

SCHEMA DI CONVENZIONE

**Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb,
ai sensi dell'art. 33 delle Nta
Insediamento con destinazione ricettiva
per un'area in via Bernardo Quaranta,
nel quartiere di san Giovanni a Teduccio**



Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

Convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ex art 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/2004, da realizzarsi in zona B sottozona Bb della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli.

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

Insediamiento con destinazione ricettiva in via Bernardo Quaranta – san Giovanni a Teduccio

Tra

Società Napoli Project s.r.l. via Cimitero trav. privata 73 Brusciano (NA) (c.f. 05807191217), nella persona del legale rappresentante Sig.ra Luisa Granato, nata a Somma Vesuviana il 06.09.1957 (cod.fisc.) GRNLSU57P46I820L, di seguito denominata "PROPONENTE" da una parte

e

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

PREMESSO

- che il Proponente è proprietario di un'area sita in Napoli alla via Bernardo Quaranta, per una superficie complessiva di mq. 5.048,00, area meglio specificata nella tavola n. 8 "Planimetria su Mappa Catastale" del Progetto di Piano Urbanistico Attuativo e nella "Relazione notarile", allegata alla presente convenzione (all. 4) riportate nel NCT di Napoli al Foglio 177 particelle 180 e 183. La consistenza dei terreni è riportata nella documentazione catastale contenuta nell'elaborato "Perizia asseverata attestante la consistenza delle particelle catastale coinvolte nel piano", nell'elaborato "Stralcio di mappa catastale, visure delle particelle" e nell'allegato 1 alla presente convenzione;

- che tali aree ricadono in zona Bb del PRG per una superficie complessiva di mq. 5.035;

- che il Proponente ha presentato al Comune di Napoli, ai sensi degli articoli 31 e 33 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e degli artt. 26 e 27 della Legge Regionale della Campania n.16/04 e s.m.i., un Piano Urbanistico Attuativo avente valore e natura di Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE) sulle suddette aree meglio identificate nell'elaborato del PUA, *Tav. 8 – Planimetria su mappa catastale* e nell'all. 2 alla presente convenzione;

- che la superficie di proprietà del Proponente, rappresenta il 100% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PUA, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004 art. 27 e ss.mm.ii.;

- che con deliberazione di G.C. n. del è stata adottata la proposta di piano urbanistico attuativo;

- che il Proponente con nota PG/1028991 del 30.12.2015 ha presentato relazione notarile allegata al presente atto.

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

DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 - Valore della Premessa - Elenco elaborati

La narrativa che precede ha valore di patto.

La documentazione del PUA è costituita dai seguenti elaborati:

Copia del titolo di proprietà;
Perizia asseverata attestante la consistenza delle particelle catastali coinvolte nel piano;
Stralcio di mappa catastale, visure delle particelle comprese nel piano;
Studio di compatibilità acustica;
Stima valore dell'area e determinazione del costo delle urbanizzazioni;
Relazione rapporto preliminare ambientale (VAS);
[Tav.1] Relazione illustrativa dell'intervento;
[Tav.2a] Stralcio strumentazione urbanistica vigente (Zonizzazione);
[Tav.2b] Stralcio strumentazione urbanistica vigente (Specificazioni e Mobilità);
[Tav.3] Rilievo Plano-Altimetrico e profili significativi (stato di fatto);
[Tav.4] Documentazione Fotografica (stato dei luoghi con planimetria con ottici);
[Tav.5] Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica;
[Tav.6] Planimetria di progetto;
[Tav.7] Destinazioni d'uso;
[Tav.8] Planimetria su mappa catastale;
[Tav.9] Profili altimetrici (x-x y-y z-z);
[Tav.10] Schema Planovolumetrico;
[Tav.11] Sagoma Ingombro Edifici - Altezza edifici circostanti
[Tav.11a] Documentazione fotografica (con riferimento alla tav.11-1 Altezza edifici circostanti)
[Tav.12] Allaccio Impianti (Gas, Enel, Idrico);
[Tav.13] Recinzioni;
[Tav.14] Impianti Fognatura (Planimetrie);
[Tav.14a] Impianti Fognatura (Profilo fogna fecale);
[Tav.14b] Impianti Fognatura (Profilo fogna pluviale-schema sezione A-A);
[Tav.14c] Impianti Fognatura (Relazione e Calcoli);
[Tav.14d] Impianti Fognatura (Partic.costruttivi dei punti di immissione nei collettori dinamici);
[Tav.14e] Impianti Fognatura (Particolari costruttivi -pozzetti,impianti di sollevamento,vasche);
[Tav.15] Fotoinserimento e render del progetto;
Relazione Tecnica "Rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico".

ARTICOLO 2 - Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, ai sensi degli artt. 26 e 27 della legge regionale n. 16 del 22/12/2004 e s.m.i..

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

- la monetizzazione a carico del Proponente del fabbisogno delle aree e delle opere di urbanizzazione determinata come di seguito, secondo la normativa vigente ed in funzione della specifica destinazione;
- la realizzazione di un insediamento non residenziale con destinazione ricettiva comprensivo di parcheggi pertinenziali interrati ed esterni, sistemazioni esterne a verde e viabilità interna, area di sosta pedonale (cfr. all. 2 alla presente convenzione);

il tutto meglio specificato come segue.

CAPO I DIRITTI DEL PROPONENTE

ARTICOLO 3 – Diritti di Edificazione – Nuova Edificazione

Il PUA prevede la realizzazione un insediamento con destinazione ricettiva composto da un unico edificio con annessi parcheggi pertinenziali interrati.

