

# COMUNE DI NAPOLI

## ATTREZZATURA AD USO PUBBLICO

Art. 56 N.T.A. del P.R.G. di Napoli - D.G.C. n° 1882/2006 - e smi  
PORZIONE DI IMMOBILE VIA MONTEDONZELLI 46/48 - NAPOLI  
Approvazione Fattibilità FASE I - D.G.C. n° 483 del 29.12.2020

## PROGETTO ESECUTIVO

PROPRIETA' E PROPONENTE:

**CONCRETA SVILUPPO S.R.L.**  
*Impresa strutturale  
Arch. Vincenzo Basile*

ELABORATO :

Schema di convenzione

SCALA:

ELABORATO :

**ES.EE.R.01**

NAPOLI	ELABORATO	VISTO	APPROVATO
DATA	Ottobre 2023	Ottobre 2023	Ottobre 2023
SIGLA			

FORMATO:

**A4**

FILE:

**ES.EE.R.01.doc**

MODIFICHE	1	30 Gennaio 2024 - Aggiornamenti
	2	10.05.2024 - Riscontro Nota Comune PG/381601 del 24.04.2024
	3	17.12.2024 - Aggiornamento Convenzione

ARCHIVIO:

**06/17 - 470**

PROGETTAZIONE :



Ing. Nicola Salzano de Luna  
Arch. Maria Rosaria Salzano de Luna



**Convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.R.G. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, individuate nella tavola 8 -Specificazioni - art. 56 NTA del PRG**

**Intervento denominato - Realizzazione di un'attrezzatura d'interesse comune ad uso pubblico in via Montedonzelli 46/48: "Studi Medici Specialistici"**

**Raccolta n.....**

#### **TRA**

**1) 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 ed 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

#### **E**

**2) dott.Vincenzo Busto**, nato a [REDACTED], Amministratore Unico della CONCRETA SVILUPPO Srl, con sede in [REDACTED] [REDACTED], domiciliato per la carica presso la sede della società, in seguito denominato **Proponente**:

#### **PREMESSO**

- che la proprietà dell'immobile sito in Napoli alla via Montedonzelli 46/48 è della Società CONCRETA SVILUPPO S.R.L., con sede in [REDACTED]  
[REDACTED];
- che il Proponente è quindi proprietario del suddetto immobile, giusto atto di acquisto del 23.12.2020 per Notaio Paolo Morelli, rep. n° 143992 e racc. n° ..., registrato a Napoli 1 al n° .....;
- che il suddetto immobile è attualmente censito al NCEU alla sez. AVV - Fg. 8 - P.IIa 155, sub 2 e 3 e P.IIa 1389, sub 2;
- che l' intero immobile, secondo la Variante al PRG di Napoli, approvata con DPGRC n° 323 del 16.06.2004 (di seguito denominata Variante), ricade nella Tav. n. 6 - Zonizzazione, foglio n. 13 in zona Bb ed inoltre una porzione di esso è individuata nella Tav. n. 8 - Specificazioni, foglio 13, come immobile destinato ad istruzione, interesse comune e parcheggi;
- che la Tavola 8 della Variante, denominata "*Specificazioni*" (Attrezzature e Servizi, Ambiti), individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al DM 2 aprile 1968, n. 1444 ed alla legge regionale n. 14/1982 e s.m.i.;

- che l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante prevede “*Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo Il punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma2.*
1. (omissis)
  2. *“Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita Convenzione che ne disciplini l'uso”;*
- che il proponente in data 31.07.2019, al PG/658706, ha presentato al comune di Napoli - Area Urbanistica – Servizio Pianificazione Urbanistica Generale - un Progetto Preliminare di ristrutturazione della porzione di volume esistente individuata nella Tavola di Specificazioni dallo strumento urbanistico vigente per la realizzazione di un’***“Attrezzatura d’interesse comune a carattere socio - sanitario: Studi Medici Specialistici”***, poi integrato con nota PG/174068 del 26.02.2020, secondo la procedura di cui alla DGC n° 1882/2006, e per la restante maggior parte dell’immobile lo stesso proponente ha presentato allo Sportello Unico Edilizia Privata una istanza di Permesso di Costruire per un intervento di demolizione e ricostruzione ai sensi della LRC n° 19/2009 e s.m.i, assunto alla pratica edilizia n° 2021/2017;
  - che l’area relativa all’intervento in progetto risulta individuata con retino rigato diagonale nella planimetria che si allega al presente atto come ***Allegato n° 1***;
  - che il Progetto Preliminare presentato dal Proponente, in esito all’istruttoria dei competenti Servizi comunali, è risultato conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale, rispondente alla domanda di fabbisogno di “*standard urbanistici*” determinati dall’Amministrazione, nonché rispondente ai requisiti tecnici di norma adottati dal Comune per realizzazioni pubbliche di analoga tipologia, fatte salve le prescrizioni in esito alla istruttoria stessa;
  - che, sulla base del Progetto Preliminare, con Deliberazione di Giunta Comunale n° 483 del 29.12.2020 è stata approvata la fattibilità urbanistica dell’intervento proposto;
  - che il Progetto Esecutivo (inclusivo del Definitivo) delle opere a uso pubblico, redatto secondo le disposizioni transitorie previste all’ art. 225, comma 2, del D. Lgs. n° 36/2023, in base al quale le disposizioni di cui all’art. 23 del codice dei contratti pubblici di cui al D. Lgs. 18 aprile 2016 n° 50 continuano ad applicarsi ai procedimenti in corso, corredata dai necessari Pareri / Nulla Osta / Autorizzazioni e conformato alle prescrizioni dettate in seno alla Conferenza di Servizi indetta dall’ Ufficio competente del Comune, con nota.....del..... è stato approvato dalla Giunta comunale, con deliberazione n.....del....., unitamente allo Schema di Convenzione, perfezionato in esito alla Progettazione Esecutiva (inclusiva della Progettazione Definitiva), con il

quale il soggetto Proponente l'intervento si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione dell'immobile, secondo le modalità di seguito indicate ed a realizzare le opere di cui si tratta, a proprie spese, nel rispetto della normativa dei lavori pubblici;

- che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto Proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate;

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

### **Articolo1-ValoredellaPremessa-Valoredegliallegati**

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

### **Articolo2-OggettodellaConvenzione**

La Convenzione, come meglio specificato negli articoli che seguono, sinteticamente prevede:

- La realizzazione, da parte del Proponente, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, di un' Attrezzatura pubblica d'interesse comune di cui al D.M. n° 1444 del 1968 e dal titolo II, punto 4, della L.R. n°14 del 1982, consistente nella ristrutturazione della volumetria esistente per la realizzazione di "**Studi Medici Specialistici**" ricadente nell'ambito del territorio comunale, alla via Montedonzelli, 46/48.

