

COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Segreteria Generale  
Servizio Segreteria della Giunta Comunale

Al Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata  
*Dr.ssa Rosaria Contino*

p.c. All'Assessore alle Politiche Urbane e Beni Comuni  
*Dr. Carmine Piscopo*

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2014. 0350889 02/05/2014 14,04  
Mitt. Segreteria della Giunta Comunale DPSG4019  
Ass. Sportello unico Edilizia privata DCPT4061

Al Vice Direttore Generale  
*Arch. Giuseppe Pulli*

Al Direttore Centrale Pianificazione e Gestione del  
Territorio  
*Arch. Giancarlo Ferulano*



Loro sedi

**Oggetto:** Ripubblicazione della deliberazione di G.C. n. 160 del 14 marzo 2014 avente ad oggetto: "Modifiche alla delibera di G.C. n. 1882 del 22 marzo 2006, avente ad oggetto "Approvazione della "procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e degli schemi di convenzione di cui agli artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord occidentale". Approvazione dei nuovi schemi - tipo di convenzione."

Con riferimento alla deliberazione in oggetto, si comunica che, a seguito di verifiche successive, è risultato che, per mero errore materiale, la copia di detto provvedimento pubblicata all'albo pretorio on line in data 29/04/2014 non recava in allegato la documentazione esatta, bensì una differente versione della stessa, precedente a quella trasmessa dal Servizio proponente con nota prot. 2014/171214 del 03/03/2014, peraltro esaminata anche dal Ragioniere Generale come si evince dalla nota prot n. 195546/2014 del 10.03.2014.

A fronte di quanto sopra si è provveduto alla ripubblicazione del provvedimento in oggetto con l'esatta documentazione allegata, unitamente alle citate note prot. 2014/171214 del 03/03/2014 e prot n. 195546/2014 del 10.03.2014 e a copia della presente.

IL DIRIGENTE  
*Dr. Lorenzo Di Dio*

SB. 1141  
27/12/2013



ORIGINALE

(ex art. 38K del Regolamento)  
Il Direttore Centrale

Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco  
Servizio Sportello Unico Edilizia Privata

Assessorato alle Politiche Urbane Urbanistica e Beni Comuni

Vice Direzione Generale - area tecnica

23 DIC. 2013  
IX 1356

ESECUZIONE IMMEDIATA

Proposta di delibera prot. n° 6 del 16.12.2013

Categoria ..... Classe ..... Fascicolo .....

Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 260

**OGGETTO:** Modifiche alla delibera di G.C.n.1882 del 22 marzo 2006, avente ad oggetto "Approvazione della "procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e degli schemi di convenzione di cui agli artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord occidentale". Approvazione dei nuovi schemi - tipo di convenzione.

14 MAR. 2014

Il giorno ..... nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° ... 8 ..... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

P

**ASSESSORI:**

Tommaso SODANO

Assente  
Assente  
Assente  
P  
P  
P

Francesco MOXEDANO

P  
P  
P  
Assente  
P

Mario CALABRESE

Annamaria PALMIERI

Alessandra CLEMENTE

Salvatore PALMA

Gaetano DANIELE

Enrico PANINI

Alessandro FUCITO

Carmine PISCOPO

Roberta GAETA

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

Assume la Presidenza: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Dr. Gaetano Torturoso

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta su relazione e proposta dell'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni

### **Premesso**

che con delibera di G.C.n.1882 del 22 marzo 2006, nell'intento di procedere alla definizione di strumenti di attuazione della Variante al Prg approvato con DPGRC n.323/2004, è stata definita la procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature di quartiere, di cui al DM n.1444/1968 e alla L.r. n.14/1982 e s.m.i., assoggettate ad uso pubblico ai sensi degli artt. 56 c.3 e 17 c.3 e 4 delle Nta;

che la procedura delineata con la citata delibera n.1882/2006 individua due fasi successive di istruttoria e approvazione, la prima, il cui avvio è dato dalla presentazione al Dipartimento Pianificazione Urbanistica (oggi Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio) della proposta di intervento di realizzazione dell'attrezzatura, che si conclude con l'approvazione della fattibilità urbanistica della proposta, la seconda, il cui avvio è dato dalla presentazione del progetto definitivo al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, che si conclude con l'approvazione del progetto da parte del medesimo Servizio;

che con la medesima deliberazione n.1882/2006 sono stati approvati gli schemi di convenzione-tipo ex artt.56 comma 3 e 17 commi 3 e 4 delle Nta del Prg, aventi ad oggetto la disciplina dell'uso pubblico delle attrezzature, quali schemi suscettibili di integrazioni e modifiche in relazione alla specificità degli interventi proposti e alle opportunità suggerite dalla pratica applicativa;