Il volume massimo consentito, sull'area in questione, scaturente dall'art. 33 delle norme di attuazione, applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di 2,00 mc/mq, è pari a mc. 10.070.

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

Il Proponente si impegna, sin da ora, a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Napoli, qualora, a seguito di eventuali successive misurazioni e/o prescrizioni in ordine alla consistenza della superficie territoriale, dovesse emergere una volumetria inferiore a quella prevista dal piano che

comporti la necessaria riduzione della volumetria complessiva approvata dal PUA. Resta inteso che tale variazione della volumetria non potrà, in alcun caso, comportare il ridimensionamento delle aree e delle opere da destinare ad urbanizzazioni come approvate con il PUA. Conseguentemente nessuna modifica al PUA andrà effettuata, rimanendo invariato il dimensionamento degli standard.

CAPO II - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA MONETIZZAZIONE DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

ARTICOLO 4 - Determinazione del fabbisogno di attrezzature pubbliche di cui al DM 1444/68. Determinazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione. Monetizzazione.

Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere al Comune ai sensi dell'art. 5 del Dm 1444/68 è complessivamente pari a mq 2.403,20, così ripartito in relazione alle funzioni previste dal PUA:

tab.a)

tipologia attrezzature	superfici mq
Parco di quartiere attrezzato e impianti sportivi all'aperto	1.201,60
Parcheggio a raso	1.201,60
tot.	2.403,20

A fronte di tale fabbisogno il PUA non prevede l'individuazione e la realizzazione di opere di urbanizzazione. Il Proponente dichiara l'impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di Pua aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e propone di 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 delle entrate - sia della realizzazione delle relative opere.

Il suddetto fabbisogno è valutato:

Per le aree, nelle more della valutazione operata dalla competente Agenzia delle Entrate si conviene sulla determinazione di una stima del costo delle aree, mediante l'applicazione del costo di €/mq 85, indicato nella Relazione di stima di cui all'elaborato "Perizia asseverata Stima delle aree", per complessivi € 204.272 (€/mq 85 x mq 2.403,20).

Qualora il valore delle suddette aree stimato dall'Agenzia delle Entrate 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;

Per le opere, assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione" allegata alla Variante al piano regolatore generale, successivamente oggetto delle modifiche contenute nelle disposizioni dirigenziali del Dipartimento Pianificazione urbanistica n. 2 del 11.2.2011 e n. 31 del 21.10.2011 e nella disposizione del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. 4 del 03.12.2015 e computato al netto del valore parametrico degli standard effettivamente realizzati.

L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 - ottobre 2016, comporta una variazione percentuale pari al 49,30%. I valori dei costi parametrici unitari e complessivi delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 del Dm/1444, aggiornati a ottobre 2016 secondo le tabelle riportate nella comunicazione del Dirigente del

Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva PG/76713 del 30.01.2017, risultano i seguenti:

tab.b)

categoria	superficie	costo unitario rivalutato	costo parametrico
	mq	€/mq	€
spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	1.201,60	136,01	163.429,62
Parcheggio a raso	1.201,60	145,73	175.109,17
	2.403,20		338.538,78

L'importo complessivo relativo alla monetizzazione del fabbisogno in termini di aree e di opere, risulta pari a € 542.810,78 (204.272,00 + 338.538,78).

Il Proponente si obbliga a corrispondere al Comune di Napoli, con le modalità di seguito precisate, all'atto della stipula della convenzione, l'importo pari a € 542.810,78 salvo conguaglio a seguito della valutazione dell'Agenzia delle Entrate, dell'aggiornamento dell'indice ISTAT e salvo eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione derivante dallo scomputo.

Il proponente ha presentato formale richiesta di rateizzazione dell'importo di monetizzazione dovuto al Comune di Napoli con nota PG/.....

Con l'accoglimento di detta richiesta le parti concordano con il pagamento di quanto dovuto in 4 rate di pari importo secondo le seguenti modalità di rateizzazione del pagamento di € 542.810,78 maggiorato degli interessi legali:

- 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^ rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 3^ 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 intestato a Banco di Napoli - Tesoreria del Comune di Napoli - codice IBAN: IT 43 Q010 1003 5931 0000 0460024, indicando la seguente causale: "Direzione Centrale - Pianificazione e Gestione del territorio - Sito Unesco - Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva - controvalore monetario delle aree non cedute a titolo gratuito e delle relative opere - "PUA area via Bernardo Quaranta " - ...^ rata".

A garanzia del pagamento di ogni singola rata e per il relativo importo dovranno essere prestate idonee garanzie fideiussorie rilasciate da istituti bancari o assicurativi autorizzati ai sensi dell'art. 103 D.Lgs. n. 50/2016, 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 effettuata 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 bonifico bancario a favore del Comune di Napoli intestato a Banco di Napoli – Tesoreria del Comune di Napoli IBAN IT 43 Q010 1003 5931 0000 0460024, medesima causale.

ARTICOLO 5 - Determinazione complessiva degli oneri di urbanizzazione ex art. 19 del Dpr 380/01.

Tenuto conto che il costo complessivo della monetizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, è maggiore, degli oneri ex art. 19 del Dpr 380/01 pari a € 200.000,00 (calcolati provvisoriamente dal Proponente) la differenza di spesa resterà comunque a carico del Proponente al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del PUA.

ARTICOLO 6 – Contributo di Costruzione ex art. 19 del Testo Unico n. 380/2001

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.19 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: edificio con destinazione ricettiva comprensivo di parcheggi pertinenziali interrati ed esterni, sistemazioni esterne a verde e viabilità interna, area di sosta pedonale.

b) Oneri di Urbanizzazione

Sono disciplinati dal precedente articolo 5.

