



Comune di Napoli
VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

approvato con Del. G.M. n. 327/2011 - Decr. Sind. n. 37/2011 - BURC N. 33 del 30/5/2011
 ex art. 26 comma 2 lett. a) L.R. Campania n° 16/2004

INTERVENTO in Z.T.O. Bb - VIA EMILIO SCAGLIONE

ex art. 33 comma 5 e 6 delle N.T.A. della Variante Generale al PRG di Napoli

Elaborato n.	Oggetto	Data
37 REV	Schema di Convenzione con Allegati con modifiche e aggiornamenti apportati in sede di approvazione del PUA	Giugno 2022
		Aggiornamento
		-
		-
Proponenti		
AGO.FR.ASS.srl Salvatore Puzone 	 Vito Pellegrino Salvatore Puzone e Loredana Puzone 	
Progettazione		
 Studio Ciannella Architettura & Urbanistica Piazza Dante 22, 80135 Napoli ☎ 333.3608168 ✉ studio.ciannella@gmail.com	arch. Marco Ciannella 	arch. Simona Ciannella
		arch. Mario Bettelli

SCAGLIONE IMMOBILIARE srl è delegata dai proponenti alla firma digitale degli atti del PUA ed alla loro trasmissione

SCHEMA DI CONVENZIONE

Variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata
approvato con del. GC n. 327 del 22.03.2011
in sottozona Bb, ai sensi dell'art. 33 delle Nta
per un'area in via Emilio Scaglione,
nel quartiere di Piscinola
Municipalità 8

Convenzione per l'attuazione della variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata approvato con delibera di Giunta comunale n. 327 del 22.03.2011 e pubblicato sul BURC n. 33 del 30.05.2011, di cui all'art 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/04, da realizzarsi in zona B, sottozona Bb della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli..

La Variante è stata adottata con delibera di Giunta comunale n.....del....., pubblicata sul BURC n. del..... e approvata con delibera di GC n. del, pubblicato sul BURC n. del.....per la realizzazione di:

Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in via Emilio Scaglione

Tra

i sigg. Pellegrino Vito, Puzone Salvatore, Puzone Loredana, Puzone Salvatore (di Antonio, soc. AGO.FR.ASS. Costruzioni s.r.l., proprietari rappresentati nella persona di..... (persona fisica o giuridica), cod.fisc. che al momento della stipula della convenzione ne assume a pieno titolo il diritto di sottoscrizione", giusta Procura Speciale del, registrata a Napoli il; di seguito definiti come Proponente;

e

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

PREMESSO

che i sigg. Pellegrino Vito (cod. fisc. PLLVTI63E24F839R), Puzone Salvatore (cod. fisc. PZNSVT51C28F839B), Puzone Loredana (cod. fisc. PZNLDN71M52F839R), Puzone Salvatore (di Antonio (cod. fisc. PZNSVT73L18F839F), soc. AGO.FR.ASS. Costruzioni s.r.l. tutti in qualità di proprietari di aree site in Napoli alla via Emilio Scaglione, per una superficie complessiva di mq. 5.924, area meglio specificata nell'elaborato n. 28 "Relazione di Stima delle aree per standard ex D.I. 1444/68 da cedere al Comune di Napoli" e nell'elaborato n. 35 "Titoli di proprietà, relazione notarile..." del Progetto di Variante al Piano Urbanistico Attuativo (di seguito denominato "PUA") e negli allegati 1 e 2 alla presente Convenzione, hanno presentato al Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e dell'art. 27 della Legge Regionale della Campania n16/04, una richiesta di variante al Piano Urbanistico Attuativo sulle suddette aree e su un tratto di proprietà comunale costituito dalla superficie dell'attuale marciapiedi (circa mq 515) e da parte della particella 20 del foglio 33 (circa mq 625), per un totale di mq. 7.064;

che, come anche previsto nella delibera n. 327/2011, di approvazione del PUA oggetto della presente variante, i soggetti proponenti si sono costituiti in un unico soggetto giuridico al fine sia dell'assunzione

degli obblighi di cui alla presente convenzione che della qualificazione quale Stazione Appaltante, conferendo in data.....nella società..... (Scaglione Immobiliare s.r.l.), giusta Procura Speciale registrata a Napoli il, per notaio

che l'area di proprietà del soggetto proponente, oggetto del PUA, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, alla Tavola 6 – Zonizzazione – foglio n. 7, ricade interamente in Zona B – Sottozona Bb, disciplinata dall'art. 33 delle Nta del Prg;

che il PUA prevede la realizzazione delle seguenti opere:

- edificio residenziale con parcheggi pertinenziali interrati, eventuali cantinole, sistemazioni esterne;
- riqualificazione del marciapiede esistente;
- parco pubblico attrezzato con area per gioco bambini e corpo servizi.

Nel PUA sono individuate le seguenti unità minime di intervento :

UMI 01 destinata all'urbanizzazione secondaria

UMI 02 destinata all'urbanizzazione primaria

UMI 03 destinata All'edilizia residenziale privata

La superficie di proprietà del Proponente rappresenta oltre il 51% 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;

che il Proponente ha presentato, con nota, relazione notarile del per notaio, 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.

Il PUA è costituito dagli elaborati elencati e allegati alla deliberazione di Giunta comunale di adozione del piano n. del nonché dagli elaborati elencati e allegati alla deliberazione di Giunta comunale di approvazione del piano n. del.....

ARTICOLO 2 - Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto i diritti e gli obblighi inerenti l'attuazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata (di seguito "PUA"), ai sensi degli artt. 26 e 27 della LR n. 16/04, così sinteticamente elencati:

- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al seguente art. 3, di importo inferiore alla soglia comunitaria con oneri completamente a carico del Proponente, nel rispetto del comma 2 bis dell'art. 16 del Dpr 380/2001, così come previsto dal combinato disposto dell'art. 1, secondo comma, lett. e) e dell'art. 36, terzo comma, del nuovo Codice degli Appalti (D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50);
- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al seguente art. 3, con oneri completamente a carico del Proponente, a mezzo delle procedure previste dal decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dallo stesso istruita nella qualità di Stazione appaltante, a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- la cessione al Comune delle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria;
- la monetizzazione a carico del Proponente del fabbisogno residuo di opere di urbanizzazione;

-la realizzazione di un edificio residenziale comprensivo di parcheggi pertinenziali, eventuali cantinole e sistemazioni esterne a verde e viabilità;

-la manutenzione ordinaria e straordinaria a titolo gratuito delle aree individuate dallo standard urbanistico come "verde attrezzato".