### **Dato atto**

che nel corso del tempo si è reso necessario apportare agli schemi – tipo approvati diverse modifiche consistenti prevalentemente in adeguamenti alla normativa sopravvenuta unitamente ad una riformulazione degli articoli convenzionali;

che, in particolare, considerata la natura pubblica delle attrezzature di quartiere in argomento, come esplicitato nel parere del Servizio Supporto giuridico – economico in materia urbanistica richiamato nella delibera n.1882/2006, si è reso necessario progressivamente adeguare gli schemi di convenzione alla normativa in materia di realizzazione delle opere pubbliche ed in particolare delle opere di urbanizzazione di cui all'art.32 comma 1 lett.g del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. in rapporto alle progressive evoluzioni della stessa, nonché alla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari ex L.n.136/2010 e s.m.i. e in materia antimafia di cui al D.Lgs. n.159/2011;

### **Considerato**

l'art.32 comma 1 lett. g, che prevede che i soggetti privati, titolari del permesso di costruire, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, sono soggetti aggiudicatori;

che alla luce delle citate modifiche di cui al D.Lgs. n.163/2006, nonché di quanto emerso dalla

2  
Per presa visione  
(ex art. 38K del Regolamento)  
Il Direttore Centrale

STAVENEO  
SEGREARIO GENERALE

Per presa visione  
(ex art. 38X del Regolamento)  
Il Direttore Centrale

pratica applicativa da parte dei servizi competenti all'approvazione dei progetti definitivi, nonché, ancora, in relazione a quanto in diverse occasioni precisato dall'Autorità di Vigilanza sui Lavori Pubblici, particolarmente con la Determinazione n.7/2009, si rende necessario mettere in evidenza, mediante nuove previsioni convenzionali, gli adempimenti a carico del privato proponente in qualità di Stazione Appaltante;

che con particolare riferimento alla disciplina delle fasi di verifica e validazione dei progetti, gli artt.44 e ss. del DPR n.207/2010, individuano quale soggetto cui competono le suddette attività la Stazione Appaltante e il RUP da questa incaricato;

che la procedura delineata dalla delibera n.1882/2006, affidava la validazione dei progetti definitivi al servizio individuato come competente in relazione alla specifica attrezzatura nella seconda fase della procedura medesima;

### **Ritenuto**

che pertanto occorre modificare la procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico di cui alla delibera n.1882/2006 *in parte qua*, prevedendo che le attività di verifica e validazione dei progetti delle attrezzature siano effettuate a cura del proponente in qualità di Stazione Appaltante e che il progetto definitivo, corredato dalla verifica, nell'avvio della seconda fase della procedura, sia presentato per l'approvazione e la successiva sottoscrizione della convenzione al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, disponendo, in particolare *"II FASE – Presentazione, da parte del proponente del progetto definitivo al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura (impianti sportivi, verde, ecc.) così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase. Le attività di verifica e validazione dei progetti delle attrezzature competono al proponente in qualità di Stazione Appaltante. Il progetto definitivo, corredato dalla verifica, sarà presentato da parte del proponente al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura per l'approvazione e la successiva sottoscrizione della convenzione urbanistica. Il progetto posto a base di gara dovrà essere validato dal proponente in qualità di Stazione Appaltante;*

che le numerose modifiche e la necessità di disciplinare, mediante nuove previsioni convenzionali, gli adempimenti a carico del privato proponente in qualità di Stazione Appaltante, con particolare riferimento agli aspetti delle individuazione del RUP, della direzione dei lavori, della validazione dei progetti e del collaudo delle opere di urbanizzazione, rendono altresì opportuna l'approvazione di nuovi schemi – tipo di convenzione in sostituzione di quelli allegati alla delibera n.1882/2006;

### **Visti**

tutti gli atti e gli elaborati che costituiscono parte integrante della presente delibera;  
gli approfondimenti, nel merito condotti con la competente Direzione centrale Lavori Pubblici;  
gli artt. 56 e 17 delle Nta della Variante al Piano Regolatore approvata con DPGRC n.323/2004;  
l'articolo 32 comma 1 lett.g D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i.;  
gli artt. 112 del D.Lgs 163/2006 e 44 ss. del D.P.R n. 207/2010 e s.m.i.  
*Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti,*

STABENEZ  
SECRETARIA GENERALE

39 dico 32 Reaun  
complessivamente, da n. .... pagine, progressivamente numerate:

1. Schema di convenzione urbanistica ex artt.56 comma terzo e 17 commi terzo e quarto delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Prg - centro storico, zona orientale, zona nord occidentale;
2. Schema di convenzione urbanistica ex art.56 comma terzo delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Prg - centro storico, zona orientale, zona nord occidentale.