Ciò in conformità ai seguenti elaborati del Progetto Esecutivo (inclusivo del Definitivo):

N.	EE - ELENCO ELABORATI					1° emiss.	N° rev. e data					
1	ES	EE	R	0	1	Elenco elaborati					30.10.2023	2_10.05.2024
N.	C - CONVENZIONE					1° emiss.	N° rev. e data					
2	ES	C	R	0	1	Schema di CONVENZIONE					20.03.2024	1_10.05.2024
N.	DG - DOCUMENTI GENERALI E RELAZIONI SPECIALISTICHE					1° emiss.	N° rev. e data					
3	ES	DG	R	0	1	Relazione Generale					30.10.2023	1_30.01.2024
4	ES	DG	R	0	2	Relazione tecnica sulle opere architettoniche					30.10.2023	1_30.01.2024
5	ES	DG	R	0	3	Relazione CAM					30.10.2023	0_30.10.2023
6	ES	DG	R	0	4	Relazione sulle barriere architettoniche					30.10.2023	0_30.10.2023
7	ES	DG	R	0	5	Relazione geologica, idrologica ed idraulica					30.10.2023	0_30.10.2023
8	ES	DG	R	0	6	Relazione sulla gestione delle materie					30.10.2023	0_30.10.2023
9	ES	DG	R	0	7	Relazione sui requisiti acustici passivi					30.10.2023	0_30.10.2023
10	ES	DG	R	0	8	Relazione energetica ex Legge 10					30.10.2023	0_30.10.2023
11	ES	DG	R	0	9	Schema di contratto					30.10.2023	1_30.01.2024
12	ES	DG	R	1	0	Capitolato Speciale d'Appalto					30.10.2023	1_30.01.2024
13	ES	DG	R	1	1	Capitolato tecnico prestazionale opere civili					30.10.2023	0_30.10.2023
14	ES	DG	R	1	2	Capitolato tecnico prestazionale impianti					30.10.2023	0_30.10.2023
15	ES	DG	R	1	3	Piano di manutenzione delle opere civili					30.10.2023	0_30.10.2023
16	ES	DG	R	1	4	Piano di manutenzione degli impianti					30.10.2023	0_30.10.2023
17	ES	DG	R	1	5	Computo metrico estimativo					30.10.2023	0_30.10.2023
18	ES	DG	R	1	6	Analisi Nuovi Prezzi					30.10.2023	0_30.10.2023
19	ES	DG	R	1	7	Elenco dei prezzi unitari					30.10.2023	0_30.10.2023
20	ES	DG	R	1	8	Quadro incidenza manodopera					30.10.2023	0_30.10.2023
21	ES	DG	R	1	9	Quadro economico					30.10.2023	1_30.01.2024
22	ES	DG	R	2	0	Cronoprogramma dell'intervento					30.10.2023	1_30.01.2024

N.	SIC - SICUREZZA					1° emiss.	N° rev. e data	
23	ES	SIC	R	D	1	Piano di sicurezza e coordinamento	30.10.2023	1_30.01.2024
24	ES	SIC	R	D	2	Diagramma di Gantt	30.10.2023	1_30.01.2024
25	ES	SIC	R	D	3	Analisi e valutazione dei rischi	30.10.2023	1_30.01.2024
26	ES	SIC	R	D	4	Fascicolo dell'opera	30.10.2023	1_30.01.2024
27	ES	SIC	R	D	5	Costi della sicurezza	30.10.2023	1_30.01.2024
28	ES	SIC	G	D	1	Planimetria di cantiere	30.10.2023	0_30.10.2023
N.	IT - INQUADRAMENTO TERRITORIALE, URBANISTICO E VINCOLISTICO					1° emiss.	N° rev. e data	
29	ES	IT	G	D	1	Corografia generale d' Inquadramento	30.10.2023	0_30.10.2023
30	ES	IT	G	D	2	Mappa catastale ed elaborati planimetrici	30.10.2023	0_30.10.2023
31	ES	IT	G	D	3	Inquadramento Urbanistico e vincolistico - Parte 1	30.10.2023	0_30.10.2023
32	ES	IT	G	D	4	Inquadramento Urbanistico e vincolistico - Parte 2	30.10.2023	0_30.10.2023
N.	SL - STATO DEI LUOGHI					1° emiss.	N° rev. e data	
33	ES	SL	G	D	1	Planimetria Generale	30.10.2023	0_30.10.2023
34	ES	SL	G	D	2	Piante dei vari livelli	30.10.2023	0_30.10.2023
35	ES	SL	G	D	3	Prospecti e Sezioni	30.10.2023	0_30.10.2023
36	ES	SL	G	D	4	Documentazione Fotografica	30.10.2023	0_30.10.2023
N.	AR - ARCHITETTURA					1° emiss.	N° rev. e data	
37	ES	AR	G	D	1	Planimetria Generale	30.10.2023	0_30.10.2023
38	ES	AR	G	D	2	Distribuzione Funzionale: Piante primo e secondo livello	30.10.2023	0_30.10.2023
39	ES	AR	G	D	3	Distribuzione Funzionale: Piante terzo e quarto livello	30.10.2023	0_30.10.2023
40	ES	AR	G	D	4	Distribuzione Funzionale: Piante quinto livello e copertura	30.10.2023	0_30.10.2023
41	ES	AR	G	D	5	Materiali e Finiture: Piante primo e secondo livello	30.10.2023	0_30.10.2023
42	ES	AR	G	D	6	Materiali e Finiture: Piante terzo e quarto livello	30.10.2023	0_30.10.2023
43	ES	AR	G	D	7	Materiali e Finiture: Piante quinto livello e copertura	30.10.2023	0_30.10.2023
44	ES	AR	G	D	8	Prospecti	30.10.2023	0_30.10.2023
45	ES	AR	G	D	9	Sezioni	30.10.2023	0_30.10.2023
46	ES	AR	G	D	10	Abaco delle murature, dei divisorii e dei controsoffitti	30.10.2023	0_30.10.2023
47	ES	AR	G	D	11	Abaco delle pavimentazioni e dei rivestimenti	30.10.2023	0_30.10.2023
48	ES	AR	G	D	12	Abaco degli infissi esterni ed interni	30.10.2023	0_30.10.2023
49	ES	AR	G	D	13	Render	30.10.2023	0_30.10.2023
50	ES	AR	G	D	14	Dati metrici dell'intervento	30.10.2023	0_30.10.2023
51	ES	AR	G	D	15	Requisiti igienico sanitari	30.10.2023	0_30.10.2023
52	ES	AR	G	D	16	Barriere Architettoniche	30.10.2023	0_30.10.2023