Tale ordinaria e straordinaria manutenzione del patrimonio vegetale orizzontale e verticale nonché dei collegamenti, inclusi viali, percorrenze ed allestimenti del "Parco Pubblico", avrà durata di anni 5 (cinque) e dovrà essere concordata con il servizio comunale competente.

Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti nei modi più idonei per conservare in perfetto stato il patrimonio vegetale e strutturale a garanzia di costante agibilità e fruibilità della suddetta attrezzatura nella sua interezza. Il Proponente, o i suoi aventi causa, sarà responsabile per danni a terzi dipendenti da omessa, tardiva o cattiva manutenzione.

In caso di inadempienza del Proponente in merito agli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il Comune di Napoli provvederà direttamente all'esecuzione degli interventi addebitando al Proponente tutti gli oneri sostenuti.

Il tutto meglio specificato agli articoli che seguono (cfr. All. 3 - 5).

ARTICOLO 3 - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

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

-riqualificazione del marciapiede esistente, su una superficie di mq. 1.140, comprensivo di un parcheggio, in ansa, per n. 9 posti auto (di cui n. 2 per disabili) e n. 4 posti per motocicli, paralleli alla strada.

Il Proponente si obbliga a realizzare, le seguenti opere di urbanizzazione secondaria da standard:

-parco pubblico attrezzato, su una superficie di mq. 3.077, interamente oggetto di cessione.

CAPO I DIRITTI DEL PROPONENTE

ARTICOLO 4 - Diritti di Edificazione – Nuova Edificazione

Il PUA prevede la realizzazione di un edificio residenziale comprensivo di parcheggi pertinenziali, eventuali cantinole e sistemazioni esterne (verde e viabilità) (cfr. all. 5). L'area di intervento è libera da manufatti essendo state demolite tutte le volumetrie esistenti, nell'ambito della intera superficie del piano, preliminarmente alla approvazione del PUA.

Il volume massimo consentito, sull'area in questione, scaturente dall'art. 33 delle norme di attuazione, applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di 2 mc/mq ammonta a mc. 11.848 pari alla volumetria complessiva proposta nel piano. Resta inteso che in sede di approvazione del piano la volumetria prevista nel piano non potrà in ogni caso essere superiore alla volumetria massima ammissibile.

CAPO II - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA CESSIONE DELLE AREE

ARTICOLO 5 - Modalità di cessione delle aree - Identificazione

Il PUA prevede la cessione delle seguenti aree: (cfr allegato n. 4)

-area destinata a parco pubblico attrezzato di superficie pari a mq. 3.077.

Il Proponente cede, alla stipula della presente convenzione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, in proprietà al Comune di Napoli:

(da aggiornare)

-quota parte della particella 369 foglio 33 del Catasto Terreni di Napoli (mq.94),

-quota parte della particella 457 foglio 33 del Catasto Terreni di Napoli (mq.27),

-quota parte particella 637 foglio 33 del Catasto Terreni di Napoli (mq.985)

-quota parte particella 368 foglio 33 del Catasto Terreni di Napoli (mq.427)

-quota parte particella 367 foglio 33 del Catasto Terreni di Napoli (mq.704)

-particella 295 foglio 33 del Catasto Terreni di Napoli (mq 840)

per un totale di mq. 3.077.

Le aree da cedere sono interamente destinate alla esecuzione di opere di urbanizzazione e indicate nell'elaborato *28 Relazione di Stima delle aree per standard ex D.I. 1444/68 da cedere al Comune di Napoli* con l'elenco delle particelle relative alle opere da cedere al Comune; le visure e i certificati catastali sono presenti nell'elaborato n. 35 *"Titoli di proprietà, relazione notarile..."*.

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 assentibile inferiore a quella prevista dal PUA approvato. 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.

La superficie di dette aree è indicativa ed approssimativa, e vincolante solo quale superficie minima, e pertanto il Proponente si impegna sin da ora a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Napoli qualora, a seguito di rilievi o misurazioni, l'area predetta dovesse risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.

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

Il Proponente esprime, per tale cessione, la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con onere del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione di ufficio e da ogni responsabilità al riguardo, e presta garanzia per evizione.

Alla stipula della presente Convenzione, il Proponente presenta la Relazione Notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi. Il Proponente assume altresì l'obbligo di far tenere al Comune il duplo della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta volturazione catastale delle aree cedute previo frazionamento catastale, tramite il proprio notaio di fiducia.

La quota di area impegnata per la riqualificazione del marciapiede di proprietà pubblica di mq. 1.140 (con parcheggio in ansa), così come individuata nell'allegato n. 2, nonché l'area di mq. 3.077, destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria come individuata negli allegati nn. 3 e 4, sono consegnate al Proponente per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le esigenze tutte connesse ai cantieri e questo a far data dalla stipula del presente atto. Per il periodo durante il quale le aree saranno in consegna al Proponente, tutti gli oneri di qualsiasi natura e tutte le responsabilità, anche di custodia e manutenzione, cadranno in capo al Proponente. Dette aree saranno riconsegnate al Comune complete delle opere di urbanizzazione previste dal PUA al momento della loro completa esecuzione, del loro collaudo, previo verbale da redigersi con i rappresentanti del Comune e del Proponente, secondo le modalità indicate nel successivo articolo 21 - (Consegna delle opere di urbanizzazione).

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

ARTICOLO 6 - Area di proprietà pubblica

L'area di proprietà pubblica inserita nel PUA, di mq 1.140 come indicata nell'allegato n. 4 rappresentata da marciapiedi da riqualificare (con parcheggio in ansa) sarà concessa in uso al Proponente per il tempo necessario all'esecuzione delle opere indicate nella presente convenzione e restituita al Comune all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Il Proponente richiederà al Comune la consegna di dette aree, allegando a tale richiesta il piano di cantierizzazione con la definizione temporale delle fasi di lavorazione.

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

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

CAPO III OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA PROGETTAZIONE

ARTICOLO 7 - Progettazione delle Opere di Urbanizzazione.

Nel termine di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione il Proponente si obbliga a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del responsabile unico del procedimento (RUP), come definito al successivo art. 15, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale progettazione dovrà:

- essere redatta in coerenza al progetto di fattibilità tecnico-economica approvato, determinando in dettaglio i lavori da realizzare, il relativo costo previsto e il cronoprogramma;
- essere sviluppata da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione per quanto di competenza e in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente;
- essere sviluppata in conformità a tutte le leggi dello Stato, nonché alle leggi della regione Campania, dei regolamenti del Comune di Napoli, nonché in conformità con ogni specifico regolamento o norma tecnica alla data della progettazione vigente, ed in particolare, ma non ad esaurimento, alla vigente legislazione sui lavori pubblici ed ai vigenti regolamenti per la progettazione di opere pubbliche.