CAPO II - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE AGLI ACCESSI

ARTICOLO 7 – Lavori di adeguamento stradale.

Le condizioni di accessibilità all'area di intervento sono affidate al collegamento stradale posto su via Bernardo Quaranta (cfr. all. 3 alla presente convenzione). Riguardo ad esso il Proponente gode di diritti di comproprietà che ne autorizzano il passaggio pedonale e carrabile e l'attraversamento con tutti i sottoservizi necessari (cfr. elaborato di piano "Copia del titolo di proprietà"). Il suddetto collegamento viario risulta esterno alle aree oggetto di Pua.

Con riferimento a tale collegamento il proponente si obbliga a farsi carico di tutte le opere conseguenti all'adeguamento tecnico necessario al fine di garantire che per l'accessibilità siano assicurate tutte le condizioni di sicurezza e di funzionalità (dotazione di marciapiedi, illuminazione, caditoie, ecc.).

Il Proponente ha fornito le necessarie garanzie in merito alla titolarità a procedere agli adeguamenti stradali sopra descritti, e si prende atto dell'autorizzazione sottoscritta tra le parti, allegata alla presente convenzione (all.5).

Il Proponente richiederà un titolo abilitativo unico costituito dal permesso di costruire per la struttura ricettiva e la strada di accesso con i relativi lavori di adeguamento stradale.

CAPO III - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA BONIFICA

ARTICOLO 8 - Bonifica delle aree di proprietà del Proponente.

Il Proponente si impegna a sottoporre tutte le aree oggetto di PUA ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalle tabelle allegate al 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 alla suddetta indagine 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 e s.i.m..

CAPO IV - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE

ARTICOLO 9 - Garanzie per il completo adempimento della Convenzione - Assicurazioni

Il Proponente presta, alla stipula della presente Convenzione, una garanzia per un importo corrispondente al valore della monetizzazione pari a € 542.810,78 con polizza n.del rilasciata da

La predetta garanzia potrà essere svincolata al pagamento della IV e ultima rata.

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

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

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

Cauzione che si allega _____ rilasciata da _____

Il Proponente provvederà, inoltre, a propria cura e spese alle assicurazioni di cui all'art. 103-comma 7 del D.Lgs 50/2016 lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

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

ARTICOLO 10 - Decadenza dalla Convenzione

Costituisce causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dall'art. 108 del D.Lgs 50/2016 da parte del proponente;
- l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83.

ARTICOLO 11 - 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 PUA, le obbligazioni assunte dal Proponente con la presente Convenzione ivi comprese quelle relative 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 12 - 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 13 - Normativa Antimafia (1)

Il Comune di Napoli ha acquisito dalla Prefettura di Napoli, la documentazione antimafia di cui all'art.84, comma3, del D.lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia), così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 218/2012, attestante la non sussistenza a carico del proponente e degli altri soggetti sottoposti, ai sensi dell'art.85 dello stesso decreto legislativo, alla verifica antimafia, di alcuna delle cause ostative alla stipula della presente convenzione.

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

La reiterata violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell'art.91 comma 6 D.lgs.159/2006, così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 218/2012.

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.

CAPO VI - DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 14 - Dichiarazioni

Il Proponente dichiara:

- che non sussistono condizioni di incapacità a contrarre con la P.A. ai sensi della normativa vigente;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 50/2016;

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

- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società Proponente per deliberarne la liquidazione o scioglimento.

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

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

ARTICOLO 15 - Spese e Tasse

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

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

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

I costituiti dispensano me, Ufficiale Rogante, dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena e legale conoscenza.

Il presente contratto è redatto in forma di scrittura privata semplice sottoscritto in triplice copia e soggetto a registrazione in caso d'uso, con anticipo della relativa spesa a carico del richiedente.

ARTICOLO 16 - Elezione di Domicilio

Agli effetti della presente Convenzione, il Proponente elegge domicilio in

Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

ARTICOLO 17 – Certificato di destinazione urbanistica

Ai sensi dell'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001, vengono allegati alla presente convenzione i certificati di destinazione urbanistica (all. 6) relativi alle aree oggetto della convenzione, rilasciati dal Comune in data.....

Articolo 18 – Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente – Attività successive alla cessazione del rapporto di P.I.

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

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

Il Proponente dichiara che non sussiste la causa interdittiva di cui all'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo 165 del 2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver conferito incarichi ai soggetti di cui al citato art. 53 comma 16 ter [ex dipendenti di pubbliche amministrazioni che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle medesime pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa concorrente destinataria dell'attività della P.A. svolta attraverso i medesimi poteri] per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego).

per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite."

ELENCO ALLEGATI

- All. 1 - Aree oggetto di Pua su mappa catastale ed elenco particelle incluse
- All. 2 - Planimetria di progetto di Pua su mappa catastale
- All. 3 - Aree esterne al Pua per l'accesso
- All. 4 - Relazione notarile
- All. 5 - Autorizzazione e procura
- All. 6 - Certificati di destinazione urbanistica