N.	I - IMPIANTI						1° emiss.	N° rev. e data
67	ES	I	R	0	1	Relazione tecnica descrittiva - Impianti		30.10.2023
	<b>IE - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI</b>						1° emiss.	N° rev. e data
68	ES	IE	G	0	1	Primo - Secondo livello - posizionamento quadri elettrici - distribuzione principale	30.10.2023	0_30.10.2023
69	ES	IE	G	0	2	Terzo - Quarto livello - posizionamento quadri elettrici - distribuzione principale	30.10.2023	0_30.10.2023
70	ES	IE	G	0	3	Quinto livello e Copertura - posizionamento quadri elettrici - distribuzione principale - Fotovoltaico	30.10.2023	0_30.10.2023
71	ES	IE	G	0	4	Primo - Secondo livello - Illuminazione normale ed emergenza	30.10.2023	0_30.10.2023
72	ES	IE	G	0	5	Terzo - Quarto livello - Illuminazione normale ed emergenza	30.10.2023	0_30.10.2023
73	ES	IE	G	0	6	Quinto livello e Copertura - Illuminazione normale ed emergenza	30.10.2023	0_30.10.2023
74	ES	IE	G	0	7	Primo - Secondo livello - f.m. - fonia e dati	30.10.2023	0_30.10.2023
75	ES	IE	G	0	8	Terzo - Quarto - Quinto livello - f.m. - fonia e dati	30.10.2023	0_30.10.2023
76	ES	IE	G	0	9	Primo - Secondo livello - Rivelazione fumi - Evac - Tvcc- Antintrusione	30.10.2023	0_30.10.2023
77	ES	IE	G	0	10	Terzo - Quarto - Quinto livello - Rivelazione fumi - Evac - Tvcc- Antintrusione	30.10.2023	0_30.10.2023
78	ES	IE	G	0	11	Schemi unifilari e fronti quadri elettrici	30.10.2023	0_30.10.2023
79	ES	IE	G	0	12	Calcoli elettrici	30.10.2023	0_30.10.2023
	<b>IT - IMPIANTI TERMICI</b>						1° emiss.	N° rev. e data
80	ES	IT	G	0	1	Primo livello - Distribuzione aeraulica e sistema ad espansione diretta	30.10.2023	0_30.10.2023
81	ES	IT	G	0	2	Secondo livello - Distribuzione aeraulica e sistema ad espansione diretta	30.10.2023	0_30.10.2023
82	ES	IT	G	0	3	Terza livello - Distribuzione aeraulica e sistema ad espansione diretta	30.10.2023	0_30.10.2023
83	ES	IT	G	0	4	Quarta livello - Distribuzione aeraulica e sistema ad espansione diretta	30.10.2023	0_30.10.2023
84	ES	IT	G	0	5	Quinto livello - Distribuzione aeraulica e sistema ad espansione diretta	30.10.2023	0_30.10.2023
85	ES	IT	G	0	6	Livello Copertura - Posizionamento apparecchiature	30.10.2023	0_30.10.2023
86	ES	IT	G	0	7	Schema funzionale	30.10.2023	0_30.10.2023
	<b>IS - IMPIANTI IDRICO SANITARI - ANTINCENDIO</b>						1° emiss.	N° rev. e data
87	ES	IS	G	0	1	Primo livello - Reti di carico e scarico	30.10.2023	0_30.10.2023
88	ES	IS	G	0	2	Secondo livello- Reti di carico e scarico	30.10.2023	0_30.10.2023
89	ES	IS	G	0	3	Terzo livello- Reti di carico e scarico	30.10.2023	0_30.10.2023
90	ES	IS	G	0	4	Quarto livello- Reti di carico e scarico	30.10.2023	0_30.10.2023
91	ES	IS	G	0	5	Quinto livello- Reti di carico e scarico	30.10.2023	0_30.10.2023
92	ES	IS	G	0	6	Livello Copertura- Reti di carico e scarico	30.10.2023	0_30.10.2023

- La costituzione, sulle aree e sulle opere costituenti l'intervento di cui sopra, di una servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune di Napoli, così come meglio specificata negli articoli che seguono.
- La costituzione di una "servitù perpetua di passaggio di uso pubblico " sul marciapiede adiacente la via Montedonzelli esterno al perimetro dell' Attrezzatura individuata nella Tav. 8 di Specificazioni del PRG, che si andrà a realizzare con la parte privata dell'intervento (oggetto di Permesso di Costruire), che consentirà l'accesso all' Attrezzatura pubblica di cui sopra (**Allegato 2**).

### Articolo 3 - Progettazione delle Opere

Il Progetto Esecutivo (inclusivo del Definitivo) degli interventi oggetto della presente Convenzione, redatto a cura e spese del Proponente e dallo stesso Verificato e Validato, in quanto progetto posto a base di gara ai sensi del Codice degli Appalti, è stato approvato con Delibera di G.C.n°.....del.....