I progetti delle opere di urbanizzazione secondaria dovranno contenere gli elaborati di cui all'art.23 del D.Lgs 50/2016 e art. 24 e susseguenti del DPR 207/2010. Eventuali variazioni normative sopraggiunte si intendono automaticamente recepite. Inoltre dovranno contenere una relazione specifica, asseverata da un tecnico abilitato, con la dichiarazione in merito alla presenza di eventuali contaminazioni del suolo sulla base di una serie di indagini preliminari da effettuare a cura e spese del Proponente. In particolare dovrà essere dichiarata la compatibilità delle nuove destinazioni previste dal PUA rispetto all'eventuale soglia di rischio. Nel caso, a valle di tali verifiche, emerga la necessità di eseguire interventi di bonifica, gli stessi dovranno essere realizzati a cura e spese del proponente come richiamato all' art.5 e con le modalità di cui all'art. 23. (Livelli della progettazione per gli appalti, per le concessioni di lavori nonché per i servizi) del D. Lgs 50/2016.

Rimangono in capo al Proponente quale Stazione appaltante le verifiche dei progetti ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016.

I verbali di verifica e gli elaborati georeferenziati costituenti le progettazioni devono essere forniti al Comune di Napoli sia su supporto cartaceo che su supporto informatico in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile.

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

ARTICOLO 8 - Determinazione del fabbisogno di aree e opere di urbanizzazione

Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche e da cedere al Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 3 del DI 1444/68, come integrato dall'allegato "Indirizzi e direttive per l'esercizio delle funzioni delegate in materia di urbanistica TITOLO II - DIRETTIVE PARAMETRI DI PIANIFICAZIONE" punto 1.4 della Lr 14/82, nella misura di 20 mq per abitante insediato, è complessivamente pari a mq. 2.962,00, così ripartito in relazione alle funzioni previste dal piano:

tab. a)

	mq
istruzione	740,50
attrezzature di interesse comune	370,25
spazi pubblici attrezzati verde e sport	1.481,00
parcheggi	370,25
tot.	2.962,00

A fronte di tale fabbisogno il Proponente si impegna alla cessione di un'area da destinare a verde pubblico di superficie pari a mq. 3.077 e alla relativa realizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

In aggiunta il PUA prevede come opera di urbanizzazione primaria la riqualificazione del marciapiede esistente su un'area pubblica di 1.140 mq, comprensivo di un parcheggio, in ansa, per n. 9 posti auto (di cui n. 2 per disabili) e n. 4 posti per motocicli, paralleli alla strada.

Determinazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

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

L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 – luglio 2021, comporta una variazione percentuale pari al 60,3%. I valori dei costi parametrici unitari e complessivi delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 e all'art. 5 del DI 1444/68, aggiornati a luglio 2021, secondo le tabelle allegate alla comunicazione del Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa PG/777957 del 27.10.2021, risultano i seguenti:

tab. b)

categoria	superficie	costo unitario rivalutato	costo parametrico
<i>DI 1444/68</i>	mq	€/mq	€
Istruzione	740,50	570,58	422.514,49
Interesse comune	370,25	208,61	77.237,85
verde	1.481,00	146,03	216.270,43
parcheggi	370,25	156,46	57.929,32
tot.	2.962,00		773.952,09

A fronte di un costo parametrico complessivo delle opere di urbanizzazione di cui al DI 1444/68 di € 773.952,09 il Proponente si impegna a realizzare la seguente opera di urbanizzazione secondaria, per un costo stimato dal Proponente di € 686.900, con un valore da quadro economico di € 905.160 riportata nella seguente tabella:

tab. c)

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione da standard	superficie	costo parametrico unitario aggiornato a luglio 2021	costo parametrico aggiornato a luglio 2021	Costo stimato dal proponente	valore lordo QE
tipologia dell'urbanizzazione	mq	€/mq	€	€	€
<i>Urbanizzazione secondaria</i>					
Verde attrezzato	3.077,00	104,31	320.961,87	686.900,00	905.160,00
tot.	3.077,00		320.961,87	686.900,00	905.160,00

A cui va aggiunta la seguente opera di urbanizzazione primaria:

tab. d)

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione da standard	superficie	costo parametrico unitario aggiornato a luglio 2021	costo parametrico aggiornato a luglio 2021	Costo stimato dal proponente	valore lordo QE
tipologia dell'urbanizzazione	mq	€/mq	€	€	€
<i>Urbanizzazione primaria</i>					
Riqualificazione marciapiede su area pubblica	1.140,00	74,52	84.952,80	179.000,00	232.620,00
tot.	1.140,00		84.952,80	179.000,00	232.620,00

va precisato che il costo della riqualificazione del marciapiede con parcheggio in ansa è assimilato al costo parametrico di riferimento per "verde stradale, percorsi pedonali e piste ciclabili".

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

tab. e)

riepilogo urbanizzazioni	superficie	costo parametrico unitario aggiornato a luglio 2021	costo parametrico aggiornato a luglio 2021	Costo stimato dal proponente	Valore lordo QE
	mq	€/mq	€	€	€
urbanizzazione primaria	1.140,00	74,52	84.952,80	179.000,00	232.620,00
Urbanizzazione secondaria	3.077,00	104,31	320.961,87	686.900,00	905.160,00
Totale urbanizzazioni	4.217,00		405.914,67	865.900,00	1.137.780,00

Il costo delle opere di urbanizzazione da standard e delle opere di urbanizzazione primaria stimato dal Proponente con computo metrico estimativo delle opere previste – elaborato n. 29 redatto sulla base del Prezzario dei lavori pubblici della Regione Campania edizione 2018, con l'adeguamento Tariffario OO.PP. Campania al maggio 2020 pari al 2,6% è pari a € 865.900,00 con un valore lordo complessivo pari a € 1.137.780,00.

Ne deriva che i costi delle opere di urbanizzazione previste nel piano, stimati dal Proponente in € 865.900,00 (179.000,00 + 686.900,00) risultano congruenti con i corrispondenti costi determinati in via parametrica pari a € 405.914,67 (84.952,80 + 320.961,87).

Il valore lordo complessivo delle attrezzature previste da Quadro Economico risulta pari a € 1.137.780,00.

