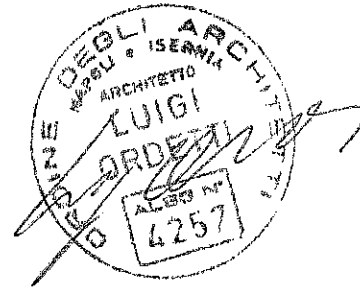
Schema di convenzione

PROPONENTE

PROGETTISTA URBANISTICO
ED ARCHITETTONICO

arch. Luigi ORDETTI
via gandhi, 23 - 80040, cercola (na)

CI. PE. COSTRUZIONI S.R.L.
L'Amministratore



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO URBANISTICO E SICURTÀ

CONSULENTI

dott.geol. Alessandro AMATO
dott.geol. Giancarlo GAUDIELLO
ing. Angelo REA

COLLABORATORI

arch. Concetta MARRAZZO
arch. Ciro AURIEMMA

R.D.P.

arch. P. Antignano

data

agosto 2014

109

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

Convenzione per l'attuazione di un Piano particolareggiato Esecutivo di iniziativa privata di cui all'art 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/04, da realizzarsi in zona B, sottozona Bb della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli.

Adottato con delibera di Giunta comunale n. 2231 del 28.12.2010.

Approvato con delibera di Giunta comunale n.1185 del 15.12.2011 e pubblicato sul BURC n. __ del ____.

Edilizia residenziale, attività commerciali e attrezzature pubbliche in via Attila Sallustro, quartiere Ponticelli

Tra

Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl, sede legale Rione Sirignano n.6, 80121 Napoli, CF - partita IVA e numero iscrizione Registro Imprese di NA 05518541213, nella persona del legale rappresentante Sig. Perdonò Domenico, nato a Cercola (Na) il 13.04.1981 (cod. fisc. PRDDNC81D13C495Q), di seguito denominata "Proponente", da una parte

e

Comune di Napoli in persona del Sig. come tale abilitato alla stipula ai sensi dell'art. 107 comma terzo del 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.

COMUNE DI NAPOLI
PUNTAZIONE INFORMATICA ESECUTIVA

PREMESSO

- che il Proponente è proprietario di un'area sita in Napoli alla via Attila Sallustro (ex via Ondina Vallo), per una superficie complessiva di un totale di mq. 6.038, area meglio specificata nell'elaborato n. *P_P25 Piano particellare: Titolo di proprietà, Stralcio e visure catastali* e nell'elaborato n. *P_G05 Area oggetto di piano disegnata su mappa catastale ed aerofotogrammetrica* del Progetto di Piano Particolareggiato Esecutivo (di seguito denominato "PPE") e negli allegati 1 - *Stralcio catastale* e 2 - *Area oggetto di Pua*.

- che il Proponente ha presentato al Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e dell'art. 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/04, una Proposta di Piano particolareggiato esecutivo (PPE) sulla suddetta area e su alcune aree di proprietà comunale, costituite per mq 1.200 da strade pubbliche esistenti, quindi demanio pubblico delle strade del comune di Napoli, e per mq 1.268 da aree che furono oggetto di espropriazione per la realizzazione di infrastrutture conseguenti agli interventi del Programma straordinario di edilizia residenziale, per un totale di mq. 8.506, per la realizzazione delle seguenti opere:

- insediamento residenziale, composto da un fabbricato con 36 unità abitative, con annessi spazi a verde, parcheggi pertinenziali interrati e a raso;

20

- attrezzatura commerciale per attività di vicinato, con relativi parcheggi pertinenziali a raso;
 - urbanizzazioni primarie consistenti nella realizzazione di un nuovo tratto stradale e di una rotonda stradale, nella riqualificazione di un tratto di strada e del marciapiede esistenti, come meglio specificato all'art. 9;
 - urbanizzazioni secondarie consistenti nella realizzazione di una attrezzatura di interesse comune con destinazione polifunzionale, a servizio del quartiere, per una superficie complessiva di mq 1.810.
- che Il PPE costituisce intervento unitario e quindi non individua unità minime differenziate;
- che la superficie di proprietà del Proponente rappresenta oltre il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PPE, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004 art.27.
- che l'area di proprietà del Proponente, oggetto del PPE, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, alla Tavola 6 - Zonizzazione - foglio n. 17, ricade interamente in Zona B - Sottozona Bb, e rientra nell'ambito n.18 Ponticelli disciplinato dall'art.149 delle norme di attuazione.
- che il Proponente ha presentato, con nota PG/639687 del 7 agosto 2014 relazione notarile del 6 agosto 2014 per notaio Massimo Prodigio, allegata al presente atto (all.6);
- Tutto quanto premesso, tra le parti come sopra individuate, si conviene e si stipula quanto in appresso.

DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1- Valore della Premessa - Elenco elaborati

La narrativa che precede ha valore di patto.

La documentazione del PPE è costituita dai seguenti elaborati:

- P_ G 01: Inquadramento territoriale
- P_ G 02: Documentazione fotografica
- P_ G 03: Zonizzazione-Specificazioni
- P_ G 04: Sistema della viabilità primaria - Sistema di trasporto su ferro
- P_ G 05: Area oggetto di PUA disegnata su mappa catastale ed aerofotogrammetria
- P_ G 06: Rilievo piano-altimetrico
- P_ G 07: Planimetria di progetto con schema di circolazione veicolare-pedonale e recinzioni
- P_ G 08: Area di intervento privato - Pianta piano box, Pianta piano tipo, Sezione A- A', Sezione B-B'
- P_ G 09: Schemi quotati planimetrici ed altimetrici
- P_ G 10: Simulazioni tridimensionali
- P_ G 11: Simulazioni tridimensionali
- P_ G 12: Aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- P_ G 13: Rete fognaria
- P_ G 14: Dettagli esecutivi della rete fognaria
- P_ G 15: Rete elettrica e telefonica
- P_ G 16: Rete idrica con dettagli

CONFERMAZIONE DEL
PUNTO
PIANIFICAZIONE D'ATTIVITÀ ESECUTIVA

- P_ G 17: Rete stradale e illuminazione pubblica
- P_ G 18: Attrezzatura pubblica: impianto fognario, idrico ed elettrico
- P_ R 19: Relazione tecnica illustrativa
- P_ R 20: Norme tecniche di attuazione
- P_ R 21: Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica
- P_ R 21bis: Relazione Geologico - tecnica
- P_ R 22: Relazione tecnica: impatto acustico previsionale
- P_ R 22bis: Relazione tecnica integrativa impatto acustico previsionale
- P_ CM 23: Computo metrico - Urbanizzazione secondaria
- P_ CM 24: Computo metrico - Urbanizzazione primaria
- P_ P 25: Piano particellare: Titolo di proprietà, Stralcio e visure catastali
- Allegato A: Integrazione al parere del Servizio Illuminazione pubblica
- Perizia giurata di stima del prezzo di esproprio

ARTICOLO 2 - Oggetto della Convenzione

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

- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con oneri completamente a carico del Proponente, nel rispetto del comma 2bis dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che esclude l'applicazione del DLgs n. 163 del 12 aprile 2006 in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del medesimo decreto legislativo;
- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria con oneri completamente a carico del Proponente, a mezzo delle procedure previste dal DLgs 12 aprile 2006, n. 163 e dallo stesso istruita nella qualità di Stazione appaltante, consistenti in un'attrezzatura di interesse comune con destinazione polifunzionale, a servizio del quartiere, meglio specificati negli articoli che seguono;
- la cessione al Comune delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la monetizzazione a carico del Proponente del fabbisogno residuo di aree e di opere relative alle attrezzature da standard;
- la realizzazione di un edificio residenziale composto da 36 unità abitative comprensivo di parcheggi pertinenziali interrati e a raso, cantinole, sistemazioni esterne, verde e viabilità;
- la realizzazione di una attrezzatura commerciale per n. 3 attività di vicinato, con relativi parcheggi pertinenziali a raso;

il tutto come meglio specificato agli articoli che seguono (cfr. *all. 3 - Destinazioni d'uso e all. 5 - Urbanizzazione primaria e secondaria* alla presente convenzione).

A CONTINUAZIONE DELLA
 PUNTELLAZIONE DEL DOCUMENTO
 ESECUTIVO

CAPO I DIRITTI DEL PROPONENTE

ARTICOLO 3 - Diritti di Edificazione – Nuova Edificazione

Il PPE prevede la realizzazione di un edificio residenziale comprensivo di parcheggi pertinenziali interrati, cantinole e sistemazioni esterne (parcheggi, verde, aree pedonali e viabilità) (cfr. all. 3 - *Destinazioni d'uso*).

La volumetria complessiva proposta risulta pari a mc 12.075,22. Di questi, 11.074,90 mc sono destinati all'insediamento residenziale attraverso la realizzazione di un unico edificio, costituito da complessivi 36 alloggi; 1.000,32 mc sono destinati alla realizzazione della struttura commerciale per negozi di vicinato, lungo via Sallustro.

Il volume massimo consentito, sull'area in questione, scaturente dall'art. 33 delle norme di attuazione, applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di 2 mc/mq è pari a mc. 12.076.

L'intervento, quindi, sviluppa una volumetria complessiva di mc 12.075,22 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, da effettuarsi in sede di rilascio di permesso di costruire, dovesse emergere una volumetria inferiore a quella prevista dal piano che comporti la necessaria riduzione della volumetria complessiva approvata dal PPE. Resta inteso che la variazione della volumetria non potrà, in alcun caso, comportare il ridimensionamento delle aree e delle opere -soggette a monetizzazione- da destinare ad urbanizzazioni come approvate con il PPE.

Conseguentemente nessuna modifica al PPE andrà effettuata, rimanendo invariato il dimensionamento degli standard.