Il Progetto Esecutivo contiene la documentazione di cui alla normativa sui Lavori pubblici e risulta completo della individuazione catastale, così come per ultimo definita ed è inoltre corredata dal relativo Computo Metrico Estimativo.

Rimangono in capo al Proponente, in qualità di Stazione appaltante, le verifiche e la validazione del progetto posto a base di gara ai sensi dell'art. 42 - All. I.7 - del D. Lgs. n° 36/2023.

I verbali di verifica e validazione dei progetti e gli elaborati georeferenziati costituenti la progettazione devono essere forniti all'Amministrazione, sia su supporto cartaceo che su supporto informatico, in formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile.

Ogni adempimento richiesto dalla legge vigente per quanto riguarda l'inizio e la conduzione dei lavori e il rispetto della L.R. n° 9/1983 e s.m.i. in materia di costruzioni in zona sismica è a cura, responsabilità e spese del Proponente, senza previsione di scomputo.

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

Le aree e le attrezzature realizzate di cui agli **Allegati 1 e2**, individuate in planimetria - **Allegato 2** - con retino rigato diagonale tratteggiato e riportate sinteticamente all'art. 2 della presente Convenzione, dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, con destinazione ad "**Attrezzatura di quartiere di interesse comune con specifica destinazione a Studi Medici Specialistici**", ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al Proponente e con tutti i costi ivi compresi quelli di realizzazione e di atto interamente a carico del Proponente e/o aventi causa.

Il Proponente pertanto costituisce a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli accetta, la servitù perpetua di uso pubblico delle attrezzature di cui al Progetto Esecutivo (inclusivo del Definitivo) approvato con Deliberazione di Giunta comunale n .....del.....

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento, come da Cronoprogramma in **Allegato 3** ed all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, il Proponente notificherà al Comune di Napoli, entro 30 giorni, la data di inizio di godimento della servitù.

La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento della fidejussione di € .....di cui all'art. 20 che segue e l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al PRG.

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

Il Proponente avrà facoltà di individuare i professionisti, anche in forma societaria, cui affidare

l'espletamento delle attività ambulatoriali di cui al presente articolo.

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

#### ❖ **Contenuto di uso pubblico**

- a. Obbligo del proponente di praticare, durante tutto l'anno e per un giorno della settimana (fatto salvo il periodo di sospensione estiva), da predeterminarsi nell' Atto Unilaterale d' Obbligo, negli orari di apertura degli Studi Medici Specialistici e fino alle 18,00, una tariffa agevolata da concordare con l' Amministrazione per l'erogazione del servizio sanitario a favore di bambini e ragazzi fino al tredicesimo anno di età residenti nella Municipalità;
- b. Obbligo del proponente di stipulare accordi con i Dirigenti scolastici degli Istituti pubblici di Istruzione della Municipalità che ne facessero richiesta, avente ad oggetto l' erogazione del servizio sanitario per quattro volte all'anno a titolo gratuito, a favore di bambini e ragazzi fino al tredicesimo anno di età, concertando con gli stessi Dirigenti scolastici e nei giorni stabiliti idonee "*Giornate della prevenzione alla salute*";
- c. Obbligo del proponente di praticare durante tutto l'anno, nei giorni stabiliti nella precedente lettera "a", negli orari di apertura degli Studi Medici, una tariffa agevolata da concordare con l' Amministrazione per l' erogazione del servizio sanitario ai residenti della Municipalità

#### ❖ **Servitù di passaggio**

L'area del marciapiede privato antistante la porzione di edificio non individuata nella Tav. 8 di Specificazioni del PRG, che si andrà a realizzare con l'intervento privato relativo al Permesso di Costruire attivato c/o il Servizio Sportello Unico Edilizia, è assoggettata a "*servitù perpetua di passaggio di uso pubblico*", per permettere l'accesso all' Attrezzatura pubblica ed in ogni caso il Proponente garantisce sempre il passaggio su detta area, individuata con retino quadrettato nell'**Allegato 2**.

#### **Articolo5-Trascrizione degli obblighi ed oneri contrattuali**

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si descrive di seguito la relativa area con destinazione pubblica, della superficie di mq.93,75, riportata sullo stralcio di mappa catastale in **Allegato 1**, individuata in Catasto di Napoli come segue:

- Foglio n° 8, particella n°155, sub 2 e 3, della superficie catastale totale complessiva di mq. 93,75

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale dell'intero immobile riportata al Catasto; successivamente alla realizzazione delle opere, verrà redatto apposito tipo di frazionamento relativo alla porzione assoggettata ad uso pubblico, con la specificazione dei nuovi numeri di particelle.

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

Alla stipula della presente Convenzione, il Proponente presenta aggiornata Relazione Notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi.

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

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

Ai fini della determinazione della soglia comunitaria e del calcolo delle fideiussioni di cui al successivo art.20, il costo delle attrezzature ad uso pubblico viene determinato sulla base del computo metrico estimativo approvato unitamente al Progetto Esecutivo (inclusivo del Definitivo).

#### **Articolo 7 - Gara ad evidenza pubblica**

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

Ai sensi dell'art.13, comma7, del D. Lgs n° 36 del 31 marzo 2023, "Le disposizioni del codice si applicano, altresì, all'aggiudicazione dei lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art.16, comma 2, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380 e dell'art. 28, comma 5, della Legge 17 agosto 1942, n°1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione. L' Allegato I.12 individua le modalità di affidamento delle opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione".

Fermo restando l'esercizio di controllo da parte del comune ai sensi del successivo art. 9, il Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, ai sensi dell' Allegato I.12 del D. Lgs. n° 36/2023, con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto del D. Lgs. n° 36/2023, con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art.14 e nel rispetto dei principi stabiliti dall'art. 50 del decreto legislativo medesimo.