ARTICOLO 9 - Monetizzazione del fabbisogno residuo di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Secondo le indicazioni contenute nella citata disposizione dirigenziale n. 4/2015 riguardo alle modalità di calcolo economico relative ai casi di monetizzazione del fabbisogno residuo, dal confronto esplicitato nella seguente tabella f) tra il fabbisogno, così come determinato al precedente art. 8 e le attrezzature da standard effettivamente previste, risulta che il piano prevede la realizzazione e la relativa cessione di attrezzature pubbliche in misura superiore al minimo richiesto; tuttavia la dotazione di attrezzature pubbliche proposte soddisfa solo parzialmente il fabbisogno richiesto :

tab. f)

	istruzione	interesse comune	verde	parcheggi	totale
	mq	mq	mq	mq	mq
fabbisogno	740,50	370,25	1.481,00	370,25	2.962,00
dotazione	0,00	0,00	3.077,00	0,00	3.077,00
differenza	-740,50	-370,25	1.596,00	-370,25	115,00

La dotazione del piano è rappresentata dalla sola tipologia a verde; tre delle quattro tipologie previste dal DI 1444/68 rimangono scoperte. Tale circostanza comporta la necessità di operare una compensazione economica a congruaggio delle opere previste. A tal fine si assumono i costi unitari, determinati in via parametrica come sopra aggiornati.

Nella tabella g) che segue si riportano per le quattro tipologie di attrezzature di cui al DI 1444/68, le superfici previste nel piano e i relativi costi parametrici in termini di differenza (in più o in meno) rispetto alla quota dovuta.

tab. g)

tipologia delle urbanizzazioni	fabbisogno	superfici previste dal piano	differenza	Costo parametrico unitario	costo parametrico differenza
	mq	mq	mq	€/mq	€
Istruzione	740,50	0,00	-740,50	570,58	-422.514,49
Interesse comune	370,25	0,00	-370,25	208,61	-77.237,85
verde	1.481,00	3.077,00	1.596,00	146,03	233.063,88
parcheggio a raso	370,25	0,00	-370,25	156,46	-57.929,32
	2.962,00	3.077,00	115,00		-324.617,78

Il maggior onere sostenuto dal Proponente per l'attrezzatura destinata a parco pubblico calcolato parametricamente e pari a € 233.063,88 viene così detratto dal valore delle opere richieste per le tipologie rimaste scoperte. E' utile precisare a tale riguardo che non è consentita alcuna compensazione tra quanto dovuto in termini di aree e quanto richiesto in termini di opere.

In conclusione si determina una quota da portare in monetizzazione calcolata al netto del valore parametrico degli standard effettivamente realizzati e pari a **€ 324.617,78**.

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 **€ 324.617,78**.

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

Con l'accoglimento di detta richiesta le parti concordano il pagamento di quanto dovuto, pari a € 324.617,78 maggiorato degli interessi legali, in n. 4 rate di pari importo secondo le seguenti modalità di rateizzazione:

- 1^ rata da versare alla stipula della convenzione;
- 2^ rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 1^ rata;
- 3^ rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 2^ rata;
- 4^ 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: IT95 X030 6903 4961 0000 0046 118, indicando la seguente causale: "Area Urbanistica - Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa -- controvalore monetario della quota residua di opere di urbanizzazione - PUA" Scaglione" - ...^ 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 l'adempimento della 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.

ARTICOLO 10 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 del DPR 380/2001.

Tenuto conto che il costo complessivo delle opere di urbanizzazione da realizzarsi, comprensivo della monetizzazione della quota residua di opere, è maggiore degli oneri ex art. 16 del DPR 380/2001 stimati provvisoriamente in € 200.000 calcolati, salvo diversa valutazione del competente Servizio Sportello Unico Edilizia, ai sensi della disposizione dirigenziale della *Direzione Centrale VI- Riqualificazione Urbana Edilizia Periferie-Servizio Edilizia Privata e sportello unico per l'edilizia* n. 48 del 28/01/04, la differenza di spesa resterà comunque a carico del Proponente al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del PUA.

I dati sono sintetizzati nella tabella che segue:

tab. h)

	Superficie	Valore degli oneri dovuti ai fini dello scomputo	Valore degli oneri stimato dal Proponente ai fini dello scomputo	Oneri di urbanizzazione ex artt. 16 e 19 Dpr 380/2001
	mq	€	€	€
Opere di urbanizzazione da standard per obblighi DI/1444	2.962,00 3.077,00	773.952,09	905.160,00	
Residuo opere di urbanizzazione oggetto di monetizzazione			324.617,78	
Totale valore a scomputo degli oneri di urbanizzazione		773.952,09	1.229.777,78	(*) 200.000,00

(*) salvo diversa valutazione del competente Sportello unico Edilizia

Come precisato nella Disposizione dirigenziale n. 8 del 19.12.2019 del Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, la determinazione dello scomputo degli oneri di urbanizzazione ex artt. 16 e 19 del DPR 380/81 va effettuata sulla scorta del valore lordo delle opere di urbanizzazione stimato dal Proponente così come riportato nel relativo Quadro economico (elab. 29-Computo metrico estimativo delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria-Quadri Economici).

Essendo già le sole opere sufficienti allo scomputo degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 del DPR380/01, non risulta necessario stimare il valore delle relative aree, cedute a completo soddisfacimento del fabbisogno di standard, come riportato nell'articolo precedente.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste a carico del Proponente sono realizzate a scomputo degli oneri di cui agli artt. 16 e 19 del Dpr 380/2001, ad eccezione della riqualificazione del marciapiede di proprietà del Comune di Napoli. Tale urbanizzazione primaria - che il Proponente si assume in obbligo di realizzare oltre il limite dell'onere di urbanizzazione riportato a scomputo, con oneri tecnici ed economici a suo completo carico - non configura onere alcuno per l'Amministrazione, fatto salvo il compito della vigilanza. In ragione del carattere gratuito della stessa e dell'assenza da parte dell'Amministrazione di qualunque riconoscimento al Proponente di diritti suscettibili di valutazione economica, non è pregiudicata la libera concorrenza nel mercato e sono rispettati i principi del diritto comunitario e nazionale di trasparenza, non discriminazione e pari opportunità.

ARTICOLO 11 – Contributo di Costruzione ex art. 16 del Testo Unico del DPR 06.06.2001 n. 380.

La richiesta di rilascio dei titoli edilizi abilitanti gli interventi privati è subordinata alla presentazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione.

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 dagli artt.16 e 19 del Testo Unico del 06.06.2001 n. 380 come modificato e integrato.

a) Costo di Costruzione

I costi di costruzione 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 residenziale con parcheggi pertinenziali interrati e verde privato.

b) Oneri di Urbanizzazione

Sono disciplinati dal precedente articolo 10.

ARTICOLO 12 - Esecuzione diretta delle opere di Urbanizzazione primaria.