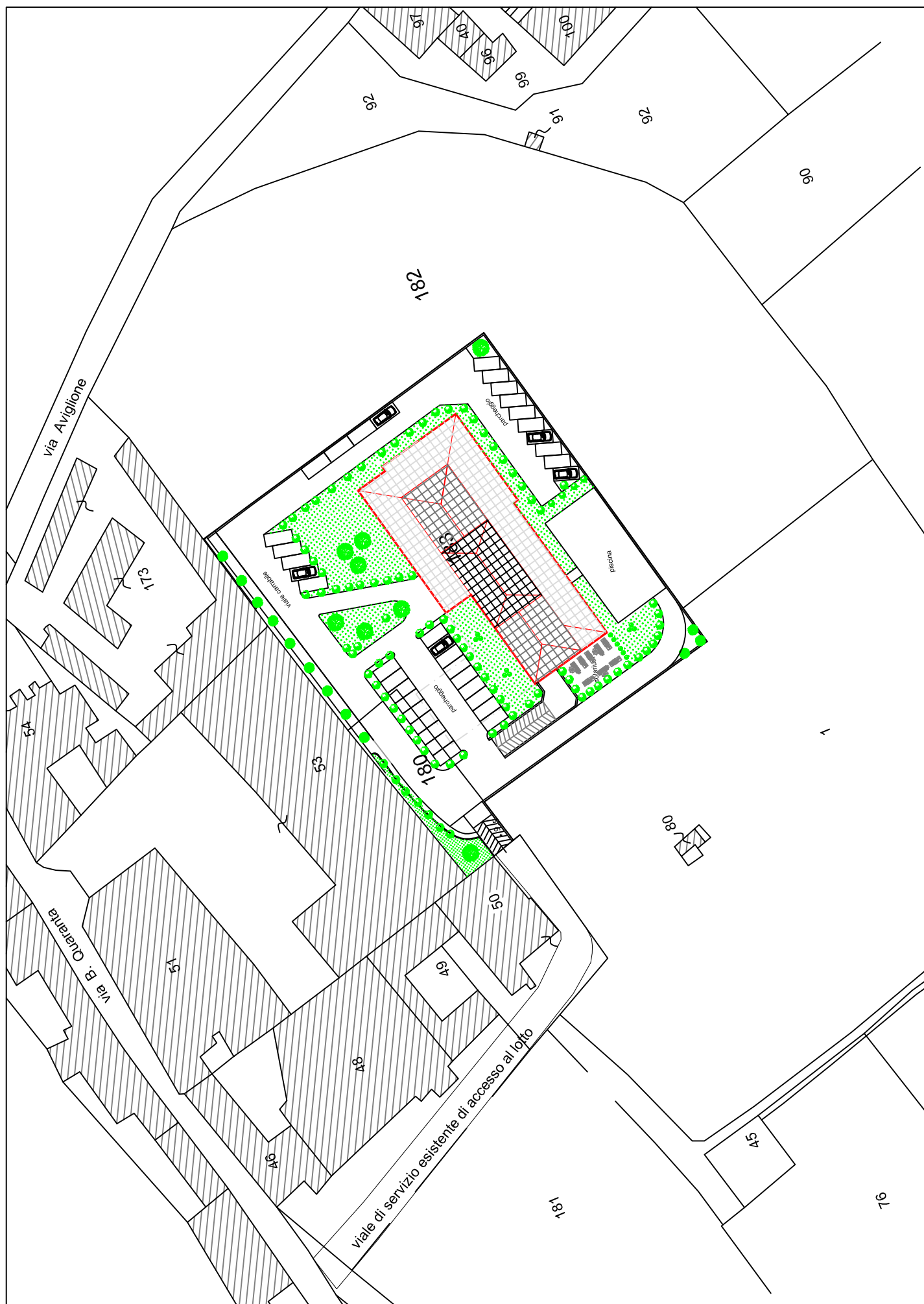
Allegato 1 - Area oggetto di P.U.A. su mappa catastale ed elenco particelle incluse



Area oggetto del P.U.A. mq.5.035,00

Foglio	Part.IIa	Superf.catastale	Superf.ricadente in zona Bb
177	180	mq. 442	mq. 442
177	183	mq.4.606	mq. 4.593
	totali	mq.5.048	mq. 5.035

Allegato 2 - Planimetria di progetto di P.U.A. su mappa catastale



Allegato 3 - Area esterna al P.U.A. per l'accesso su mappa catastale



Area esterna al P.U.A. (viale di accesso)

CERTIFICAZIONE NOTARILE

Io sottoscritto dr. notaio Nicola Angelone, notaio in Napoli, con studio ivi alla via Giovanni Pascoli n. 4/b, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, esaminati i titoli di provenienza (i certificati ventennali delle iscrizioni e delle trascrizioni, i certificati dei privilegi agrari nell'ultimo quinquennio) e consultati i registri dell' Agenzia del Territorio Competente, assumendone la piena responsabilità professionale,

CERTIFICO

che la società unipersonale "Napoli Project s.r.l.", con sede in Brusciano, alla via Cimitero Traversa Privata n. 73, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente codice fiscale e numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Napoli 05807191217, rappresentata dall'amministratore unico e legale rappresentante Granato Luisa, nata a Somma Vesuviana (NA) il 6 settembre 1957, domiciliata per la carica presso la sede sociale, è piena ed esclusiva proprietaria dei seguenti beni, siti in Napoli - San Giovanni a Teduccio, alla via Bernardo Quaranta n. 25, e precisamente:

a) appezzamento di terreno della estensione complessiva di mq 11.700 (undicimilasettecento), con sovrastanti strutture serricole e relativi impianti, il tutto nell'insieme confi-

Immobiliare A.I.C.C.I.
STATO
DEI BENI IMMOBILIARI
L. 13/11/1986
ART. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000

nate con: proprietà Cavallaro, via Aviglione, proprietà Di Mauro e proprietà di Accardo Costantino.

Riportato, il tutto, nel Catasto Terreni di Napoli al fol.

177, particelle:

- 182, orto irriguo, cl. 1, are 66,52, R.D.E. 393,36, R.A.E.