ARTICOLO 4 - Contributo di Costruzione ex art. 16 del Testo Unico del 06.06.2001 n. 380

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

a) Costo di Costruzione

I costi di costruzione saranno determinati dal Comune di Napoli all'atto della presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio, sulla scorta di determinazioni dell'Ufficio Tecnico Competente, nonché sulla scorta delle previsioni di spesa del Proponente, relative ai costi di costruzione delle seguenti opere: nuovo insediamento residenziale costituito da 36 unità abitative comprensivo di parcheggi pertinenziali interrati e a raso, cantinole, sistemazioni esterne, verde e viabilità e un'attrezzatura commerciale per n. 3 attività di vicinato, con relativi parcheggi pertinenziali a raso.

b) Oneri di Urbanizzazione

Sono disciplinati dal successivo articolo 12.

CAPO II OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA BONIFICA

ARTICOLO 5 - Bonifica delle aree di proprietà del Proponente

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

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

CAPO III OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA CESSIONE DELLE AREE

ARTICOLO 6 - Modalità di cessione delle aree - Identificazione

Il PPE prevede la cessione delle seguenti aree: (cfr elaborato P_G12 e allegato n. 4 - *Aree private da cedere al Comune*)

- area destinata alla realizzazione di un'attrezzatura pubblica di interesse comune a servizio del quartiere, di superficie complessiva pari a mq. 1.810;
- area necessaria per la riconfigurazione stradale, pari a mq 170.

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

- quota parte della particella 674 foglio 161 del Catasto Terreni di Napoli (particella da rideterminarsi a seguito del frazionamento propedeutico alla stipula) per un totale di mq. 1.810;
- quota parte della particella 674 foglio 161 del Catasto Terreni di Napoli (particella da rideterminarsi a seguito del frazionamento propedeutico alla stipula) per un totale di mq. 170.

Le aree da cedere sono interamente destinate alla esecuzione di opere di urbanizzazione e indicate sulla tavola P_G05 *Area oggetto di piano disegnata su mappa catastale ed aerofotogrammetria* con l'elenco delle particelle relative alle opere da cedere al Comune, e nell'allegato 4 alla presente convenzione; le visure e i certificati catastali sono presenti nell'elaborato P_P25 *Piano particellare*.

Le superfici di dette aree da cedere, complessivamente pari a **mq. 1.980**, 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, le aree predette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.

Le aree oggetto di cessione di cui al presente articolo sono cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti.

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

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO
 PIANIFICAZIONE E
 AZIENDA ESECUTIVA

26

responsabilità al riguardo, e presta garanzia per evizione.

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

Tutte le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come individuate negli allegati nn. 4 e 5, sono consegnate al Proponente per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le esigenze tutte connesse ai cantieri e questo a far data dalla stipula del presente atto. Per il periodo durante il quale le aree saranno in consegna al Proponente, tutti gli oneri di qualsiasi natura e tutte le responsabilità, anche di custodia e manutenzione, cadranno in capo al Proponente. Dette aree saranno riconsegnate al Comune complete delle opere di urbanizzazione previste dal PPE al momento della loro completa esecuzione, del loro collaudo, previo verbale da redigersi con i rappresentanti del Comune e del Proponente, secondo le modalità indicate nel successivo articolo 23 - (Consegna delle opere di urbanizzazione):

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

ARTICOLO 7 - Determinazione del valore delle aree.

Fermo restando quanto previsto all'art.11, la stima del costo di esproprio delle aree oggetto di cessione al Comune, di cui alla perizia presentata dal Proponente nell'elaborato "Perizia giurata di Stima", è pari a €/mq 103,53.

CAPO IV OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA PROGETTAZIONE

ARTICOLO 8 - Progettazione delle Opere di Urbanizzazione.

Nel tempo 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. 16 che segue, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione.

Tale progettazione dovrà:

- essere sviluppata da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione di ingegnere o architetto;
- essere sviluppata in conformità a tutte le leggi dello stato, nonché alle leggi della Regione Campania, dei regolamenti del Comune di Napoli, nonché in conformità con ogni specifico regolamento o norma tecnica alla data della progettazione vigente, ed in particolare, ma non ad esaurimento, alla vigente legislazione sui lavori pubblici ed ai vigenti regolamenti per la progettazione di opere pubbliche.

I progetti definitivi dovranno contenere gli elaborati di cui all'art. 93 del DLgs 163/2006 e art. 24 e susseguenti del D.P.R. 207/2010.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO URBANISTICO
PIANIFICAZIONE URBANA
ESECUTIVA

25

Rimangono in capo al Proponente, nella qualità di Stazione appaltante, le verifiche dei progetti delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 112 del DLgs n. 163/2006 e art. 44 e susseguenti del D.P.R. 207/2010.

I verbali di verifica 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.

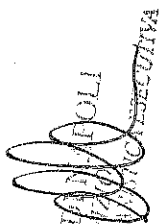
I progetti delle opere indicate al presente articolo saranno approvati dalla Giunta Comunale.

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

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

Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche e da cedere al Comune di Napoli, ai sensi degli artt. 3 e 5 del Dm 1444/68 e della Lrc 14/82, è complessivamente pari a mq. 2.992,56, così ripartito in relazione alle funzioni previste dal piano:

quote	tipologia attrezzature	superfici
%		mq
25,0	istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	692,20
12,5	attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi	346,10
50,0	spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	1.496,28
12,5	Parcheggi	457,98
100,0		2.992,56


 COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO URBANISTICO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA

A fronte di tale fabbisogno il Proponente si impegna alla cessione di un'area di 1.810 mq sulla quale si obbliga a realizzare, a scapito degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto della normativa dei LL.PP., un'attrezzatura di interesse comune, destinata a centro polifunzionale a servizio del quartiere, con relative aree a verde e parcheggi di pertinenza.

Per la parte rimanente di 1.182,56 mq (2.992,56 - 1.810), il Proponente si impegna a monetizzare detto fabbisogno residuo, come meglio specificato all'art. 11.

Il Proponente si obbliga, inoltre, a farsi carico delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione di una rotatoria stradale posta all'incrocio tra il nuovo tratto da realizzare e via Sallustro, con relativi marciapiedi e aiuole che impegna una superficie di 1.193 mq + 170 mq;
- realizzazione di un nuovo tratto stradale, di collegamento tra via Sallustro e la strada pubblica di ingresso all'insediamento residenziale esistente del parco Azzurro, con relativi marciapiedi, alberature e impianti che impegna una superficie di 570 mq;

26

- riqualificazione del tratto di strada esistente di collegamento tra la via Cupa San Pietro e la strada di accesso al parco Azzurro, mediante l'allargamento dei marciapiedi e l'inserimento di alberature, per una superficie di 500 mq;
 - riqualificazione del marciapiede esistente lungo la via Sallustro, nel tratto prospiciente l'area di intervento, attraverso l'inserimento di alberature, per una superficie di 205 mq.
- Le suddette opere sono tutte su aree pubbliche tranne un'area di 170 mq oggetto di cessione.

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

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione viene determinato 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 n. 02 del 11.02.2011 e n. 31 del 21.10.2011.

L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 - dicembre 2013, comporta una variazione percentuale pari al 47,90%. I valori dei costi parametrici unitari e complessivi delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 3 e 5 del Dm/1444, aggiornati a dicembre 2013, secondo le tabelle riportate nella comunicazione del Dirigente ad interim del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. PG/349585 del 02.05.2014, risultano i seguenti:

COMUNE DI MONTIVALLI
 SERVIZIO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

tipologia	superficie mq	costo unitario rivalutato euro/mq	costo parametrico euro
DM 1444/68			
istruzione	692,20	376,04	260.294,89
interesse comune	346,10	137,49	47.585,29
verde	1.496,28	96,24	144.001,99
parcheggi	457,98	103,12	47.226,90
totale	2.992,56		499.109,07

A fronte di un costo parametrico complessivo delle opere di urbanizzazione da standard di cui al DM 1444/68 di € 499.109,07 il Proponente si impegna a realizzare un'attrezzatura di interesse comune, destinata a centro polifunzionale a servizio del quartiere, con relative aree a verde e parcheggi di pertinenza per un costo stimato di € 376.422. In aggiunta il Proponente si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione stradali citate nel precedente art. 9. Complessivamente le opere previste sono tutte riepilogate nella seguente tabella:

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione	superficie mq	Costo stimato dal proponente Euro	Costo unitario parametrico aggiornato a dicembre 2013 Euro/mq	Costo parametrico indicizzato Euro
--	------------------	---	---	---

<i>urbanizzazioni DM 1444/88</i>				
attrezzatura polifunzionale di quartiere	1.810,00	376.422,00	137,49	248.856,90
<i>urbanizzazioni primarie</i>				
realizzazione nuovo tratto stradale	570,00	101.733,17	171,86	97.960,20
realizzazione rotatoria	1.193,00	87.299,54	68,74	82.006,82
riqualificazione tratto stradale esistente	500,00	36.252,66	68,74	34.370,00
riqualificazione marciapiede esistente	205,00	14.752,96	68,74	14.091,70
accesso attrezzatura	170,00	35.354,55	68,74	11.685,80
tot.	2.638,00	275.392,88		240.114,52
totale complessivo	4.448,00	651.814,88		488.971,42

La realizzazione delle suindicate opere di urbanizzazione primaria appare rispondente al pubblico interesse in quanto l'Amministrazione acquisisce al proprio patrimonio un'opera completa e strettamente funzionale al processo di riqualificazione del sito in questione garantendo una effettiva e efficace riqualificazione della viabilità e degli spazi pubblici circostanti, un miglioramento della accessibilità generale e del collegamento fra il centro storico e gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di recente realizzazione, e una ottimizzazione della circolazione veicolare.

Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione stimato dal Proponente che si evince dal computo metrico delle opere previste - Elaborati P_CM 23 e P_CM 24 -, di cui all'atto di approvazione, redatto sulla base del Prezzario Settore Costruzione - Tariffa Regione Campania 2010, è pari a € 651.814,88.

La suddivisione di tale costo, tenuto conto della modifica apportata in sede di adozione del piano per correggere l'errata attribuzione della quota di mq 170 da urbanizzazione secondaria a urbanizzazione primaria è la seguente:

- opere di urbanizzazione primaria € 275.392,88, per una superficie di mq 2.638,00;
- opere di urbanizzazione secondaria € 376.422,00, per una superficie di mq 1.810,00.