Le parti danno atto che ai sensi dell'art. 16, comma 2bis, del D.p.r. 380/2001, come modificato dall'art. 36, comma 4, del D.Lgs 50/2016, le opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. c) del medesimo decreto legislativo, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, meglio individuate all'art. 3 della presente convenzione, sono eseguite a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso di costruire direttamente dal Proponente, in solido tra loro, a loro-cura e spese, senza ricorso alla procedura ad evidenza pubblica, così come rappresentate negli elaborati del relativo progetto definitivo di cui all'art.6. Il Proponente assume a

proprio totale carico gli oneri della progettazione esecutiva, della direzione lavori e della sicurezza, nonché gli obblighi e gli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 50/2016, tenendo indenne il Comune da qualsivoglia responsabilità.

Gli importi dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria risultano pari a € 179.000,00 per un importo lordo da Quadro economico pari a € 232.620,00 come stimato dal Proponente nell'elaborato n. 29 "Computo metrico estimativo delle opere previste".

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

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

A tal fine il Proponente, tramite il RUP, di cui al successivo art. 15, si impegna a trasmettere al Comune di Napoli, contestualmente alla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione, apposita dichiarazione attestante il possesso di suddetti requisiti da parte dell'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'ulteriore documentazione che il Comune riterrà necessaria.

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

ARTICOLO 13 – Procedure di gara per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria oggetto di cessione.

L'importo delle opere di urbanizzazione secondaria oggetto di cessione di cui all'art. 8, come risulta nel progetto preliminare, è pari ad € 686.900,00 (vedi *tab. e*)) come risulta dai computi metrici (elaborato n. 29). Il corrispondente valore lordo è pari a € 905.160,00 come risulta dai quadri economici riportati nell'elaborato n. 29.

I suddetti importi delle opere di urbanizzazione secondaria sono indicativi e verranno aggiornati a seguito dell'approvazione dei progetti esecutivi di cui all'art. 7 della presente convenzione.

Il Proponente con la presente Convenzione, in qualità di Stazione appaltante, assume in via diretta la gestione della procedura di gara per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nel rispetto del D.Lgs.n.50/2016, con particolare riferimento, atteso l'importo lavori, alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria ex art. 36 comma 3.

Il Proponente si obbliga a indire la gara con le procedure di cui all'art.59 del D. Lgs. 50/2016, entro e non oltre 3 mesi dall'approvazione da parte del Comune di Napoli del livello di progettazione da porre a base di gara.

Rimangono in capo al Proponente quale Stazione appaltante le verifiche dei progetti e le validazioni dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 26 del Codice degli appalti. Il Proponente in qualità di Stazione appaltante dovrà comunicare i dati riguardanti l'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'Osservatorio dei contratti pubblici con le modalità previste dalla normativa vigente.

I verbali di verifica e di validazione dei progetti e gli elaborati georeferenziati costituenti le progettazioni devono essere forniti al Comune di Napoli sia su supporto cartaceo che su supporto informatico in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile.

ARTICOLO 14 - Modalità di svolgimento delle procedure di gara. Ribasso d'asta

Lo svolgimento della procedura di affidamento, dalla individuazione della procedura per la scelta degli offerenti fino alla aggiudicazione, comprese le verifiche dei progetti e le validazioni dei progetti posti a base di gara di cui all'art. 26 del Codice degli appalti, nonché la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e la eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta, rientrano nell'esclusiva responsabilità del Proponente.

Il Proponente è tenuto, a mezzo del RUP (di cui al successivo art. 15), a trasmettere al Comune di Napoli la documentazione relativa alla procedura di gara svolta.

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

Eventuali ribassi conseguenti all'esperimento delle gare resteranno nella disponibilità del Proponente per essere destinati a coprire tutte le eventuali necessità di maggior finanziamento dei lavori nel costo dell'appalto. Non si procederà, pertanto, ad alcun conguaglio al termine dell'esecuzione e del collaudo delle opere.

Resta inteso che eventuali maggiori costi resteranno a carico del Proponente.

ARTICOLO 15 - Responsabile unico del procedimento (RUP).

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

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

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

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

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

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

ARTICOLO 16 – Tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel PUA è disciplinata dalla presente Convenzione secondo i termini previsti nel cronoprogramma allegato ai progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione. Come disciplinato al precedente art. 7, nel termine di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione il Proponente si obbliga a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del responsabile unico del procedimento (RUP), come definito al precedente art. 15, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La richiesta di rilascio dei titoli edilizi abilitanti gli interventi privati è subordinata alla presentazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione.

Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato all'approvazione dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione previste, da parte del Servizio competente.

L'inizio dei lavori delle opere private sarà subordinato all'approvazione dei progetti esecutivi delle opere pubbliche che dovrà avvenire entro 30 giorni dalla presentazione, fatte salve eventuali proroghe dovute ad esigenze istruttorie.

Della avvenuta approvazione dei progetti definitivi ed esecutivi dovrà essere informato il Servizio Sportello unico edilizia a cura del Servizio competente all'approvazione degli stessi.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere completate entro i termini di cui al cronoprogramma dei progetti esecutivi.

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

ARTICOLO 17 – Conduzione delle Opere di Urbanizzazione di cui all'art. 3 della 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, che rimane del tutto estranea ai rapporti tra il Proponente e l'esecutore dei lavori.

Il Proponente è l'esclusivo responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché della successiva manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 3 della convenzione.

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

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

Il Proponente è tenuto, tramite il RUP, a relazionare ogni 4 mesi al Servizio competente del Comune di Napoli, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza al cronoprogramma dei lavori.

ARTICOLO 18 - Direzione dei lavori per le opere di urbanizzazione.

La direzione dei lavori per le opere di urbanizzazione compete al Proponente che provvederà ad istituire, prima della gara dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. e del relativo Regolamento LL.PP. Il Proponente sarà tenuto, altresì a comunicare al Comune di Napoli, prima dell'inizio dei Lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio.

Il RUP e il Direttore dei Lavori saranno tenuti a uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Servizio competente del Comune di Napoli in sede di Vigilanza, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.

Il Proponente si impegna altresì a nominare a propria cura e spese il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione e a comunicarne il nominativo al Comune di Napoli prima dell'inizio dei lavori.

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

ARTICOLO 19 – Varianti per le opere di urbanizzazione.

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

Le varianti in corso d'opera per le urbanizzazioni possono essere ammesse solo nei casi di cui all'art.106 del D.lgs50/2016. Eventuali maggiori costi derivanti da varianti saranno a carico del Proponente.

ARTICOLO 20 - Modalità di verifica e collaudo delle Opere di Urbanizzazione di cui all'art. 3 della convenzione.