137,42;

- 183, orto irriguo, cl. 1, are 46,06, R.D.E. 272,37, R.A.E.

95,15;

- 180, ente urbano, are 4,42;

b) porzione del fabbricato, già rurale, composta detta porzione dalle seguenti unità immobiliari:

1) locale deposito, al piano terra, della superficie catastale di mq 28 (ventotto) e consistenza di mq 20 (venti), confinante con: bene sub.4, bene sub. 1 e corte comune, anch'essa sub. 1; con accesso diretto dal cortile comune;

2) piccolo appartamento, al piano terra, della consistenza di tre vani catastali, confinante con: beni subb. 8, 5, 4, 6, 1 e cortile; con accesso a mezzo della scala esterna annessa all'appartamento in proprietà esclusiva e che si diparte dal cortile comune;

2) piccolo appartamento, al primo piano, della consistenza di cinque vani catastali, confinante con: beni subb. 10, 2 e corte comune; con accesso dalla scala esterna scoperta che si diparte dal cortile comune, che dà accesso ad altra proprietà della venditrice;

SCOLA ANTONIO
207470
S. MARIA PIAZZA 40
80138 NAPOLI
Tel. 081/23221-23224

riportati, rispettivamente, nel Catasto Fabbricato di Napoli

alla Sezione SGO, fol. 8, particella 50, subb.:

-- 3, Via Bernardo Quaranta n. 25, P.T., Z.C. 14, categ.

C/2, cl. 3, cons. mq 20, sup. cat. mq 28, R.C.E. 96,06;

-- 7, Via Bernardo Quaranta n. 25, P.T., Z.C. 14, categ.

A/3, cl. 7, vani 3, R.C.E.263,39;

-- 11, Via Bernardo Quaranta n. 25, P.1, Z.C. 14, categ.

A/3, cl. 7, vani 5, R.C.E. 438,99.

Ai predetti beni sono annessi i proporzionali diritti di comproprietà sulla strada di accesso al fondo che si diparte dalla via B. Quaranta n. 25 e che attraversa la particella 181, lungo il confine nord e l'area cortilizia della particella 50; il tutto come meglio specificato nel titolo di provenienza di cui infra.

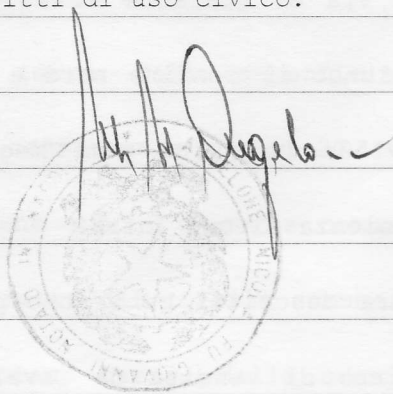
I sopra descritti beni sono pervenuti alla predetta società in virtù di vendita da Cavallaro Evelina Giovanna, nata a New Haven (Connecticut - USA) il 10 febbraio 1916, giusta atto a mio rogito del 22 novembre 2007, rep. n. 26685, registrato a Napoli il 12 dicembre 2007, al n. 18158/1T e trascritto a Napoli 1 il 14 dicembre 2007, ai nn. 25093-49955; alla predetta Cavallaro Evelina Giovanna pervennero in virtù di vendita per notaio Pietro Bianchi del 6 giugno 1963, registrato a Sorrento il 28 giugno 1963 al n. 2358 e trascritto a Napoli il 17 giugno 1963, ai nn. 26643/19285, con la precisazione:

--- che, nel citato atto, la parte venditrice è stata identificata come Cavallaro Evelina e non come Cavallaro Evelina Giovanna;

--- che le particelle 180, 183 e 182 derivano rispettivamente dalle originarie particelle 45 e 81, mentre la particella 50 deriva dalla originaria particella 45;

- che i beni predetti sono liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ostative o pregiudizievoli, privilegi di qualsiasi natura (compresi quelli di natura fiscale) altro onere reale o peso, da censi, canoni, livelli, servitù passive, vincoli di indivisibilità, diritti di uso civico.

Napoli, li 2 agosto 2012.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is faded and contains text around its perimeter, including "CANTONE DI NAPOLI" and "UFFICIO DI REGISTRAZIONE". The signature appears to be "M. M. Degele".

Spett. Le Napoli Project srl
Via Cimitero trav. privata n. 73
Brusciano NA

AUTORIZZAZIONE

I sottoscritti:

- 1) Scarlato Giacinta nata a Napoli il 30 gennaio 1955 e residente in Senigallia (AN) alla Via A. Costa n. 29;
 - 2) Scarlato Floriana nata a Napoli il 18 aprile 1957 e residente inn Scafati alla Via C. Battisti n. 27;
 - 3) Scarlato Augusto nato a Napoli il 9 aprile 1962 e residente in Scafati (SA) alla Via C. Battisti n. 37;
 - 4) Scarlato Eduardo nato a Napoli il 24 dicembre 1953 e residente in Salerno alla Via Roma n. 206;
 - 5) Annunziata Rudolph Albert, nato a New Haven - Connecticut (U.S.A.) l' 1 gennaio 1930, ed ivi residente c.f. NNNLRT30A012404M, rappresentato dall'Avv. Francesco Alfredo Berritto, nato a Pompei (NA) il 18 settembre 1980 e domiciliato in Scafati alla Via Europa n. 15, c.f. BRRFNC80P18G813X, nella qualità di procuratore generale;
- tutti quanti eredi della signora Cavallaro Evelina Giovanna, nata a New Haven (Connecticut - USA) il 10 febbraio 1916;**
- 6) Granato Luisa, nata a Somma Vesuviana (NA) il 6 settembre 1957, nella qualità di amministratrice unica e legale rappresentante della società unipersonale "Napoli Project s.r.l.", con sede in Brusciano, alla via Cimitero Traversa Privata n. 73, dove domicilia per la carica, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente codice fiscale e numero iscrizione nel Registro delle Imprese di Napoli 05807191217;