In conclusione il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare stimato dal Proponente pari a € 651.814,88 (€ 275.392,88 + € 376.422,00) risulta maggiore di quello determinato in via parametrica pari a € 488.971,42 (€ 240.114,52 + € 248.856,90).

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

A fronte del fabbisogno di cui al precedente articolo 9, il piano individua un'area da destinare ad attrezzatura pubblica di interesse comune su una superficie di mq. 1.810 da cedere al Comune. Su tale area il Proponente si obbliga a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, l'attrezzatura indicata.

Dal confronto, esplicitato nella seguente tabella, tra il fabbisogno come determinato all'art. 5 e le attrezzature da standard effettivamente previste nel piano

28

	istruzione	interesse comune	spazi pubblici (verde attr. ecc)	parcheggi	tot.
	mq	mq	mq	mq	mq
fabbisogno	692,20	346,10	1.496,28	457,98	2.992,56
dotazione	0,00	1.810,00	0,00	0,00	1.810,00
differenza	-692,20	1.463,90	-1.496,28	-457,98	-1.182,56

appare chiaro che la dotazione di attrezzature pubbliche proposte dal piano soddisfa solo parzialmente il fabbisogno richiesto: le tipologie *istruzione*, *verde* e *parcheggi* non sono soddisfatte; nel contempo, è prevista una quota eccedente di superfici per la tipologia *interesse comune* pari a 1.463,90 mq (1.810 - 346,10).

In relazione agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 viene così a determinarsi un fabbisogno residuo complessivo pari a mq 1.182,56 (2.992,56 mq - 1810,00 mq).

Per la parte restante di attrezzature da standard pari a mq. 1.182,56, il Proponente dichiara la impossibilità di reperire all'interno e all'esterno dell'area oggetto di piano aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e si impegna ad assolvere agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 mediante la "monetizzazione" sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere.

Il suddetto fabbisogno residuo è valutato:

Per le aree, nelle more della valutazione operata dalla competente Agenzia del Territorio si conviene sulla determinazione di una stima del costo di esproprio delle aree, mediante l'applicazione del costo di €/mq 103,53, indicato nella Relazione di stima di cui all'elaborato "Perizia giurata di stima", per complessivi €/mq 103,53 x 1.182,56 mq = € 122.430,45.

Qualora il valore delle suddette aree stimato dall'Agenzia del Territorio risultasse superiore a quello determinato in sede di stima provvisoria, il Comune procederà a richiedere il conguaglio al Proponente per l'intera somma dovuta, all'atto della comunicazione operata dalla medesima Agenzia del Territorio.

Per le opere, assumendo i costi unitari, determinati in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come riportato nel precedente art. 10.

Il fabbisogno residuo va ripartito tra le rimanenti altre tre tipologie nel rispetto delle proporzioni fissate dal Dm 1444/68 e dalla Lrc 14/82 riportate al precedente art.9:

COMUNE DI...
 SERVIZIO...
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA

quote	tipologia attrezzature	superfici	
%		mq	%
25,00	istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	342,94	29,00

29

50,00	spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	674,06	57,00
12,50	Parcheggio a raso	165,56	14,00
87,50		1.182,56	100,00

L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 - dicembre 2013, comporta una variazione percentuale pari al 47,90%, secondo le tabelle riportate nella comunicazione del Dirigente ad interim del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. PG/349585 del 02.05.2014.

Il valore del costo parametrico delle opere di urbanizzazione relative al fabbisogno residuo, aggiornato a dicembre 2013, secondo le tabelle allegate alla comunicazione di cui sopra, risulta il seguente:

tipologia urbanizzazioni	costo parametrico unitario a dicembre 2013	superfici	costo parametrico complessivo
	€/mq	mq	€
istruzione	526,46	342,94	180.544,19
verde	134,74	674,06	90.822,84
parcheggi	144,37	165,56	23.901,90
	tot.	1.182,56	295.268,93
a detrarre maggiore quota int. comune	137,49	1.463,90	201.271,61
	totale costo opere monetizzazione		93.997,32

La quota di monetizzazione afferente al valore delle opere - fatta salva la quota della monetizzazione relativa al valore delle aree - viene quindi calcolata al netto del valore parametrico degli standard effettivamente realizzati. In altri termini, al valore del costo parametrico delle opere di urbanizzazione relative al fabbisogno residuo va detratta la quota corrispondente al maggior costo delle opere, sostenuto dal Proponente, pari al valore del costo parametrico per l'attrezzatura di interesse comune come applicato alla superficie eccedente di 1.463,90 mq (1.810 - 346,10) e pari a € 201.271,61.

Il valore delle opere oggetto di monetizzazione risulta pertanto pari a € 93.997,32 (295.268,93 - 201.271,61).

Il fabbisogno residuo complessivo in termini di aree e di opere, risulta infine pari a € **216.427,77** (122.430,45 + 93.997,32).

Il Proponente ha presentato formale richiesta di rateizzazione dell'importo di monetizzazione dovuto al Comune di Napoli con nota PG/745655 del 30/09/2014.

Le parti concordano il pagamento di quanto dovuto, pari a € 216.427,77, maggiorato degli interessi legali, in n. 4 rate di pari importo secondo le seguenti modalità di rateizzazione:

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

4^a rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 3^a rata.

Prima della sottoscrizione della presente convenzione il costo parametrico delle suddette attrezzature pubbliche dovrà essere aggiornato secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale.

I suddetti importi dovranno essere corrisposti mediante bonifico bancario al seguente c/c postale << c/c 63716674 intestato alla Tesoreria del Comune di Napoli, indicando la seguente causale: "Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio - Sito Unesco - corrispettivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e controvalore monetario delle relative aree non cedute a titolo gratuito - Pua via A. Sallustro". Nel caso di bonifico bancario lo stesso dovrà essere intestato a Banco di Napoli - Tesoreria del Comune di Napoli - codice IBAN: IT 87 0010 1003 5941 0000 0046 012, medesima causale.

A garanzia del pagamento di ogni singola rata e per il relativo importo il Proponente presta idonee garanzie fidejussorie, di cui al successivo art 25, rilasciate da istituti bancari o assicurativi autorizzati ai sensi dell'art. 113 del DLgs n. 163/2006, ciascuna contenente le clausole di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di operatività entro il termine di 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione nonché di automatico rinnovo fino a formale espressa autorizzazione allo svincolo da parte dell'Amministrazione stessa.

Lo svincolo delle garanzie prestate per ciascuna rata è effettuato su richiesta dell'interessato previa presentazione all'Amministrazione delle ricevute di avvenuto versamento degli importi dovuti.

Si rappresenta che la rateizzazione è a totale cura ed onere dell'interessato non avendo l'Amministrazione alcun obbligo di emanare avvisi di scadenza delle singole rate e che in caso di ritardato od omesso versamento si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001 e si procederà all'escussione delle garanzie.

Rimane fermo, in ogni caso, l'obbligo di versamento dell'importo relativo alla parcella che sarà trasmessa al Comune di Napoli dall'Agenzia delle Entrate per la fornitura del servizio estimativo, che analogamente dovrà avvenire mediante versamento su c/c postale n. 63716674, intestato alla Tesoreria del Comune di Napoli, con la causale "Direzione Centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco - perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate - Pua via A. Sallustro", oppure mediante bonifico bancario a favore del Comune di Napoli intestato a Banco di Napoli - Tesoreria del Comune di Napoli IBAN IT 87 0 010 1003 5941 0000 0046 012, medesima causale.

ARTICOLO 12 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 del DPR 380/2001.

Il costo dell'opera di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, unitamente all'importo della monetizzazione, complessivamente pari a € 470.419,32 (€376.422,00+€93.997,32), risulta maggiore degli oneri ex art. 16 del DPR 380/2001 stimati provvisoriamente in € 142.137,82, 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 - capo A.

ARTICOLO 13 - Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria

Le parti danno atto dell'entrata in vigore dell'art. 45, comma 1 del DL n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, ai sensi il quale "nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, e' a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."

Il Proponente pertanto si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal Ppe.

Il soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione primaria dovrà comunque possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del DLgs n. 163/2006 e s.m.i.

Il Proponente a tal fine si impegna a trasmettere al Comune di Napoli apposita dichiarazione attestante il possesso di suddetti requisiti da parte del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'ulteriore documentazione che il Comune riterrà necessaria.

Per le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia permane l'obbligo a carico del Proponente di acquisire il CIG ai soli fini dell'utilizzo per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136 del 2010 (Deliberazione n. 46 del 3 maggio 2012 dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici).

CO...
17/05/2012

ARTICOLO 14 - Gara ad evidenza pubblica.

L'importo dell'opera di urbanizzazione secondaria, come risulta nell'elaborato P_CM 24, è pari ad € 376.422,00

Il suddetto importo delle opere di urbanizzazione secondaria è indicativo e verrà aggiornato a seguito dell'approvazione dei progetti definitivi di cui all'art.8 della presente convenzione.

Il Proponente in qualità di Stazione appaltante procederà all'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 32 1° comma lett. g) e art. 122 comma 8 del DLgs n. 163/2006 e s.m.i.

Il Proponente si obbliga a indire la gara entro e non oltre 6 mesi dall'approvazione del progetto definitivo e a non praticare, nella selezione dell'offerta, il criterio di selezione di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006 e s.i.m.

La gara dovrà avere ad oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori, rimanendo in capo al Proponente quale Stazione appaltante la verifica e la validazione dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 112 del Codice degli appalti e art. 44 e susseguenti del DPR 207/2010.

Il Proponente in qualità di Stazione appaltante dovrà comunicare i dati riguardanti l'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'Osservatorio dei contratti

pubblici (cfr Det. Autorità LL.PP. n. 7 del 16.7.2009).

ARTICOLO 15 - Modalità di svolgimento delle procedure di gara.