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

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

Tutte le opere di urbanizzazione realizzate in attuazione del Piano, a lavori ultimati, sono soggette al collaudo o alla emissione di certificato di regolare esecuzione ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. rilasciato da un tecnico abilitato in possesso delle specifiche competenze.

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

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

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.

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

Del collaudo finale e del collaudo in corso d'opera verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei Lavori ai sensi della disciplina dei LL.PP. vigente, nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la Messa in Esercizio. Il certificato di collaudo è redatto secondo le modalità di cui all'art. 229 del Regolamento LLPP.

Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, devono essere trasmessi al Comune di Napoli.

ARTICOLO 21 - Consegna delle opere di urbanizzazione.

Entro tre mesi dall'emissione del certificato provvisorio di collaudo, le opere di urbanizzazione e le aree interessate dalla relativa realizzazione verranno trasferite al Comune di Napoli mediante apposito verbale da sottoscrivere in contraddittorio tra le parti.

A tal fine il Proponente comunicherà al Servizio competente del Comune di Napoli con adeguato preavviso, con lettera raccomandata A/R il luogo, il giorno, l'ora per la sottoscrizione del verbale indicato. Fino alla sottoscrizione del predetto verbale, la manutenzione e la responsabilità rimangono in capo al Proponente ivi compresi eventuali danni cagionati a terzi.

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

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

La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento della fideiussione di € 1.137.780,00 di cui all'art. 24 che segue e, previa diffida, la conseguente applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

ARTICOLO 22 - Vigilanza

Ai fini della corretta attuazione del PUA e della presente convenzione, al Comune di Napoli, è riservato il potere di verificare, in ogni momento, il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto.

A tal fine, i suddetti soggetti potranno formulare direttive, assistere ai lavori, effettuare controlli, ordinare prove e, se necessario, disporre la sospensione dei lavori per gli accertamenti, nonché indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che verranno forniti dal Comune medesimo e concordati con il Proponente.

Il Servizio competente del Comune è tenuto a verificare il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto, espletando compiti di vigilanza e controllo come di seguito, in via esemplificativa e non esaustiva, individuati:

- verificare il rispetto da parte del Proponente della normativa sui lavori pubblici nella realizzazione delle urbanizzazioni oggetto della presente Convenzione acquisendo gli atti della procedura di gara;
- verificare il rispetto della tempistica di realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 della presente convenzione;

- applicare o proporre l'applicazione delle penalità di cui al successivo art. 27, in caso di ritardo nell'attuazione delle opere di urbanizzazione, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma del progetto definitivo approvato;
- escutere le fidejussioni, di cui al successivo art. 24, 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.

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

Il Proponente assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose per fatto del Proponente medesimo, o dei suoi dipendenti o di ditte appaltatrici nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.

CAPO V - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA BONIFICA

ARTICOLO 23 - Bonifica delle aree di proprietà del Proponente

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

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

CAPO VI - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE

ARTICOLO 24 – Garanzie per il completo adempimento della Convenzione – Assicurazioni.

Il Proponente presta, alla stipula della presente Convenzione, una garanzia per un importo corrispondente al valore lordo complessivo, derivante dai progetti di fattibilità tecnica ed economica approvati unitamente al PUA con delibera GC n..... del....., delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria pari a € 1.137.780,00 (come previsto nella Disposizione dirigenziale n. 1 del 21.01.2019 del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva) con polizza n.del rilasciata da

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

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

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

La predetta garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.

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

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

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

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

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

ARTICOLO 25 – Garanzie Postume decennali per le Opere di Urbanizzazione primaria

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

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

ARTICOLO 26 – Inadempimento e risoluzione

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

In caso di inadempimento, come di seguito definito, e constatato lo stesso, il Comune, prima di procedere alla escussione della polizza di cui all'art. 24, avvia il procedimento di contestazione diffidando per iscritto il Proponente ad adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a 30 giorni.

Decorso inutilmente tale termine, la convenzione si intenderà risolta ipso iure, ai sensi dell'art. 1454 c.c. e l'Ente escuterà la polizza di cui all'art. 24, secondo le modalità ivi riportate, ferma la facoltà di agire in via risarcitoria verso il Proponente per il maggior danno o, in ogni caso, per tutti i danni sofferti nell'ipotesi di diniego, fondato o meno, del garante alla richiesta di escussione.

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

1. ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi di validità del PUA, previa comunicazione scritta di messa in mora; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte del valore delle opere non realizzate, quantificato rispetto ai quadri economici dei progetti esecutivi. Oltre alla escussione della polizza sarà attivato l'accertamento esecutivo quale rimedio dell'inadempimento;
2. collaudabilità totale o parziale delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa a seguito di inottemperanza da parte del Proponente rispetto alle prescrizioni e ai tempi stabiliti dall'organo di collaudo, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto 1);
3. versamento delle rate di monetizzazione del fabbisogno residuo di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, rispetto alle scadenze previste all'art. 9.

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

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

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

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

4. l'impossibilità di escussione, da parte del Comune, delle fideiussioni di cui agli artt. 9 e 24;

5. l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n.83, previa escussione delle garanzie.

6. la cessione della Convenzione a terzi o la stipula di qualsiasi sub_convenzione, anche parziali, senza la preventiva autorizzazione del Comune di Napoli.

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

ARTICOLO 27 – Penalità per ritardo negli adempimenti.

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi pubblici di cui al PUA, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogrammi dei progetti esecutivi approvati, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dai quadro economici dei progetti definitivi approvati fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui all'art. 24 della presente convenzione.

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

Il Proponente sarà tenuto a rispettare il cronoprogramma dei progetti esecutivi approvati 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;
- annullamento giurisdizionale;

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

ARTICOLO 28 - Subentro 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.

L'eventuale alienazione, successiva alla sottoscrizione della presente convenzione, delle aree del PUA, in parte o in toto, destinate all'edificazione privata, deve essere preventivamente e obbligatoriamente comunicata all'ufficio procedente del Comune di Napoli.

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

presente convenzione. Resta inteso che il rilascio dei titoli abilitativi e/o autorizzativi relativi agli edifici privati potrà avvenire solo a perfezionamento compiuto del procedimento di subentro.

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

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

ARTICOLO 29 - 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 30- Normativa Antimafia.

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

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

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

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

Clausola n. 4 -La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del D.P.R.252/'98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva

successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

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

Clausola n. 6- La sottoscritta impresa dichiara, altresì, di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatrici, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.

Il Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art.84 del D.lgs. n. 159/2011 nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori pubblici di cui alla presente convenzione.