nel premettere

- che, giusto atto di vendita per notaio Nicola Angelone, rep. n. 26685, la predetta Cavallaro Evelina Giovanna, ha venduto alla società "Napoli Project s.r.l.", parte del compendio immobiliare di sua esclusiva proprietà, e precisamente i seguenti beni immobili, siti in Napoli - San Giovanni a Teduccio, alla via Bernardo Quaranta n. 25, e specificatamente:

- a) appezzamento di terreno della estensione complessiva di mq 11.700 (undicimilasettecento), il tutto nell'insieme confinate con: proprietà della parte venditrice, via Aviglione, proprietà Di Mauro e proprietà di Accardo Costantino;
- riportato, il tutto, nel Catasto Terreni di Napoli al fol.

Granato Luisa

177, particelle:

- 182, are 66,52, R.D.E. 393,36, R.A.E. 137,42;
- 183, are 46,06, R.D.E. 272,37, R.A.E. 95,15;
- 180, ente urbano, are 4,42;

b) porzione del fabbricato, già rurale, composta detta porzione dalle seguenti unità immobiliari:

1) locale deposito, al piano terra, della superficie catastale di mq 28 (ventotto) e consistenza di mq 20 (venti), confinante con: bene sub.4, bene sub. 1 e corte comune, anch'essa sub. 1; con accesso diretto dal cortile comune;

2) piccolo appartamento, al piano terra, della consistenza di 1,5 (uno virgola cinque) vani catastali, confinante con: beni subb. 8, 5, 4, 6, 1 e cortile; con accesso a mezzo della scala esterna annessa all'appartamento in proprietà esclusiva e che si diparte dal cortile comune;

2) piccolo appartamento, al primo piano, della consistenza di 3 (tre) vani catastali, confinante con: beni subb. 10, 2 e corte comune; con accesso dalla scala esterna scoperta che si diparte dal cortile comune, che dà accesso ad altra proprietà della venditrice;

riportati, rispettivamente, nel Catasto Fabbricato di Napoli alla Sezione SGO, fol. 8, particella 50, subb.:

-- 3, Via Bernardo Quaranta n. 25, P.T., Z.C. 14, categ. C/2, cl. 2, cons. mq 20, sup. cat. mq 28, R.C.E. 81,60;

-- 7, Via Bernardo Quaranta n. 25, P.T., Z.C. 14, categ. A/4, cl. 3, vani 1,5, R.C.E. 51,13;

-- 11, Via Bernardo Quaranta n. 25, P.1, Z.C. 14, categ. A/4, cl. 3, vani 3, R.C.E. 102,26;

- che gli eredi della sig.ra Cavallaro Evelina Giovanna sono proprietari della particella n.181 attraversata dal viale di accesso di cui sopra;

- che in detto atto si precisava che ai beni venduti erano annessi i proporzionali diritti di comproprietà sulla strada di accesso che si diparte dalla via B. Quaranta n. 25 e che attraversa la particella 181, lungo il confine nord e l'area cortilizia della particella 50;

- che su tale strada, della larghezza costante di metri lineari 6 (sei), oltre al passaggio pedonale e carrabile veniva consentito alla parte acquirente, con carattere reale, di attraversarla con tutti i sottoservizi utili e necessari al suolo (elettrici, idrici, telefonici, gas ecc.);

- che detta strada veniva meglio raffigurata con il colore giallo nella planimetria allegata all'atto Angelone;

A. Grunato Luc. 4



- che di tale strada sono altresì comproprietari gli eredi della citata signora Cavallaro Evelina Giovanna, in quanto a servizio del restante loro compendio immobiliare, e non vi sono altri aventi diritto;
- che quest'ultima sarà interessata, per un agevole transito, da lavori di sistemazione e passaggi di sottoservizi e sopraserizi; nonché marciapiedi, illuminazione, pavimentazione stradale ecc.

tanto premesso

le sottoscritte parti, aventi diritto alla strada, reciprocamente acconsentono e autorizzano senza riserva alcuna la soc. Napoli Project srl da Brusciano via Cimitero trav.privata n.73, ad effettuare sulla stessa tutti i lavori necessari di cui sopra (sottoservizi e sopraserizi, pavimentazione, illuminazione, marciapiedi, ecc.), senza limitazione alcuna.

Resta inteso che tutte le spese e/o oneri relativi alla realizzazione delle opere di cui al permesso a costruire e concernenti la strada (pavimentazione e realizzazione dei sottoservizi e sopraserizi) rimarranno, per patto espresso, ad esclusivo carico della sola società "Napoli Project s.r.l." che dovrà realizzarli nel pieno rispetto di quanto prescritto dalla vigente normativa, con esonero per gli eredi della signora Cavallaro da ogni responsabilità al riguardo e fermo restando l'utilizzo della medesima strada, una volta completata, da parte degli stessi eredi e/o loro aventi causa, a qualsiasi titolo, senza che alcunché potrà essere chiesto loro, a nessun titolo.

Letto, confermato e sottoscritto.