Lo svolgimento della procedura di affidamento, dalla individuazione della procedura per la scelta degli offerenti fino all'aggiudicazione, comprese le verifiche dei progetti e le validazioni dei progetti posti a base di gara cui all'art. 112 del Codice degli Appalti e art. 44 e susseguenti del D.P.R. 207/2010, nonché la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e la eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta rientra nell'esclusiva responsabilità del Proponente.

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

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

Resta inteso che eventuali maggiori costi resteranno a carico della parte privata.

ARTICOLO 16 - Responsabile del procedimento

Il Proponente nella qualità di Stazione appaltante individua quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito denominato RUP) ai sensi dell'art. 10 comma 9 del DLgs 163/06 e s.m.i., nonché referente per le opere di urbanizzazione primaria il sig....., cui affida i compiti propri del responsabile del procedimento limitatamente al rispetto delle norme del codice dei contratti pubblici alla cui osservanza la Stazione Appaltante medesima è tenuta.

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

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

Il RUP nonché referente dovrà relazionare al Comune di Napoli sull'andamento delle attività di propria competenza e segnalare eventuali ritardi/impedimenti e ogni circostanza che possa compromettere il regolare sviluppo del procedimento.

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

ARTICOLO 17 - Aree di proprietà comunale

Le aree di proprietà comunale, come indicate negli allegati 2, 3 e 5, sulle quali sono previsti la realizzazione di un nuovo tratto stradale, gli interventi di riqualificazione delle strade esistenti e del marciapiede esistente saranno concesse in uso al Proponente per il tempo necessario all'esecuzione delle opere indicate nella presente convenzione e restituite 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'art.100 del D.Lgs 9 aprile 2008 n.81.

COLLEZIONE
 SERVIZI
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA

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

ARTICOLO 18 - Tempistica di esecuzione delle opere e del rilascio dei titoli abilitativi edilizi

La realizzazione degli interventi edilizi privati previsti dal PPE e delle Opere di Urbanizzazione per fasi temporali e successive è disciplinata dalla presente Convenzione.

Il Comune di Napoli si obbliga a rilasciare al Proponente il titolo edilizio abilitante gli interventi, secondo i termini previsti dall'art.20 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

Ove il Proponente, in ragione di particolari condizioni ritenesse opportuno introdurre variazioni dei predetti termini, dovrà comunicare tali variazioni al Comune di Napoli.

Il Proponente si obbliga ad iniziare gli interventi pubblici contestualmente a quelli privati, salvo diverse determinazioni dell'Amministrazione.

Le Opere di Urbanizzazione dovranno essere completate entro il termine di cui al cronoprogramma allegato al progetto definitivo, in ogni caso decorrenti dalla stipula del relativo contratto di appalto con l'impresa aggiudicataria della procedura ad evidenza pubblica, gestita - in via diretta - dal Proponente.

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 il rischio della realizzazione.

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

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

Il Comune si riserva la facoltà di esercitare la vigilanza sull'attuazione, attraverso i Servizi competenti nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali.

Al fine di coordinare efficacemente tutte le attività tecniche, amministrative e procedurali relative all'attuazione delle Opere di urbanizzazione e allo scopo di assumere le necessarie determinazioni su eventuali criticità che dovessero emergere, potrà essere prevista, su iniziativa del Servizio del Comune di Napoli responsabile dell'attuazione, l'attivazione di più fasi di concertazione con il Proponente e con gli uffici del Comune medesimo incaricati della futura manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione.

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al Servizio del Comune di Napoli responsabile dell'attuazione, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza al cronoprogramma dei lavori.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO URBANIZZAZIONE
PUBBLICITÀ

Articolo 20 - Direzione dei lavori.

La direzione dei lavori compete al Proponente che provvederà ad istituire, prima della gara dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del Codice LL.PP. e del Regolamento LL.PP.. 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 Proponente 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 comunicare 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

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

Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse solo nei casi di cui all'art. 132 del D.lgs 163/2006.

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

Il Proponente, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, notificherà al Comune di Napoli la data di inizio dei lavori.

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

Il Proponente, sentito l'ufficio competente del Comune di Napoli, nomina la commissione di collaudo o collaudatore unico nel rispetto di quanto previsto dall'art. 141 del DLgs n. 163/06 e s.m.i. e dall'art. 216 del relativo Regolamento LL.PP.

Il Proponente comunicherà per iscritto le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale, conformemente alle previsioni dei progetti approvati.

I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, saranno a carico del Proponente.

Le opere dovranno essere munite del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ai sensi

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO URBANISTICO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA ELEVATA

dell'art. 120 del DLgs n. 163/06 e s.m.i. e degli art. 215 e seguenti del Regolamento LL.PP.

Durante l'espletamento di ogni accertamento o verifica da parte del Comune di Napoli il Proponente si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

Del collaudo finale e del collaudo in corso d'opera verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei Lavori ai sensi del Regolamento LL.PP., nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la messa in esercizio.

Il certificato di collaudo è redatto secondo le modalità di cui all'art. 229 del Regolamento LL.PP. 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 provvisorio di collaudo, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree interessate dalle relative realizzazioni verranno trasferite al Comune di Napoli mediante apposito verbale da sottoscrivere in contraddittorio tra le parti.

A tal fine il Proponente comunicherà al Servizio competente del Comune di Napoli con preavviso di 15 giorni, con lettera raccomandata A/R il luogo, il giorno, l'ora per la sottoscrizione del verbale indicato.

Fino alla sottoscrizione del predetto verbale, la manutenzione e la responsabilità rimangono in capo al Proponente ivi compresi eventuali danni cagionati a terzi.

In sede di consegna delle opere il Proponente si impegna a trasferire al Comune tutta la documentazione necessaria per consentire la corretta gestione e manutenzione delle opere.

Fatto salvo il giudizio definitivo sul lavoro e su tutte le questioni che possono sorgere al riguardo e sulle eventuali responsabilità del Proponente, il Comune di Napoli si riserva la facoltà di richiedere la consegna anticipata delle Opere di Urbanizzazione, ai sensi dell'art. 230 del D.P.R. 207/2010, previo accertamento, da parte dell'organo di collaudo delle verifiche previsti dal comma 1 del citato art. 230.

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO
 MANUTENZIONE URBANIZZAZIONE E ESECUTIVA

ARTICOLO 24 - Vigilanza

Al fine della corretta attuazione del Ppe, al Comune di Napoli è riservato il potere di verificare, in ogni momento, l'applicazione della normativa in materia di opere pubbliche e il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto, ed espletare compiti di vigilanza e controllo ai fini della completa attuazione della convenzione applicando, ove ricorrano i presupposti, le penalità di cui al successivo art. 28.

A tal fine, il Comune di Napoli potrà 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.

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

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni od infortuni che dovessero derivare al Proponente o ai propri aventi causa ed a qualsiasi titolo nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto o per qualsiasi altra causa. Il Proponente assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose per fatto del Proponente medesimo, o dei suoi dipendenti o di ditte appaltatrici nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al Comune di Napoli, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza a tutto quanto disciplinato con la presente Convenzione, e di comunicare tutte le informazioni circa le modalità di svolgimento della gara.

CAPO VI OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE

ARTICOLO 25 - Garanzie per il completo adempimento della Convenzione - Assicurazioni

Il Proponente presta, alla stipula della presente Convenzione, una garanzia per un importo corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione pari a € 651.814,88.

La garanzia corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione di € 651.814,88 copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.

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

polizza n.....del rilasciata da

Il Proponente presta inoltre, alla stipula della presente convenzione, le seguenti garanzie corrispondenti a ciascuna rata, ulteriori alla prima, della monetizzazione di cui al precedente art.11, per un importo complessivo di **€ 216.427,77**, maggiorato degli interessi legali:

2^ rata - polizza n.....del rilasciata da

3^ rata - polizza n.....del rilasciata da

4^ rata - polizza n.....del rilasciata da

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

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

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO TECNICO ESECUTIVO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

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 26 – Garanzie Postume decennali per le Opere di Urbanizzazione

Il Proponente si impegna, altresì, a stipulare, prima della consegna delle opere di urbanizzazione, e questo a far data dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio delle stesse da parte del Comune di Napoli, 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.

L'importo sopra indicato dovrà essere adeguato all'effettivo costo delle opere, come risultante dall'importo a base di gara, al netto del ribasso.

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

ARTICOLO 27 – Decadenza dalla Convenzione

Il Proponente si obbliga a completare le opere di urbanizzazione, di cui al precedente art. 9 nei tempi previsti dalla presente Convenzione.

Il ritardo ingiustificato dell'attuazione delle opere pubbliche rispetto alla tempistica di cui all'art. 18 e comunque il mancato inizio delle opere pubbliche oltre il termine di due anni dall'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione comporta, previa diffida, la decadenza della convenzione e l'incameramento delle garanzie di cui all'art. 26.

Costituiscono causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dall'art. 135 del DLgs n. 163/2006 e s.m.i. da parte del Proponente. La commissione di reati di cui all'art. 135 del DLgs n. 163/2006 da parte dell'appaltatore comporterà l'obbligo, per la Stazione appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l'insolvenza del Proponente, salvo il disposto dell'art. 33 del DL 22 giugno 2012 n. 83.