Il Proponente si obbliga a rispettare, e a far rispettare nella funzione di Stazione Appaltante, la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L. n.136/2010, obbligandosi, altresì, ad inserire nel contratto di appalto, a pena di nullità assoluta, le clausole previste dal comma 8 dello stesso art.3. La reiterata violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell'art.91 comma 6 D.lgs.159/2006, così come modificato e integrato dal D.Lgs. n.218/2012.

CAPO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 31 – Dichiarazioni.

Il Proponente dichiara:

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

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

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

Inoltre l'impresa aggiudicataria dovrà:

- non essersi avvalsa di piani individuali di emersione di cui alla legge n.383/2001;
- essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;

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

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

ARTICOLO 32 - Spese e Tasse.

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

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

ARTICOLO 33 - Documentazioni da trasferire al Comune di Napoli all'atto della consegna delle aree.

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

a titolo esemplificativo:

Documentazioni Notarili

Documentazioni Catastali

Documentazioni Tecniche

ARTICOLO 34 - 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 35 – Certificato di destinazione urbanistica.

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

ARTICOLO 36 – 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).

ELENCO ALLEGATI

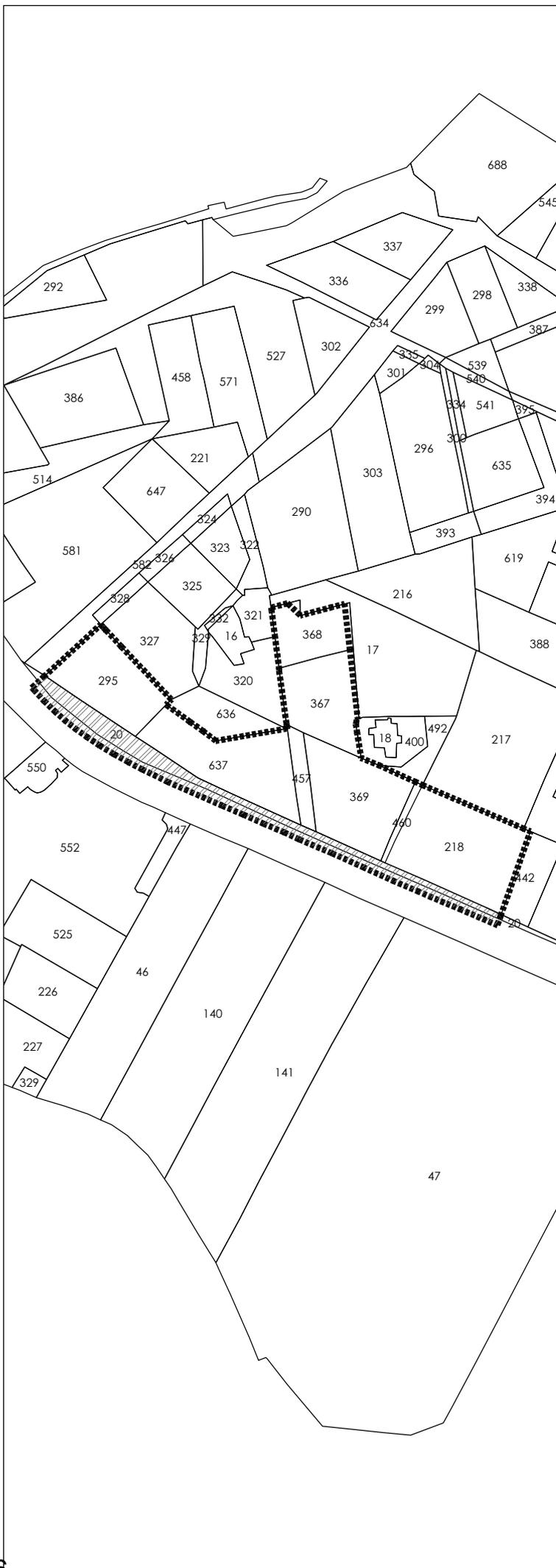
- Allegato 1 . Area oggetto di Pua su mappa catastale
- Allegato 2. Area oggetto di Pua su planimetria catastale ed elenco delle particelle incluse
- Allegato 3. Destinazioni d'uso su mappa catastale
- Allegato 4. Aree private da cedere al Comune su mappa catastale
- Allegato 5. Planimetria di progetto su mappa catastale
- Allegato 6. Relazione notarile
- Allegato 7. Certificati di destinazione urbanistica

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



Oggetto e Scala

Allegato 1 - 1/2000
Aree oggetto di Pua su stralcio catastale



SUPERFICI CATASTALI INCLUSE NEL PUA			
FOGLIO	PARTICELLA	DITTA	SUPERFICI CATASTALI mq
33	367 parte di mq 800	Puzone Salvatore	760
33	368 parte di mq 498	Puzone Salvatore	427
33	369	AGO.FR.ASS.srl	1140
33	457	Puzone Salvatore	180
33	637	Puzone Salvatore Puzone Loredana	1132
33	295	Puzone Salvatore Puzone Loredana	840
33	460	Pellegrino Vito	58
33	218	Pellegrino Vito	1387
Superficie Catastale Privata			5.924
33	20 (parte)	Comune di Napoli	625
Marciapiede proprietà Comune di Napoli			515
Superficie Catastale Totale			7064