Napoli li 20.1.17

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

NAPOLI PROJECT S.R.L.
 Via Cimitero Trav. Priv. n. 73
 80031 - BRUSCIANO (NA)
 P. IVA 05807191217

REPERTORIO Numero 74389 RACCOLTA Numero 32304

PROCURA
REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A PAGANI

IL 18-11-2013

AL NUMERO 8190

L'anno duemilaquattordici, il giorno diciassette del mese di novembre.

In Scafati, nel mio studio.

Innanzi a me dottor *Tommaso D'Amaro*, notaio in *Scafati* con lo studio alla via *Alessandro Manzoni* numero 21, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Salerno, Nocera Inferiore, Vallo della Lucania e con l'assistenza dei testimoni idonei signori:

- CESARANO GIUSEPPINA nata a Castellammare di Stabia il trentuno gennaio millenovecentosettantasei e residente in Scafati alla via Santa Maria la Carita' numero 118;
- ESPOSITO MASSIMO nato a Scafati il dieci settembre millenovecentosessantanove ed ivi residente alla via Federico Cozzolino numero 66;

Si è costituito il signor:

ANNUNZIATA ALBERT AUGUSTUS, nato a New Haven - Connecticut (Stati Uniti d'America) il sei luglio millenovecentosettantatre, con domicilio in Scafati, alla via Europa numero 15, codice fiscale NNN LRT 731.06 Z404R.

Io Notaio sono personalmente certo della identità personale del costituito, il quale, alla presenza dei testimoni, mi dichiara di conoscere la lingua italiana e di saper leggere e scrivere in lingua italiana e mi richiede di ricevere il presente atto al quale premette che:

- in data 22 maggio 2013 il signor Annunziata Albert Rudolph nato a New Haven Connecticut (Stati Uniti d'America) l'1 gennaio 1930 e domiciliato in



Scafati alla via Europa numero 15, conferiva al signor Annunziata Albert Augustus, come innanzi generalizzato, una procura rogata dal Notaio in Pontecagnano Faiano Dott. Francesco Ragonese e registrata a Salerno il 22 maggio 2013 al numero 5812/1T, che previa lettura si allega in copia conforme all'originale, al presente sotto la lettera "A";

- nella suddetta procura si prevedeva che il procuratore poteva "sostituire a sé altri procuratori, con uguali o più limitati poteri, revocarli o sostituirli";
- dunque il costituito Annunziata Albert Augustus nomina a sua volta procuratore l'avvocato Berritto Francesco Alfredo.

Tanto premesso si conviene e si stipula quanto segue.

Il costituito signor Annunziata Albert Augustus, conferisce procura generale all'avvocato BERRITTO FRANCESCO ALFREDO, nato a Pompei il diciotto settembre mille novecento ottanta, residente in Scafati, al viale Europa numero 15, codice fiscale BRR FNC 80P18 G813X, affinché questi, in nome e per conto della parte mandante, possa:

- amministrare tutti i beni presenti e futuri, dare consensi ed autorizzazioni;
- acquistare, alienare (anche sotto condizione sospensiva o risolutiva, con patto di riscatto o di riservato dominio) e permutare beni mobili ed immobili, compresi mobili registrati, crediti, diritti, titoli azionari ed obbligazioni, valori di Enti e Società;
- rendere qualsiasi dichiarazione sia richiesta per legge, anche ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;
- costituire, modificare ed estinguere diritti di superficie, servitù attive e passive di qualsiasi specie, oneri reali e precari;
- costituire e sciogliere comunioni e condomini, sostituire altri nel godimen-



to della cosa comune;

- promuovere azioni di rivendica e rinunciarvi, esercitare azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e di danno tenuto;

- eleggere domicili;

- riconoscere diritti spettanti a legittimari e reintegrarli nelle quote loro spettanti;

- procedere all'accertamento ed alla divisione, consensuale o giudiziale, delle comunioni e delle eredità, chiederne la rescissione;

- procedere alla formazione dei lotti e alla loro assegnazione, ovvero all'estrazione a sorte, chiedere revisione di conti, chiedere ed effettuare collazioni, imputazioni, conguagli, rinunciare o esercitare diritti di retratto successorio;

- contrarre qualunque specie di obbligazione anche sotto condizione sospensiva o risolutiva, a termine, alternative, solidali, divisibili o indivisibili, con clausola penale;

- ricevere in pagamento con surroghe nelle azioni, nei privilegi e nelle ipoteche, fare dichiarazioni di imputazione dei pagamenti;

- fare ed accettare offerte reali e susseguente deposito della cosa dovuta;

- fare ed accettare dilazioni di pagamento, espromissioni ed accolti; fare ed accettare novazioni;

- rimettere debiti, riconoscere ed operare compensazioni e confusioni;

- esigere, dandone quietanza, capitali, interessi, somme, valori, importi di vaglia, buoni, mandati, assegni, qualsiasi fede o certificato di credito, da privati, da banche, da Enti morali o da pubbliche amministrazioni, da uffici postali, telegrafici e ferroviari; ritirare da Uffici Postali, ferroviari o di tra-



spporto marittimo od aereo o da qualsiasi altro ufficio pacchi, lettere, valori assicurati, merci e qualunque altro oggetto;

- ritirare titoli al portatore e nominativi da privati, da istituti di credito e da pubbliche amministrazioni, nonché da uffici postali;

- compiere qualsiasi operazione presso gli uffici del Debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti, delle Tesorerie Provinciali, delle Dogane, delle Intendenze di Finanza;

* - compiere qualsiasi operazione bancaria; riscuotere crediti e somme in genere da privati, istituti bancari e pubbliche amministrazioni, compresi gli uffici postali, rilasciando le relative quietanze ai solventi, che restano sin da ora esonerati da qualsiasi responsabilità;