ARTICOLO 28 – Penalità per ritardo negli adempimenti

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi pubblici di cui al Ppe, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogramma dei progetti definitivi approvati, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dai quadri economici dei progetti definitivi approvati fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, delle garanzie 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 al cronoprogramma dei progetti definitivi approvati, comporta l'innalzamento della penale dal valore dello 0,075% (zero virgola zero settantacinque) al valore dello 0,15% (zero virgola quindici) dell'importo totale delle opere.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO TECNICO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

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

In caso di ritardo dovuto a:

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

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

ARTICOLO 29 - Divieto di Cessione della Convenzione

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

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

In caso di alienazione totale o parziale delle aree private oggetto del PPE, che dovrà essere previamente comunicata al Comune di Napoli, le obbligazioni assunte dal Proponente con la presente Convenzione in ordine al pagamento del contributo per il rilascio dei permessi di costruire e in ordine alla presentazione delle relative garanzie, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

ARTICOLO 30 - 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 31 - Normativa Antimafia¹

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

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E
ESECUTIVA

Il Comune di Napoli ha acquisito dalla Prefettura di Napoli, la documentazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del DLgs n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia), così come modificato e integrato dal DLgs 218/2012, attestante la non sussistenza a carico del Proponente e degli altri soggetti sottoposti, ai sensi dell'art. 85 dello stesso decreto legislativo, alle verifiche antimafia, di alcuna delle cause ostative alla stipula della presente convenzione. Se successivamente alla stipula della presente Convenzione risultassero cause ostative, essa si avrà per mai stipulata - fermo restando il risarcimento dei danni a carico del Proponente - né il Proponente potrà pretendere alcunché, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

Il Proponente, nella funzione di Stazione appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art. 84 del DLgs 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 Legge 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 del DLgs n. 159/2006, così come modificato e integrato dal DLgs n. 218/2012.

Il Proponente dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie, che qui si intendono integralmente riportate, di cui al Protocollo di Legalità sottoscritto nell'anno 2007 tra il Comune e la Prefettura di Napoli, di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti e di darvi applicazione anche nella qualità di Stazione appaltante nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori.

COMUNE DI NAPOLI
 SEGRETERIA
 PIANIFICAZIONE DI PIANO E A ESECUTIVA

CAPO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 32 - Dichiarazioni

Il Proponente dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la P.A. ai sensi della vigente normativa antimafia;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 135 del Codice LL.PP. ;
- 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 Proponente dichiara inoltre che l'impresa aggiudicataria, che realizzerà le opere di urbanizzazione secondaria, dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del DLgs n. 166/2006 e s.m.i., con particolare riferimento all'inesistenza di

40

cause ostative di cui all'art.67 del DLgs n.159/2011 e di procedimenti pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui all'art.6 del medesimo decreto legislativo, e quelli specifici di qualificazione previsti per l'esecuzione dei lavori prescritti dallo stesso decreto legislativo e dal D.P.R. 207/2010.

Inoltre, l'impresa aggiudicataria dovrà:

- essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
- di essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. con nulla osta antimafia (L. 575/1975 e s.m.i.), o per le altre società di altro Stato U.E., nel corrispondente Registro Commerciale;
- ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12/03/1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;
- di osservare i Piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) ai sensi dell'art. 26, comma 3 del DLgs n. 81/2008 s.m.i.

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

ARTICOLO 33 – Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente

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

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

Ai sensi del comma 5 del citato art.17, il Proponente dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a dipendenti di codesta Amministrazione comunale, anche non più in servizio, che negli ultimi tre anni abbiano esercitato poteri istruttori, autoritativi o negoziali per conto della Amministrazione comunale in procedimenti in cui la controparte sia stata interessata; si impegna altresì a non conferire tali incarichi per l'intera durata del contratto, consapevole delle conseguenze previste dall'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo 165 del 2001.

ARTICOLO 34 - Spese e Tasse

Tutte le spese, imposte, e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione, sono a carico del Proponente e suoi eventuali aventi causa.

Il Proponente in ordine a tali spese, dichiara che intende avvalersi di tutte le facilitazioni ed

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TUTTA

agevolazioni previste dalle norme vigenti.

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

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

Il presente contratto è redatto in forma di scrittura privata semplice sottoscritto in triplice copia e soggetta 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 e delle opere

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

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

- Progetto architettonico " come eseguito " delle opere
- Relazioni geologiche
- Relazioni geotecniche
- Progetto impiantistico " come eseguito" delle opere completo di:
- Relazioni di calcolo
- Raccolta dei componenti principali impiegati
- Certificazioni di collaudo e di conformità dei componenti principali impiegati
- Certificazioni di collaudo e di conformità degli impianti
- Certificazioni ed autorizzazioni all'esercizio degli impianti da parte di Enti per Legge previsti

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO TECNICO
 PIANIFICAZIONE E GESTIONE
 DELL'URBANISTICA E
 DEI SERVIZI



ARTICOLO 36 -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 1.980 individuata al Catasto terreni di Napoli come segue: (vedi allegati 1 e 4)

- quota parte della particella 674 foglio 161 del Catasto Terreni di Napoli della superficie catastale totale complessiva di mq. 6.038.

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto, fermo restando che alla stipula della presente convenzione verrà allegata la documentazione attestante l'avvenuto frazionamento delle aree con l'indicazione delle nuove particelle.

Articolo 37 - 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.

42

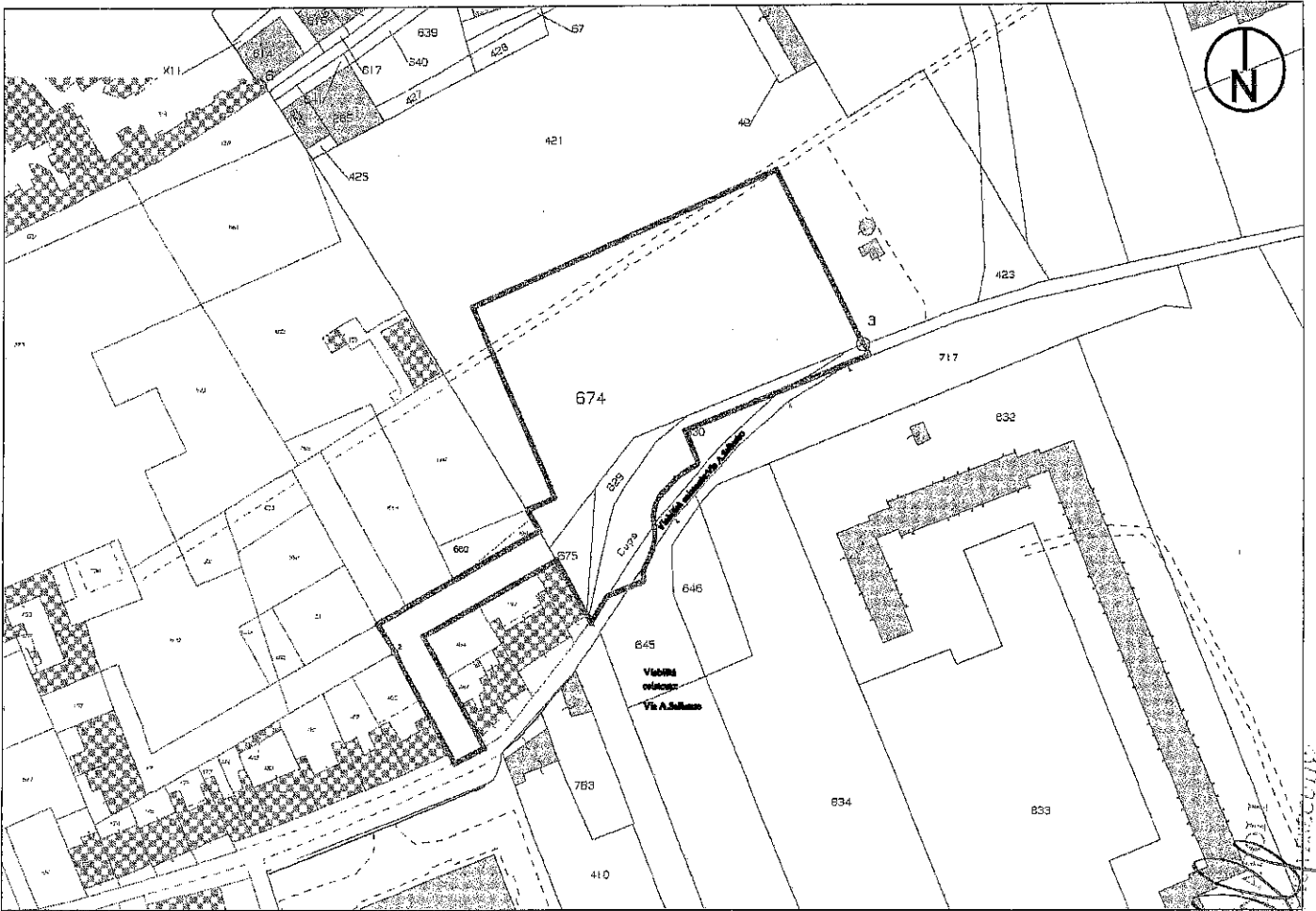
Articolo 38 - Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi dell'art.30 c.2 del DPR380/2001, vengono allegati alla presente convenzione il certificato di destinazione urbanistica (all.....) relativo alle aree oggetto di convenzione, rilasciato dal Comune in data.....

ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1. Stralcio catastale
- Allegato 2. Area oggetto di Pua su mappa catastale.
- Allegato 3. Destinazioni d'uso
- Allegato 4. Aree private da cedere al Comune
- Allegato 5. Urbanizzazione primaria e secondaria
- Allegato 6. Relazione notarile
- Allegato 7. Certificato di destinazione urbanistica

COMUNITA' MONTANA
SALINICIA
PALINOCIONE E ATTIVITA' ESECUTIVA



FOGLIO 161 DEL COMUNE DI NAPOLI
 PLANIMETRIA CATASTALE 1/2000

CONFINI DEL P.U.A. DI VIA ATILA SALLUSTRO
 QUARTIERE PONTICELLI, NAPOLI

PARTICELLE CATASTALI COMPRESSE NEL P.U.A.