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

## **Articolo 8 - Modalità di svolgimento delle procedure di gara**

Lo svolgimento della procedura di affidamento, dalla individuazione della procedura per la scelta degli offerenti fino alla aggiudicazione, 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 comunicare all'Amministrazione tutte le informazioni sulle fasi della procedura, trasmettendo al Responsabile dell'attuazione della Convenzione, la documentazione relativa alla procedura di gara svolta.

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

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

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

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.

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

Il Proponente, nella qualità di Stazione appaltante, individua quale Responsabile Unico del Progetto (di seguito denominato RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n° 36/2023, l'ing. Angelo Olivieri, nato a [REDACTED]

[REDACTED], iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno al n° 2499, 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.

E' facoltà del proponente sostituire il RUP, previa comunicazione al Comune di Napoli.

Il RUP dovrà relazionare sull'andamento delle attività di propria competenza e segnalare eventuali ritardi/impedimenti e ogni circostanza che possa compromettere il regolare sviluppo 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 11 - Direzione dei Lavori**

La Direzione dei Lavori compete al Proponente che provvederà ad istituire, prima della gara, dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli o al Responsabile dell'attuazione della Convenzione, l'ufficio di Direzione dei Lavori composto da un Direttore dei lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del D. Lgs. n° 36/2023 e del relativo Regolamento di Attuazione.

Il Proponente sarà tenuto altresì a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio. Il Proponente e il Direttore dei Lavori saranno tenuti ad uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Servizio competente del Comune di Napoli, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o il ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.

Il Proponente si impegna altresì a nominare a propria cura e spese il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione nell'eventualità che il Direttore dei Lavori sia sprovvisto dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

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

## **Articolo 12 - Varianti**

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

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

## **Articolo 13 - Responsabile dell'attuazione della convenzione - Vigilanza**

Ai fini della completa attuazione della presente Convenzione, il Comune ha individuato quali Responsabili per l'attuazione della Convenzione il Dirigente del Servizio competente, in relazione alla specifica attrezzatura, per gli adempimenti della procedura dettata dalla Delibera di GC n° 1882/2006 e il Dirigente della Municipalità territorialmente competente.

Il Responsabile dell'attuazione della Convenzione verifica il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto, espletando compiti di vigilanza e controllo come di seguito, in via esemplificativa e non esaustiva, individuati.

Il Responsabile dell'attuazione della Convenzione dovrà:

- Verificare il rispetto da parte della Stazione Appaltante della normativa sui lavori pubblici nella realizzazione delle attrezzature oggetto della presente Convenzione acquisendo gli atti della procedura di gara;
- Verificare il rispetto della tempistica di cui al cronoprogramma allegato al Progetto Esecutivo approvato, nella realizzazione delle attrezzature;
- Verificare il rispetto degli obblighi di assoggettamento ad uso pubblico delle attrezzature acquisendo la nota di trascrizione della servitù di uso pubblico e la comunicazione della data di inizio di godimento della servitù;
- Applicare o proporre al Dirigente l'applicazione delle penalità di cui al successivo art.20, in caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma;
- Trasmettere gli atti al competente Servizio comunale per l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie, in quanto opera non conforme al PRG, in caso di inosservanza degli obblighi di uso pubblico da parte del Proponente o suoi aeventic ausa;
- Proporre l'escussione delle fideiussioni, di cui al successivo art. 19, in caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

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

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

Le attrezzature ad uso pubblico saranno realizzate secondo i tempi di inizio lavori ed ultimazione delle opere indicati nel Cronoprogramma, in **Allegato 3**.

L'ultimazione delle opere dovrà essere certificata dal Direttore dei Lavori.

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

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

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

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 dell'art.116 del D. Lgs. n° 36/2023.

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

Del collaudo 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, secondo la disciplina prevista dall'art. 116 del D.Lgs. 36/2023, 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 previste dall'art. 116 del D.Lgs. 36/2023 e dall'Allegato II.14 al D.Lgs. 36/2023. Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, devono essere trasmessi al responsabile del procedimento.

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

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

#### **Articolo 17 - Rilascio del Permesso di Costruire per la parte privata di immobile**

La realizzazione degli interventi edilizi sulla parte dell'immobile non ricadente nella Tavola 8 Specificazioni e non destinata ad attrezzatura ad uso pubblico ex art. 56 delle NTA del PRG è soggetta alle relative procedure legittimanti presso il competente Servizio Sportello Unico Edilizia.

Il rilascio del Permesso di Costruire resta subordinato alla sottoscrizione della Convenzione ex art. 56 delle NTA, per la disciplina dell'uso pubblico della parte d'immobile destinato ad attrezzatura di quartiere, secondo la tipologia di cui al progetto approvato.

Nel caso di mancata sottoscrizione della Convenzione e costituzione della relativa servitù di uso pubblico, da qualsiasi causa derivante, l'intervento privato sarà considerato non conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale e sottoposto, dal competente Servizio Sportello Unico Edilizia, alle procedure sanzionatorie di cui al DPR 380/2001.

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

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

Il Proponente provvederà a propria cura e spese:

- ai canoni, alle imposte, ai diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi, nonché quant'altro necessario per la fruibilità dell'area e delle opere realizzate;
- agli eventuali lavori, non costituenti variazioni essenziali, che nel corso della Convenzione, dovessero rendersi necessari anche per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché il ripristino funzionale o lo spostamento delle utenze in genere.

Il Proponente assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose per fatto del Proponente medesimo, o dei suoi dipendenti, o di ditte appaltatrici, nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto, nonché per eventuali danneggiamenti o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di Convenzione anche nei giorni e nelle ore stabilite per la fruizione pubblica delle aree, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni od infortuni che dovessero derivare al Proponente o ai propri aventi causa e da qualsiasi titolo nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto o per qualsiasi altra causa.

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

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

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

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

Il Proponente ha prestato prima della stipula della presente Convenzione la garanzia, secondo le modalità prescritte dall'art. 106, commi 2, 3, 4 e 9 del D. Lgs. n° 36/2023 per un importo corrispondente al 10 % (analogamente a quanto previsto all'art. 117, comma 1 del D. Lgs. n° 36/2023 del valore delle opere pari ad € .....con polizza n°.....rilasciata da.....in data.....).