* - fare qualsiasi operazione di prelevamento e deposito di somme da conti correnti bancari e postali;

- fare dichiarare la nullità, chiedere l'annullamento, la rescissione e la risoluzione dei contratti;

- stipulare contratti estimatori, di somministrazione, di trasporto; concedere e condurre locazioni ed affitti anche ultranovennali, sublocazioni e subaffitti, cedere i detti contratti, riscuotere anticipatamente e cedere canoni di locazione;

- stipulare contratti di appalto e subappalto;

- stipulare atti di individuazione catastale; conferire ed accettare mandati speciali, revocarli o rinunziarvi, chiedere rendiconti;

- stipulare contratti di commissione, di spedizione, di agenzia, di mediazione;

- stipulare sequestri convenzionali;

- dare e prendere in comodato beni mobili ed immobili;
- stipulare contratti di mutuo, attivi e passivi, con o senza garanzie e con clausole penali, anche con Istituti di Credito Fondiario, di Credito Agrario, con la Cassa Depositi e prestiti e con qualsiasi altro Istituto;

✱ fare transazioni ed impugnarle; girare, avallare ed incassare effetti cambiali, protestarli, promuovere azioni cambiarie, trarre od emettere ordini in derate;

- esperire qualunque azione e proporre qualunque eccezione per fatti illeciti, chiedere risarcimenti di danni;

- chiedere, concordare ed incassare indennità per danni derivanti da pubblica calamità, da esproprio, da occupazioni temporanee; stipulare contratti d'opera;

- partecipare ad atti modificativi di patti sociali e di statuti, a proroghe e scioglimenti di società; nominare cariche sociali; partecipare con voto e voce ad assemblee ordinarie e straordinarie di Società, condomini ed associazioni; chiedere trascrizioni ed annotamenti ipotecari, trascrizioni ed annotamenti in qualsiasi altro Pubblico Registro;

- esonerare i Conservatori dei Pubblici Registri da ogni loro responsabilità;

- assentire all'iscrizione, alla rinnovazione, alla surroga e alla postergazione di ipoteche e di privilegi agrari ed industriali;

- assentire alla cancellazione di ipoteche anche senza il realizzo dei relativi crediti;

- rinunciare ad ipoteche legali;

- costituire ed accettare pegni, ipoteche e privilegi su beni mobili registrati;

- promuovere espropriazioni ed esecuzioni forzate;



- rinunciare a prescrizioni compiute;
- provocare dichiarazioni di fallimento, rappresentare la Parte mandante nei giudizi relativi, affermare la verità di crediti;
- accettare concordati od opporsi ad essi;
- rappresentare la Parte mandante davanti a qualsiasi autorità amministrativa, sindacale e politica;
- rappresentare la Parte mandante in giudizio sia come attrice che come convenuta in ogni grado e sede di giurisdizione, comprese le Commissioni di imposta e le giurisdizioni speciali amministrative; nominare e revocare avvocati, procuratori alle liti e periti; fare procedere ad apposizione o rimozione di sigilli, farvi opposizione, procedere ad inventari; svolgere qualsiasi pratica fiscale, sottoscrivere e presentare ricorsi, denunce, reclami, concordati ed adesioni ad accertamenti;
- transigere e compromettere in arbitri amichevoli compositori.

La parte mandante, promette sin da ora di tenere per rato e valido l'operato della persona nominata procuratrice, senza bisogno di ulteriore ratifica e sono gli obblighi di legge.

Il tutto con promessa di rato e valido e con l'obbligo del rendiconto.

Ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 196/2003 e susseguenti modificazioni le parti, come costituite, rilasciano autorizzazione al trattamento dei dati personali secondo gli usi e le forme previste dalla normativa vigente.

Sottoscritto dal costituito, dai testi e da me notaio alle ore diciotto e minuti trenta.

Richiesto

io notaio ho ricevuto questo pubblico atto ed alla presenza dei testimoni lo

ho letto alla parte che lo approva e conferma.

Consta di due fogli uno bello scritto in parte con sistema informatico ed in parte di pugno di persona di mia fiducia su sei facciate intere e sulla settima fin qui.

Firmato: ALBERT AUGUSTUS ANNUNZIATA - GIUSEPPINA CESARANO - MASSIMO ESPOSITO - TOMMASO D'AMARO Notaio sigillo.

La presente copia è conforme all'originale e

si rilascia per gestione contabile

Scafati, il 29 dicembre 2015






Comune di **Napoli**
Direzione Centrale
Pianificazione e gestione del territorio sito Unesco
servizio pianificazione urbanistica generale
certificato di destinazione urbanistica

Rep. n. *245* del **09 GIU. 2015**

vista l'istanza presentata da **Granato Luisa per conto della società Napoli Project srl in data 04/06/2015 PG/445241** per l'immobile individuato al **NCT: Foglio 177 particelle 180-183.**

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:
Le Particelle 180-183 del Foglio 177:

- rientrano, come risulta dalla tavola 6 - 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;
- sono classificate, come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici, **area stabile;**
- **non rientrano** 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;

- rientrano nell'area della **Pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio - Zona Rossa** - di cui alla direttiva della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 14.02.2014;
- rientrano nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera CC n.1 del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/1971;

La Particella 183(maggiore estensione) del Foglio 177:

- rientra nel **Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche** approvato con delibera comitato istituzionale n.611 del 31.05.2012 ed e' indicata "classe bassa".
- E' fatto salvo ogni altro vincolo previsto da disposizioni di legge.

Giuseppe Pulli

per il dirigente
il direttore centrale
Giuseppe Pulli