PROPRIETÀ PRIVATE

PROPRIETÀ COMUNALE

----- Limite PUA

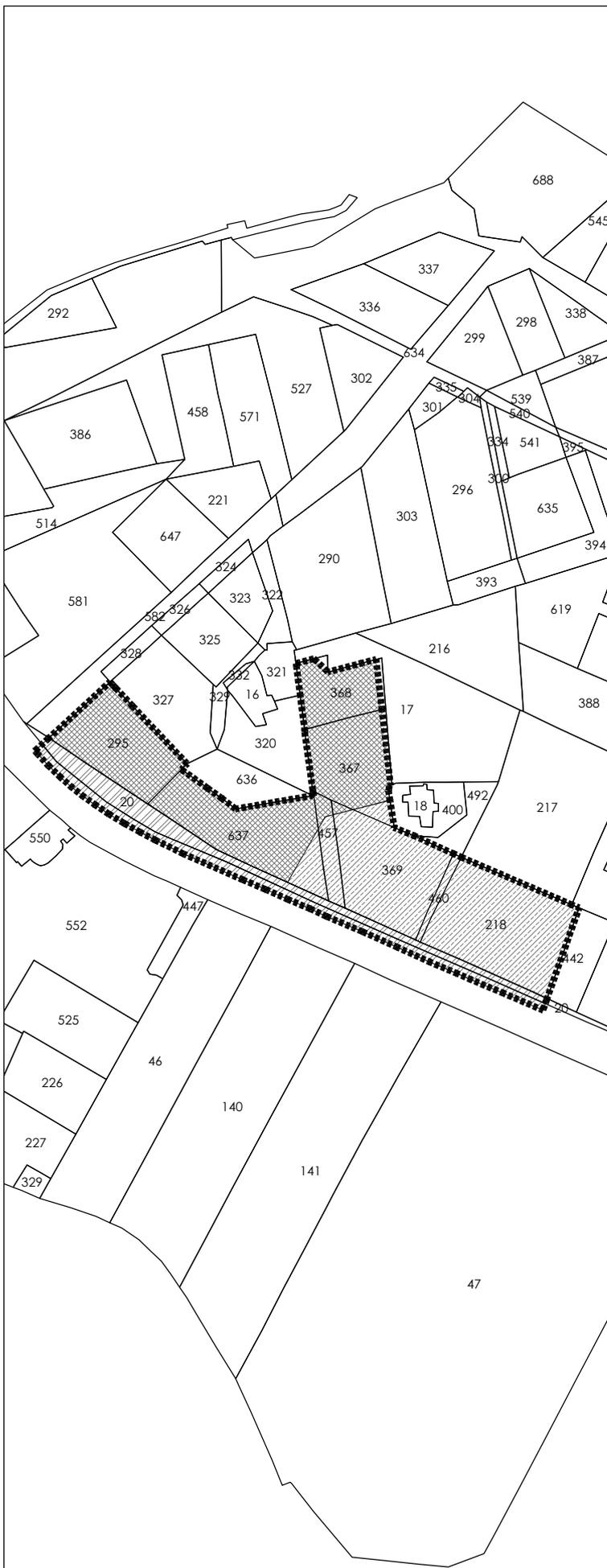


Aree di Proprietà Pubblica

Oggetto e Scala

Allegato 2 - 1/2000

Aree oggetto del PUA su planimetria catastale ed elenco particelle incluse

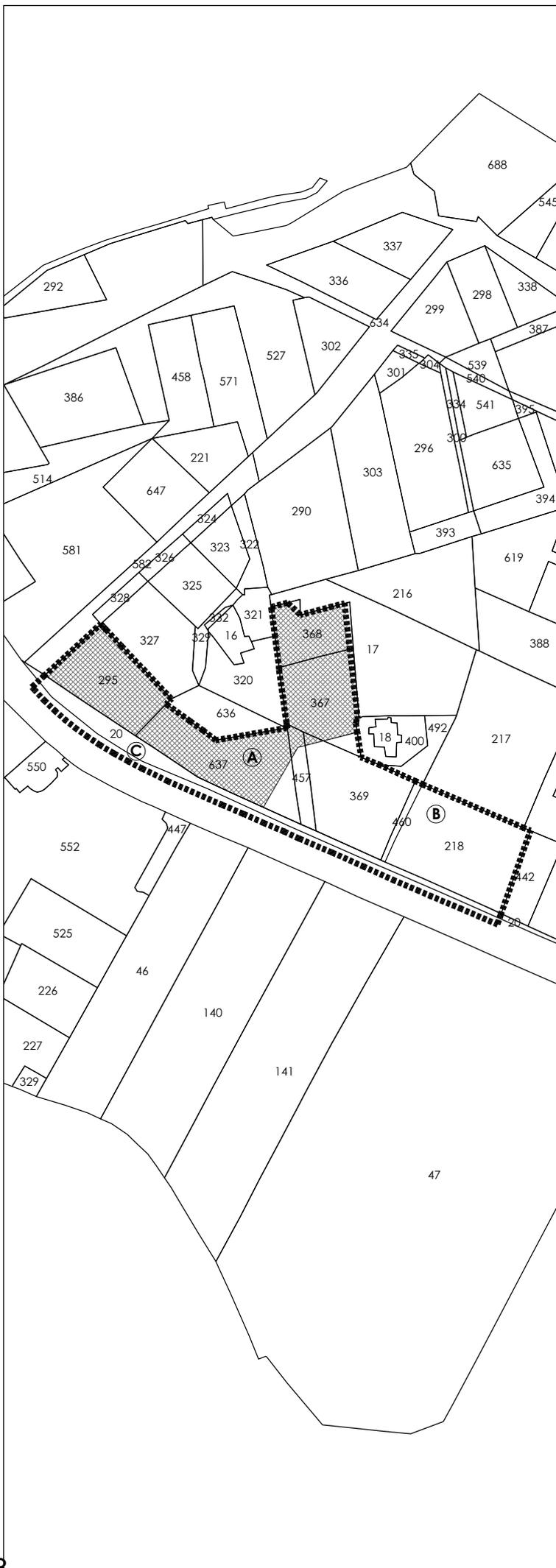


DESTINAZIONE D'USO DELLE PROPRIETA'		
LOTTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE mq
PR-PRIVATA	Lotto Residenziale	2847
PR-PRIVATA	Standard D.I. 1444/68	3077
PR-PUBBL.	Urbanizzazione Primaria	1140
TOTALE		mq 5924

----- Limite PUA

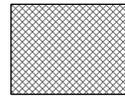
Oggetto e Scala

Allegato 3 - 1/2000
Destinazioni d'uso su mappa catastale



SUPERFICI CATASTALI INCLUSE NEL PUA					
FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICI CATASTALI mq	DESTINAZIONE D'USO PROGETTO		
			LOTTO	SUPERFICIE mq	
33	367 parte di mq 800	760	A	704	PROPRIETÀ PRIVATE
33	368 parte di mq 498	427	A	427	
33	369	1140	A	94	
33	457	180	A	27	
33	637	1132	A	985	
33	295	840	A	840	
Superficie Catastale Privata				3077	
33	20 (parte)	625	C	625	PROPRIETÀ COMUNALE
Marciapide proprietà Comune di Napoli		515	C	515	
Marciapide proprietà Comune di Napoli				1140	

----- Limite PUA



Aree destinate a Standard Urbanistici ex D.l. 1444/68 da cedere al Comune

UMI 01 **Lotto A** - Opere di Urbanizzazione Secondaria
(Verde Pubblico Attrezzato - 3.077mq)

UMI 03 **Lotto B** - Intervento Privato
(Lotto Residenziale Privato - 2.847mq)

UMI 02 **Lotto C** - Opere di Urbanizzazione Primaria
(Marciapide Esistente e Ampliamento - 1.140mq)

Oggetto e Scala

Allegato 4 - 1/2000
Aree private da cedere al Comune su mappa catastale