La predetta garanzia sarà svincolata e quindi cessa di avere effetto, successivamente alla notifica al Comune di Napoli della data di inizio di godimento della servitù delle aree e delle Opere realizzate dal

Proponente stesso ed all'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio, con esito positivo delle opere stesse.

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

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

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione 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 e di non opponibilità al Comune del mancato pagamento dei premi.

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

Cauzione che si allega.....rilasciata da.....

#### **Articolo 21 - Decadenza della Convenzione - Penalità**

Il Proponente si obbliga a completare le opere di urbanizzazione, di cui al precedente art. 2, nei tempi previsti dalla presente Convenzione.

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma in **Allegato 3**, comunque compreso negli elaborati del Progetto Esecutivo (inclusivo del Definitivo) approvato, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zerovirgolazerosettantacinquepercento) dell'importo totale delle opere come risultante dal quadro economico del Progetto Esecutivo approvato, fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui all'art.20 della presente Convenzione.

Il ritardo nell'inizio dell'esecuzione delle opere di oltre un anno decorrente dai termini di cui al cronoprogramma del progetto esecutivo approvato comporta l'innalzamento della penale dal valore dello 0,075% (zerovirgolazerosettantacinque) al valore dello 0,15% (zerovirgolaquindici) dell'importo totale delle opere.

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

In caso di ritardo dovuto a:

- forza maggiore;
- modifiche legislative che rendano necessarie Varianti in Corso d'Opera;
- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di permessi e autorizzazioni necessarie al completamento dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma,che non sia imputabile al Proponente;

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

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

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

Nel caso di alienazione totale o parziale dell'immobile/i oggetto della presente Convenzione, che dovrà essere previamente comunicata al Comune di Napoli ai fini del suddetto assenso, pena la risoluzione della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, tutte le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

## **Articolo 23 - Risoluzione**

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

La Convenzione potrà inoltre essere risolta:

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

Costituisce causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dagli artt. da 94 a 98 del D. Lgs. n° 36/2023 da parte del proponente. La commissione di reati di cui all'art. 122 del D. Lgs. n° 36/2023 da parte dell'appaltatore comporterà l'obbligo, per la Stazione Appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art.33 del D.L.22 giugno 2012 n.83.
- la sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la P.A.

## **Articolo 24 - Controversie**

Il Comune di Napoli ed il Proponente unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti 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 25 - Dichiarazione ai sensi del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001**

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

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

## **Articolo 26 - Normativa Antimafia 1**

Il Comune di Napoli ha acquisito dalla Prefettura di Napoli, la documentazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3 del D. Lgs. n° 159/2011 (Codice delle leggi antimafia), così come modificato ed 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 alcune delle cause ostante alla stipula della presente Convenzione.

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

Il Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art. 84 del D. Lgs. n° 159/2011 e smi 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 d' 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

<sup>1</sup> *Il Comune di Napoli ha facoltà di avvalersi, sussistendone le condizioni, delle disposizioni contenute nell'art.92 (termini per il rilascio delle informazioni) comma 3 del 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."*

finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell' art. 91 del D. Lgs. n° 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.

## **Articolo 27 - Dichiarazioni**

Il Proponente dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la P.A. ai sensi della vigente normativa antimafia;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell' art. 122 del D. Lgs. n° 36/2023;
- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società Proponente per deliberarne la liquidazione o scioglimento;
- che il soggetto aggiudicatario dei lavori dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dagli artt. da 94 a 98 del D. Lgs. n° 36/2023, con particolare riferimento all'inesistenza di cause ostative di cui all'art. 67 del D. Lgs. n° 159/2011 e di procedimenti pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui all'art. 6 del medesimo decreto legislativo, nonchè quelli specifici previsti per l'esecuzione dei lavori pubblici.

Inoltre il Soggetto Aggiudicatario dovrà:

- essere iscritto, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonchè 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 svolti i lavori;
- essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. o per le altre società di altro Stato UE, nel corrispondente Registro Commerciale;
- ai sensi dell'art. 17 della legge n° 68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti, dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;

- osservare i Piani di Sicurezza ed il Documento Unico di Valutazione dei Rischidi interferenze (DUVRI) ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D. Lgs. n° 81/2008.

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

#### **ARTICOLO 28 - Spese e tasse**

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

Il Proponente ha depositato, con bonifico del ..... la somma complessiva di € ..... per la registrazione del Contratto. Il presente Contratto sconta una imposta di bollo pari ad € ..... ai sensi del DM 22 febbraio 2007, assolta in sede di registrazione.

Il presente Contratto è comprensivo di n° .... Allegati soggetti a bollo sin dall'origine.

Ai fini fiscali il Contratto viene registrato a tariffa fissa nella misura di € .....

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

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

#### **Articolo 30 - 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 81 del 2023 nonché le norme previste dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 69 del 1° marzo 2024.

L'inosservanza di tali disposizioni è causa di risoluzione de l'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 16ter [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 de rapporto di pubblico impiego).

***Allegati alla presente Convenzione e parte integrante della stessa:***

- ◆ ***Allegato1:*** Stralcio Catastale prima del frazionamento - Individuazione dell'area oggetto di Convenzione
- ◆ ***Allegato2:*** Planimetria con individuazione delle funzioni e destinazioni d'uso - Servitù di Passaggio
- ◆ ***Allegato 3:*** Cronogramma