PARTICELLA	DITTA CATASTALE	DITTA PROPRIETARIA
674	CI.PE. COSTRUZIONI s.r.l.	CI.PE. COSTRUZIONI s.r.l.
675	COZZOLINO TERESA, LIPARDI ANNA, LIPARDI ANTONIETTA, LIPARDI ASSUNTA, LIPARDI CIRO, LIPARDI GELSOMINA, LIPARDI LUIGI, LIPARDI SALVATORE, LIPARDI VINCENZO.	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI
629	COZZOLINO TERESA, LIPARDI ANNA, LIPARDI ANTONIETTA, LIPARDI ASSUNTA, LIPARDI CIRO, LIPARDI GELSOMINA, LIPARDI LUIGI, LIPARDI SALVATORE, LIPARDI VINCENZO.	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI
630	COZZOLINO TERESA, LIPARDI ANNA, LIPARDI ANTONIETTA, LIPARDI ASSUNTA, LIPARDI CIRO, LIPARDI GELSOMINA, LIPARDI LUIGI, LIPARDI SALVATORE, LIPARDI VINCENZO.	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI
645	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI
STRADA	STRADE PUBBLICHE	STRADE PUBBLICHE
STRADA	STRADE PUBBLICHE	STRADE PUBBLICHE

CEGLI ARCHITETTI
 NAPOLI - ISERNIA
 ARCHITETTO
 LUIGI ORDETTI
 ALIBB N°
 4252

ALLEGATO 1 - STRALCIO CATASTALE

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO CATASTRALE



FOGLIO 161 DEL COMUNE DI NAPOLI
PLANIMETRIA CATASTALE 1/2000

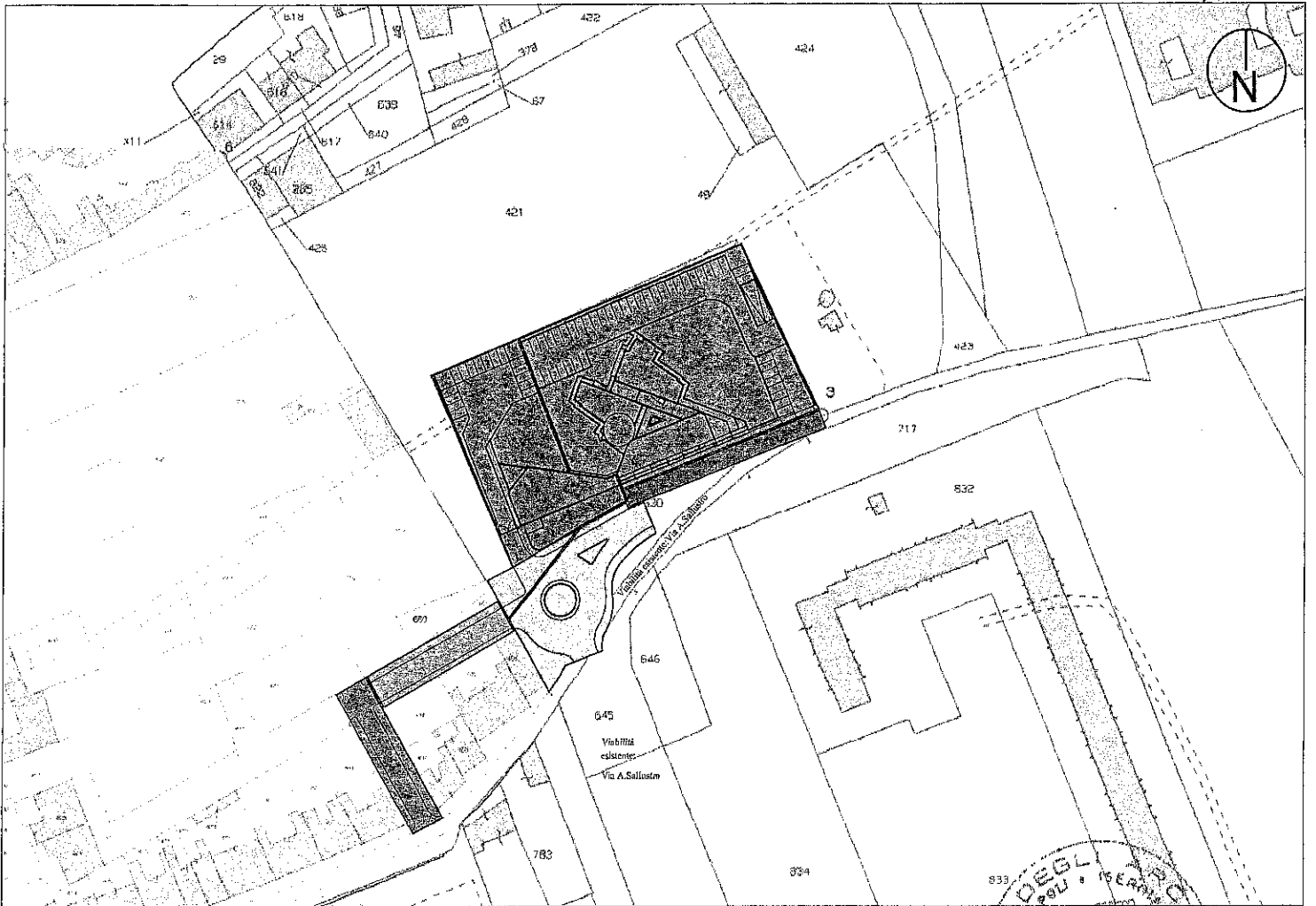
COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE ...

PARTICELLE CATASTALI

	PARTICELLA		SUP. TOTALE mq	SUP. COMPRESA NEL P.U.A. mq
PROPRIETA' PRIVATA	674	CL.PE. COSTRUZIONI s.r.l.	6038	6038
PROPRIETA' PUBBLICA	675	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	246	246
	629	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	286	286
	630	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	1150	726
	645	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	867	10
	STRADA	STRADE PUBBLICHE	28817	130
	STRADA	STRADE PUBBLICHE	26388	1070
TOTALE			0	8506

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
 NAPOLI 9 15 ERMIA
 ARCHITETTO
LUIGI ORDETTI
 ALBO N°
4257

ALLEGATO 2 - AREA OGGETTO DI P.U.A. SU MAPPA CATASTALE



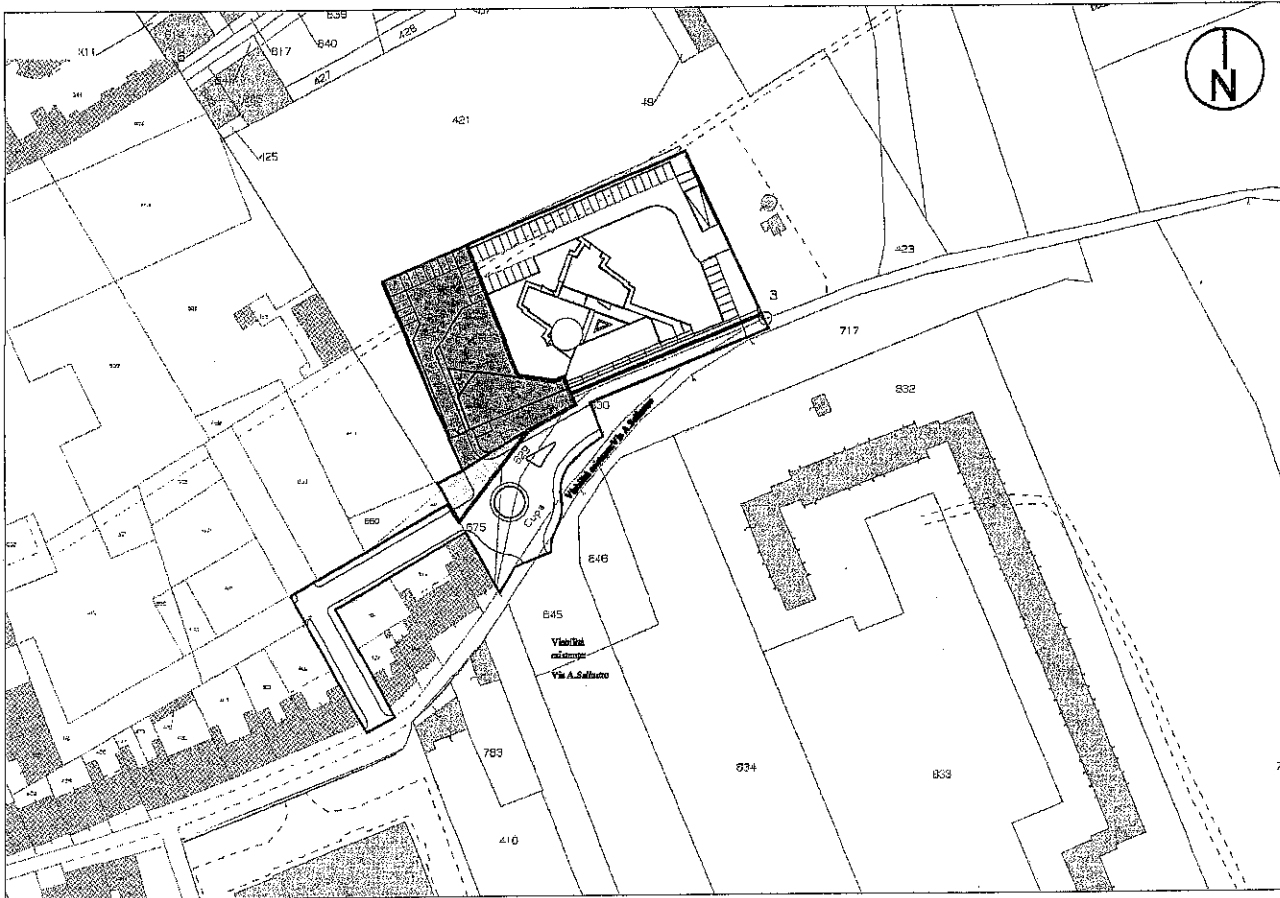
FOGLIO 161 DEL COMUNE DI NAPOLI
 PLANIMETRIA CATASTALE 1/2000

COMUNE DI NAPOLI
 ARCHITETTO
LUIGI ORDETTI
 ALBO N°
4257

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA E SECUTIVA

DESTINAZIONI D'USO DELLE PROPRIETA'

	LOTTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE mq
PROPRIETA' PRIVATA	[Shaded]	LOTTO RESIDENZIALE	4058
	[Shaded]	URBANIZZAZIONI SECONDARIE (STANDARD D.M. 1444 / 68)	1810
	[White]	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	170
PROPRIETA' PUBBLICA	[Shaded]	RIQUALIFICAZIONE MARCIAPIEDE ESISTENTE Urbanizzazione primaria	205
	[White]	REALIZZAZIONE ROTATORIA	1193
	[Shaded]	REALIZZAZIONE TRATTO STRADALE	570
	[Shaded]	RIQUALIFICAZIONE TRATTO STRADALE ESISTENTE	500



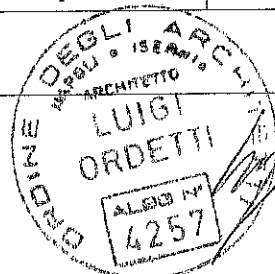
FOGLIO 161 DEL COMUNE DI NAPOLI
PLANIMETRIA CATASTALE 1/2000

ELENCO DELLE PARTICELLE		
PARTIC.	DITTA PROPRIETARIA	SUP. COMPRES A NEL P.U.A. mq
674	CI.PE. COSTRUZIONI s.r.l.	6038
675	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	246
629	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	286
630	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	726
645	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	10
STRADA	STRADE PUBBLICHE	130
STRADA	STRADE PUBBLICHE	1070
	SUPERFICIE TOTALE mq	8506

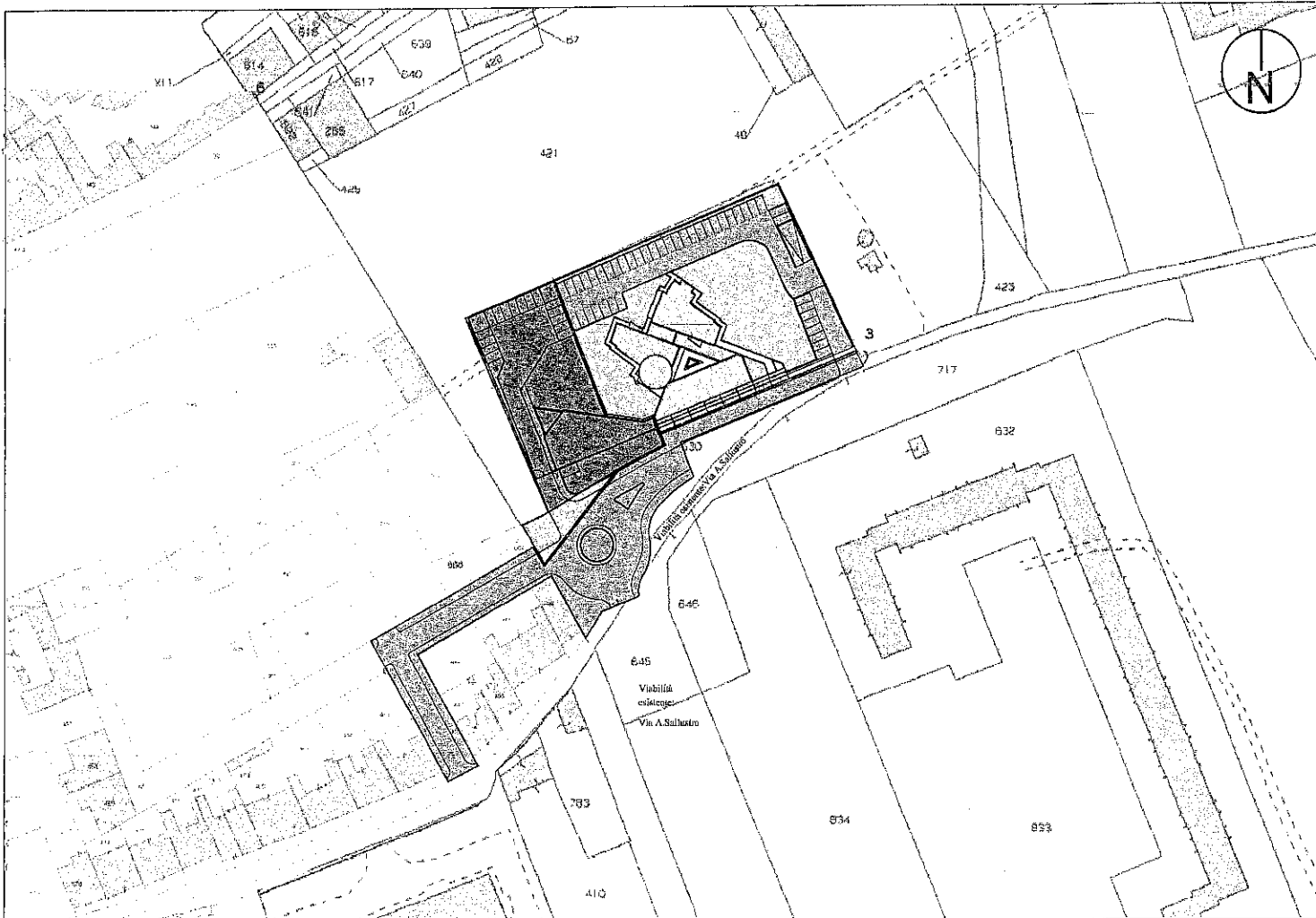
AREE DA CEDERE AL COMUNE		
AREA	DESTINAZIONE	mq
	STANDARD D.M. 1444 / 68 Urbanizzazioni secondarie	1810
	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	170
	SUPERFICIE TOTALE mq	1980

URBANIZZAZIONI SECONDARIE: MONETIZZAZIONE SUPERFICI MANCANTI		mq
SUPERFICI PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE DA DIMENSIONAMENTO PUA		2992,36
SUPERFICI PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE PREVISTE IN PROGETTO		-1810
SUPERFICI DA MONETIZZARE		1182,36

ALLEGATO 4 - AREE PRIVATE DA CEDERE AL COMUNE

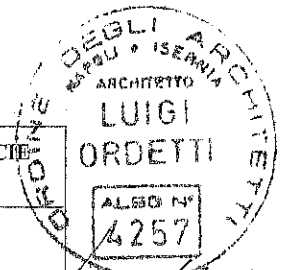


COMUNE DI NAPOLI
 UFFICIO TECNICO ESECUTIVO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA



FOGLIO 161 DEL COMUNE DI NAPOLI
PLANIMETRIA CATASTALE 1/2000

	LOTTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE mq
PROPRIETA' PRIVATA		LOTTO RESIDENZIALE E COMMERCIALE	700
		VIABILITA' E PARCHEGGI DI PERTINENZA AL LOTTO RESIDENZIALE E COMMERCIALE	1256
		VERDE PRIVATO	1706
		AREE E PERCORSI PEDONALI	396
		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (STANDARD D.M. 1444 / 68)	1810
		URBANIZZAZIONI PRIMARIE	170
		TOTALE	6038
PROPRIETA' PUBBLICA		URBANIZZAZIONE PRIMARIA	2468



[Handwritten signature]

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

Allegato 3/7



Comune di Napoli

Direzione Centrale

Pianificazione e gestione del territorio sito Unesco
servizio pianificazione urbanistica generale
certificato di destinazione urbanistica



48

Rep. n. **395** del 14 OTT. 2015

vista l'istanza presentata da **Perdono Ciro** in data **13/10/2015 PG/782977** per l'immobile individuato al **NCT: Foglio 161 particella 674.**

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 adottato con delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23.02.2015 (di cui all'avviso del BURC n.20 del 23.03.2015); visto il Piano per la difesa delle coste approvato con deliberazione di Giunta Regione Campania n.417 del 25.03.2010 (BURC n.28 del 12.04.2010); visto il Piano stralcio di tutela del suolo e risorse idriche approvato con delibera del Comitato Istituzionale n.611 del 31.05.2012 (BURC n.35 del 04.06.2012); vista la Direttiva della presidenza del Consiglio dipartimento di protezione civile del 14.02.2014; visto il Codice dei beni culturali e del paesaggio parte III, Dlgs n.42 del 22.01.2004 e s.m.i.:

CERTIFICA

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

La Particella 674 del Foglio 161:

- 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;
- ricade **nel Pua via Attila Sallustro - Ponticelli** approvato con delibera G.C. n.1185 del 15.12.2011 - BURC n.28 del 07.05.2012;
- e' classificata, come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici, **area stabile;**
- **non rientra** nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs 42/2004 parte terza ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici Agnano Camaldoli (Dm 06.11.1995) e Posillipo (Dm 14.12.1995) ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (DPGRC n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (DPGRC n.3922 del 14.07.2004).

Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;

- non rientra nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera CC n.1 del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/1971.

E' fatto salvo ogni altro vincolo previsto da disposizioni di legge.

il dirigente arch. Andrea Ceudech

Andrea Ceudech



COMUNE DI NAPOLI
SEZIONE URBANISTICA
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

PG/762891

6/10/2015

Allegato 3/6

49

CERTIFICAZIONE NOTARILE

Attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari relativamente al seguente immobile sito in

Comune di Napoli

Quartiere Ponticelli, e più precisamente:

- appezzamento di terreno, non agricolo, sito in Comune di Napoli, Quartiere Ponticelli, della superficie catastale di mq 6038 (seimilatrentotto) avente accesso diretto dalla Via Ondina Vallo (già Via Cupa San Pietro); confinante con: per tre lati con la particella 421 del foglio 161 (Parco Azzurro) e per il quarto lato con le particelle 610, 629 e 675, tutte del foglio 161 dal catasto terreni del comune di Napoli.