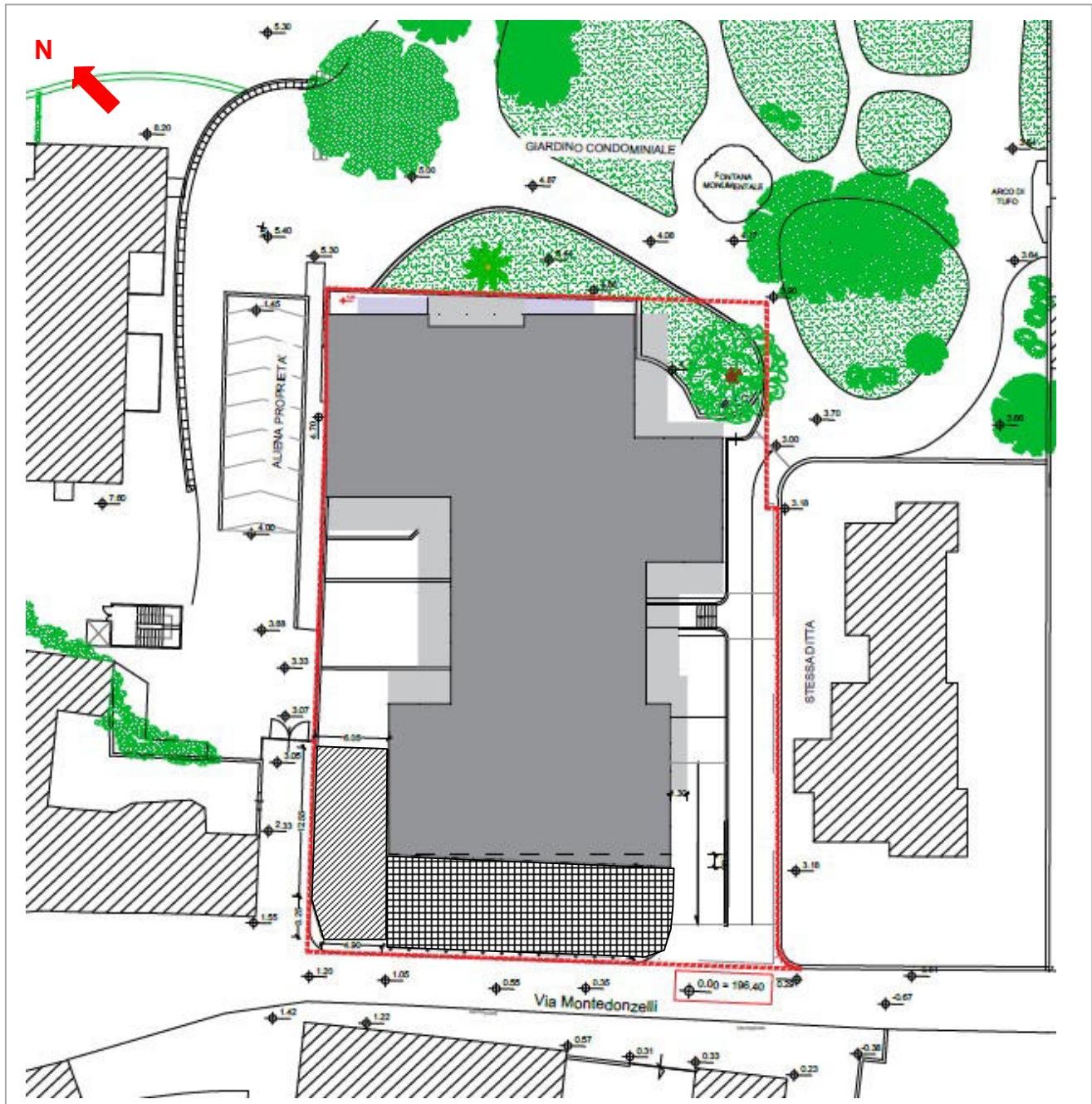


**ALLEGATO 1**

..... NCT Comune di Napoli - Estratto da Foglio 96 - p.lla 155 prima del frazionamento



Area individuata dalla Tav. 8 di Specificazioni del PRG oggetto di Convenzione

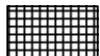


**ALLEGATO 2**

..... NCT Comune di Napoli - Estratto da Foglio 96 - p.lla 155



Area individuata dalla Tav. 8 di Specificazioni del PRG oggetto di Convenzione



Area oggetto di Servitù perpetua di passaggio di uso pubblico

# ALLEGATO 3\_1 di 3

Nome attività	Durata	Trimestre 1		Trimestre 2			Trimestre 3			Trimestre 4			Trimestre 5			Trimestre 6			Trimestre 7	
		M-1	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18
<b>Allestimento del cantiere base</b>	22 g			Z3																
Realizzazione della recinzione e degli accessi al cantiere	2 g			Z3																
Realizzazione della viabilità di cantiere	2 g			Z3																
Realizzazione di impianto elettrico del cantiere	2 g			Z3																
Realizzazione di impianto di messa a terra del cantiere	2 g			Z3																
Realizzazione di impianto di protezione da scariche atmosferiche del cantiere	2 g			Z3																
Realizzazione di impianto idrico del cantiere	2 g			Z3																
Realizzazione di impianto idrico dei servizi igienico-assistenziali e sanitari del cantiere	2 g			Z3																
Allestimento di servizi igienico-assistenziali del cantiere	3 g			Z3																
Allestimento di servizi sanitari del cantiere	3 g			Z3																
Allestimento di depositi, zone per lo stoccaggio dei materiali e per gli impianti fissi	3 g			Z3																
Montaggio del ponteggi metallico fisso	10 g			Z3																
<b>Demolizioni e rimozioni</b>	68 g																			
Demolizione di balconi, cornicioni, aggetti orizzontali eseguita con mezzi meccanici	10 g			Z2																
Rimozione di impianti	5 g			Z2																
Rimozione di serramenti esterni	4 g			Z2																
Rimozione di serramenti interni	4 g			Z2																
Rimozione di controsoffittature, intonaci e rivestimenti interni	5 g			Z2																
Demolizione di tramezzature eseguita con mezzi meccanici	7 g			Z2																
Demolizione di tamponature eseguita con mezzi meccanici	8 g			Z2																
Rimozione materiale di risulta	4 g			Z2																
Pulizia degli impalcati	2 g			Z2																
Incamiciatura di elementi strutturali in c.a. con tubi e giunti metallici	5 g			Z2																
Demolizione di solai in c.a. eseguita con mezzi meccanici	13 g			Z2																
Demolizione di strutture in c.a. eseguita con mezzi meccanici	10 g			Z2																
Rimozione materiale di risulta	4 g			Z2																
<b>Nuove costruzioni</b>	363 g																			
<b>Paratie e pali</b>	28 g																			
Perforazioni per paratie in c.a.	10 g																			
Posa dei ferri di armatura per paratia in c.a.	10 g																			
Getto di calcestruzzo per paratia in c.a.	8 g																			
Scavo di sbancamento	5 g																			
Risezionamento del profilo del terreno	2 g																			
Perforazioni per pali trivellati	3 g																			
Posa ferri di armatura per pali trivellati	3 g																			
Getto di calcestruzzo per pali trivellati	2 g																			
<b>Predisposizioni impianti</b>	11 g																			
Posa di condutture idrica	3 g																			