Detto immobile risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di Napoli al foglio 161; particella 674; orto irr. - classe 3; R.D. Euro 311,84; R.A. Euro 79,52;

Il sottoscritto dottor MASSIMO PRODIGO, notaio in Napoli, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, riscontrate le risultanze dei registri e dei documenti custoditi presso l'ufficio dei registri immobiliari di Napoli 1, nel ventennio e fino alla data di aggiornamento del 29 luglio 2014, effettuate le visure catastali, verificate le risultanze delle mappe censuarie, attesta quanto segue:

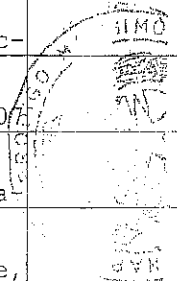
A) che detto immobile risulta di piena ed esclusiva proprietà della società a responsabilità limitata "CI.PE. COSTRUZIONI

COMUNO DI NAPOLI
UFFICIO
PIANIFICAZIONE E TECNICA ESECUTIVA

50

2/E + 2/21/13

S.R.L.", con sede in Napoli al Rione Sirignano n. 6, capitale sociale 90.000,00 (novantamila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli al numero 05518541213 (codice fiscale e numero di iscrizione) ed al numero 758575 (R.E.A.), amministratore unico e legale rappresentante signor PERDONO DOMENICO, nato a Cercola (NA) il 13 aprile 1981, residente a Volla (NA) alla Via Napoli n. 13, codice fiscale: PRD DNC 81D13 C4950; alla quale è pervenuto con atto per notaio Guido Criscuolo di Napoli in data 21 maggio 2007, repertorio numero 14.583, raccolta numero 7.583, trascritto a Napoli 1 il 14 giugno 2007 ai numeri 26133/12083 per acquisto fattone dai signori Merano Salvatore, nato a Napoli 11 marzo 1957; Merano Adelaide, nata a Napoli il 12 aprile 1954; Merano Aniello, nato a Napoli il 27 gennaio 1956; Merano Antonio, nato a Napoli il 6 gennaio 1959; Merano Pasqualino, nato a Napoli il 29 giugno 1962; Merano Cira, nata a Napoli il 12 settembre 1954; Merano Teresa, nata a Napoli il 18 dicembre 1965; Merano Assunta, nata a Napoli il 18 gennaio 1969 e Merano Anna, nata a Napoli il 3 settembre 1970; Lipardi Luigi, nato a Napoli il 21 giugno 1926; Lipardi Anna, nata a Napoli il 15 febbraio 1930; Lipardi Vincenzo, nato a Napoli il 21 luglio 1931; Ordura Vincenzo, nato a Napoli il 26 aprile 1942 e la figlia Ordura Flora, nata a Napoli il 24 luglio 1976, Lipardi Ciro, nato a Napoli il 3 gennaio 1935 Lipardi Salvatore, nato a Napoli il



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

29 luglio 1972 e Lipardi Antonietta, nata a Napoli il 10 dicembre 1973;

Ai quali era pervenuto come segue:

1. al signor Lipardi Salvatore di Luigi nato a Napoli il 3 dicembre 1903, per averlo acquistato, tra maggiore consistenza, in virtù di atto di compravendita per notaio Paolo Salvo fu Francesco di Napoli del 24 novembre 1954; repertorio 8512 registrato a Napoli - uffici atti pubblici in data 1 dicembre 1954 al numero 11040 del volume 676 - fol. 2 , e trascritto a Napoli il 27 novembre 1954 ai numeri 31786/ 24704;

2. successione del signor Lipardi Salvatore, nato a Napoli il 3 dicembre 1903, deceduto, ab intestato, in Napoli in data 10 dicembre 1978, lasciando a se' superstiti, quali unici eredi legittimi il coniuge signora Cozzolino Teresa, nata a Napoli il 15 ottobre 1906, i figli: Lipardi Luigi, nato a Napoli il 21 giugno 1926; Lipardi Gelsomina, nata a Napoli il 21 febbraio 1928; Lipardi Anna, nata a Napoli il 15 febbraio 1930; Lipardi Vincenzo, nato a Napoli il 21 luglio 1931; Lipardi Ciro, nato a Napoli il 3 gennaio 1935 e Lipardi Assunta, nata a Napoli il 21 giugno 1938, nonché i nipoti ex filio Antonio: Lipardi Salvatore, nato a Napoli il 29 luglio 1972 e Lipardi Antonietta, nata a Napoli il 10 dicembre 1973; (denuncia di successione presentata all'Ufficio Successioni di Napoli in data 29.11.1979 al numero 5531, volume 2508, trascritta a Napoli il 25 ottobre 1980 ai numeri 19105/14614).



COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO
PUNTO
PUBBLICAZIONE E REGISTRAZIONE

52

Si precisa che con atto per Notaio Tommaso Olivieri dell'11 giugno 1979, depositato presso la Cancelleria della Pretura di Napoli il 10 luglio 1975 e trascritto a Napoli 1 in data 18 luglio 1979 ai numeri 13070/10178 i predetti germani LIPARDI Salvatore (29/07/1972) e LIPARDI Antonietta (a mezzo della loro genitrice signora AMATO Agnese accettarono con beneficio d'inventario l'eredità del de cuius LIPARDI Salvatore.

3) successione della signora Cozzolino Teresa, deceduta, ab intestato, in Napoli in data 6 gennaio 1991, lasciando a sé superstiti, quali unici eredi legittimi i figli: Lipardi Luigi, Lipardi Gelsomina, Lipardi Anna, Lipardi Vincenzo, Lipardi Ciro e Lipardi Assunta, nonché i nipoti ex filio Antonio: Lipardi Salvatore (29/07/1972) e Lipardi Antonietta; (denunzia di successione presentata all'Ufficio Successioni di Napoli in data 16 luglio 1991 al numero 4708, volume 3368, trascritta a Napoli 1 il 23 dicembre 1991 ai numeri 29579/20283).

4. successione della signora Lipardi Gelsomina, deceduta, ab intestato, in Pollena Trocchia (NA) in data 27 dicembre 1995, lasciando a sé superstiti, quali unici eredi legittimi il coniuge signor Merano Gabriele, nato a Napoli il 5 luglio 1921 i figli: Merano Salvatore, nato a Napoli il 11 marzo 1957; Merano Adelaide, nata a Napoli il 12 aprile 1954; Merano Aniello, nato a Napoli il 27 gennaio 1956; Merano Antonio, nato a Napoli il 6 gennaio 1959; Merano Pasqualino, nato a Napoli il 29 giugno 1962; Merano Cira, nata a Napoli il 12 settembre

COMUNE DI NAPOLI
SINDACO
PREFETTURA DI NAPOLI
CANCELLERIA

1964; Merano Teresa, nata a Napoli il 18 dicembre 1965; Merano Assunta, nata a Napoli il 18 gennaio 1969 e Merano Anna, nata a Napoli il 3 settembre 1970, (denuncia di successione presentata all'Ufficio Successioni di Napoli 4 in data 7 dicembre 2006 al numero 3994, volume 4657, trascritta a Napoli 1 il 7 febbraio 2007 ai numeri 5281/2625);

- trascrizione di accettazione tacita di eredità in data 14 giugno 2007 ai numeri 26130/12080;

5. successione del signor Merano Gabriele, deceduto, ab intestato, in Napoli in data 27 gennaio 2000, lasciando a sè superstiti, quali unici eredi legittimi i figli: Merano Salvatore, Merano Adelaide, Merano Aniello, Merano Antonio, Merano Pasqualino, Merano Cira, Merano Teresa, Merano Assunta e Merano Anna, (denuncia di successione presentata all'Ufficio Successioni di Napoli 4 in data 7 dicembre 2006 al numero 3995, volume 4657, trascritta a Napoli 1 il 7 febbraio 2007 ai numeri 5282/2626).

- trascrizione di accettazione tacita di eredità in data 14 giugno 2007 ai numeri 26131/12081;

6. successione della signora Lipardi Assunta deceduta, ab intestato, in Ciserano (BG) in data 22 marzo 2002, lasciando a sè superstiti, quali unici eredi legittimi il coniuge signor Ordura Vincenzo, nato an Napoli il 26 aprile 1942 e la figlia Ordura Flora, nata a Napoli il 24 luglio 1976, (denuncia di successione presentata all'Ufficio Successioni di Treviglio

COMUNICAZIONE
 COMUNE DI NAPOLI
 PIANIFICAZIONE FISCALITICA ESECUTIVA

56

in data 12 dicembre 2006 al numero 568, volume 2002);

- trascrizione di accettazione tacita di eredità in data 14 giugno 2007 ai numeri 26132/12082;

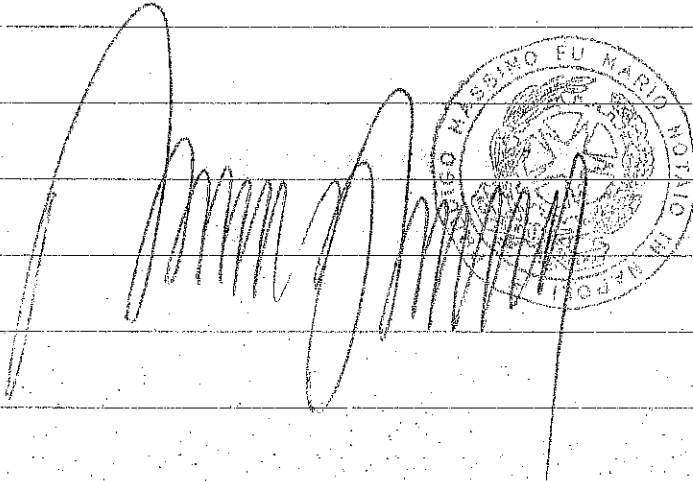
B) che dalla ricerca da me effettuata dal 24/11/1954 al giorno 08 aprile 2015, non risultano trascrizioni di atti asservimento del terreno in oggetto;

C) che il bene citato è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Napoli Via Cesario Console n. 3 li 9 aprile 2015

Notaio Massimo Prodigio

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PUBBLICAZIONE E
CANCELLERIA



The image shows a large, stylized handwritten signature in black ink. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO MASSIMO FU MARIO MONTANO' around the perimeter and a central emblem featuring a scale of justice and a book. The signature and seal are positioned over the bottom portion of the document's text.

Deliberazione di G.C. n. 718 del 05/11/2015 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 54, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 28.12.15 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile
[Signature]

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. 10 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 718 del 5.12.15.

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 54... pagine separatamente numerate,

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.
(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.