# ALLEGATO 3\_2 di 3

Nome attività	Durata	Trimestre 1		Trimestre 2			Trimestre 3		Trimestre 4			Trimestre 5			Trimestre 6			Trimestre 7	
		M-1	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17
Posa di condutture fognarie	3 g						Z1												
Posa di condutture elettriche	2 g						Z1												
Pozzetti di ispezione e opere d'arte	3 g						Z1												
Getto in calcestruzzo per sottoservizi in c.a.	2 g						Z1												
<b>Fondazioni</b>	<b>18 g</b>																		
Realizzazione della carpenteria per le strutture in fondazione	10 g						Z1												
Lavorazione e posa ferri di armatura per le strutture in fondazione	10 g						Z1												
Getto in calcestruzzo per le strutture in fondazione	3 g						Z1												
<b>Strutture</b>	<b>54 g</b>																		
Posa di casseri modulari a perdere per le strutture in elevazione	12 g						Z1												
Lavorazione e posa ferri di armatura per le strutture in elevazione	10 g						Z1												
Getto in calcestruzzo per le strutture in elevazione	2 g						Z1												
Realizzazione di solaio in c.a. in opera o prefabbricato	13 g						Z1												
Lavorazione e posa ferri di armatura per solaio in c.a. o prefabbricato	14 g						Z1												
Realizzazione della carpenteria per scale in c.a.	8 g						Z1												
Esecuzione del getto di calcestruzzo per scale in c.a.	2 g						Z1												
<b>Coperture</b>	<b>30 g</b>																		
Applicazione esterna di pannelli isolanti su coperture orizzontali e inclinate	5 g						Z1												
Formazione di massetto per coperture	6 g						Z1												
Impermeabilizzazione di coperture	6 g						Z1												
Montaggio di pluviali e canne di ventilazione	4 g						Z1												
Montaggio di scossaline e canali di gronda	4 g						Z1												
Posa di pavimenti su coperture piane	6 g						Z1												
<b>Tamponature esterne</b>	<b>32 g</b>																		
Realizzazione di tamponature	13 g						Z1												
Applicazione esterna di pannelli isolanti su superfici verticali	11 g						Z1												
Formazione intonaci esterni tradizionali	15 g						Z1												
<b>Impianto riscaldamento, idrico e gas</b>	<b>40 g</b>																		
Realizzazione della rete di distribuzione di impianto idrico-sanitario	9 g						Z1												
Realizzazione della rete di distribuzione di impianto del gas	8 g						Z1												
Installazione di caldaia per impianto termico (autonomo)	5 g						Z1												
Collegamento di generatore di calore alla rete del gas	5 g						Z1												
Realizzazione delle canalizzazioni per aria condizionata	10 g						Z1												
Posa della macchina di condizionamento	8 g						Z1												
<b>Impianti elettrici e speciali</b>	<b>38 g</b>																		
Realizzazione di impianto di messa a terra	10 g						Z1												
Realizzazione di impianto elettrico	15 g						Z1												
Realizzazione di impianto di rete dati	10 g						Z1												

# ALLEGATO 3\_3 di 3

Nome attività	Durata	Trimestre 1		Trimestre 2			Trimestre 3			Trimestre 4			Trimestre 5			Trimestre 6			Trimestre 7	
		M-1	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18
Realizzazione di impianto telefonico	5 g											Z1								
Realizzazione di impianto citofonico	4 g											Z1								
Realizzazione di impianto antenna TV	5 g											Z1								
<b>Opere interne</b>	<b>88 g</b>																			
Realizzazione di pareti divisorie interne in cartongesso	14 g											Z1								
Formazione intonaci interni (tradizionali)	17 g											Z1								
Formazione di massetto per pavimenti interni	18 g											Z1								
Posa di pavimenti per interni in ceramica	14 g											Z1								
Posa di pavimenti per interni in materie plastiche	10 g											Z1								
Posa in opera di soglie, pedate, alzate in marmo	11 g											Z1								
Posa di rivestimenti interni in ceramica	14 g											Z1								
Posa di controtelai per serramenti interni	13 g											Z1								
Montaggio di serramenti interni	9 g											Z1								
Montaggio di apparecchi igienico sanitari	8 g											Z1								
Installazione di corpi illuminanti	13 g											Z1								
Tinteggiatura di superfici interne	18 g											Z1								
<b>Impianto ascensore</b>	<b>17 g</b>																			
Realizzazione di impianto ascensore elettrico	17 g											Z1								
<b>Opere esterne</b>	<b>67 g</b>																			
Posa di ringhiere e parapetti	7 g											Z1								
Montaggio di porte per esterni	15 g											Z1								
Montaggio di serramenti esterni	15 g											Z1								
Formazione intonaci esterni tradizionali	15 g											Z1								
Tinteggiatura di superfici esterne	20 g											Z1								
Posa di pavimenti per esterni in masselli	15 g											Z1								
Formazione di manto di usura e collegamento	10 g											Z1								
<b>Smobilizzo cantiere</b>	<b>16 g</b>																			
Smontaggio del ponteggio metallico fisso	7 g											Z3								
Disallestimento di depositi, zone per lo stoccaggio dei materiali e per gli impianti fissi	4 g											Z3								
Pulizia generale dell'area di cantiere	4 g											Z3								
Smobilizzo del cantiere	4 g											Z3								
<b>LEGENDA Zona:</b>																				
Z1 = NUOVE COSTRUZIONI																				
Z2 = DEMOLIZIONI																				
Z3 = CANTIERE																				