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

Il Dirigente  
avv. Rosaria Contino

*Rosaria Contino*

VISTO:  
Il Vice Direttore Generale  
arch. Giuseppe Pulli

Visto  
Il Direttore Centrale  
arch. Giancarlo Ferulano

*Giancarlo Ferulano*

CON VOTI UNANIMI  
DELIBERA

4  
Per presa visione  
(ex art. 38K del Regolamento)  
Il Direttore Centrale  
*Rosaria Contino*

1. Modificare la delibera di G.C.n.1882 del 22 marzo 2006, avente ad oggetto "Approvazione della "procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e degli schemi di convenzione di cui agli artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord occidentale", nella parte in cui prevede: "II FASE - Presentazione, da parte del proponente del progetto definitivo al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura (impianti sportivi, verde, ecc.) così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase che procederà, in esito all'istruttoria alla validazione dello stesso" prevedendo "II FASE - Presentazione, da parte del proponente del progetto definitivo al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura (impianti sportivi, verde, ecc.) così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase. Le attività di verifica e validazione dei progetti delle attrezzature competono al proponente in qualità di Stazione Appaltante. Il progetto definitivo, corredato dalla verifica, sarà presentato da parte del proponente al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura per l'approvazione e la successiva sottoscrizione della convenzione urbanistica. Il progetto posto a base di gara dovrà essere validato dal proponente in qualità di Stazione Appaltante";
2. Approvare gli schemi - tipo di convenzione ex artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle Nta della Variante generale al Prg, allegati alla presente, quali schemi suscettibili di integrazioni e modifiche in relazione alla specificità degli interventi proposti, alla normativa sopravvenuta e alle opportunità suggerite dalla pratica applicativa, in sostituzione degli schemi allegati alla delibera G.C.n.1882 del 22 marzo 2006

Il Dirigente  
avv. Rosaria Contino

*Rosaria Contino*

Il Vice Direttore Generale  
arch. Giuseppe Pulli

*Giuseppe Pulli*

Visto  
Il Direttore Centrale  
arch. Giancarlo Ferulano

*Giancarlo Ferulano*

L'Assessore alle Politiche Urbane Urbanistica e Beni Comuni  
Carmine Piscopo

*Carmine Piscopo*

Segue emendamento e dichiarazione di  
esecuzione immediata su intercalare allegato 1/170

L SEGRETARIO GENERALE

**SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 160 del 14.03.2014**

5

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica;

Letto il parere di regolarità contabile;

Lette le osservazioni del Segretario Generale;

Richiamato l'indirizzo espresso nell'emendamento apposto alla deliberazione di Giunta comunale n. 211 del 30.03.2012 in cui si dispone " *che, sia in riferimento all'attuale provvedimento in oggetto che a quelli proponibili in futuro nell'analoga materia, l'aggiornamento e l'integrazione dello schema convenzionale nelle successive fasi dei livelli progettuali siano curati dal Servizio interessato in collaborazione e d'intesa con il Servizio Supporto Giuridico-Economico in materia urbanistica*";

Con VOTI UNANIMI adotta la proposta così come formulata, tenendo conto che le funzioni di aggiornamento e integrazione degli schemi convenzionali, nell'attuale sistema organizzativo, sono ricondotte al Servizio Sportello Unico per l'Edilizia.

em

#### **LA GIUNTA**

**Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata**

**Con voti UNANIMI**

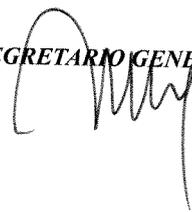
#### **DELIBERA**

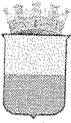
**di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni.**  
**Letto, confermato e sottoscritto**

**IL SINDACO**

*Luigi de Magistris*

**IL SEGRETARIO GENERALE**





COMUNE DI NAPOLI

23 DIC. 2013

1 X 1356

6

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. ....DEL....., AVENTE AD OGGETTO: "Modifiche alla delibera di G.C.n.1882 del 22 marzo 2006, avente ad oggetto "Approvazione della "procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e degli schemi di convenzione di cui agli artt. 56 comma 3 e 17 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord occidentale". Approvazione dei nuovi schemi - tipo di convenzione."

Per presa visione  
(ex art. 38k del Regolamento)  
Il Direttore Centrale

Il Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata e il vice Direttore Generale - Area Tecnica esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:  
FAVOREVOLE

Addi.....

Il Dirigente  
avv. Rosaria Contino  
*Rosaria Contino*

Visto:  
Il Vice Direttore Generale  
arch. Giuseppe Pulli  
*Giuseppe Pulli*

Visto  
il Direttore Centrale  
arch. Giancarlo Ferulano  
*Giancarlo Ferulano*

7

Pervenuta in Ragioneria il \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ Prot. n. ... IX 1356 .....  
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente  
parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: VEDI PARERE ALLEGATO

Addi \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

IL RAGIONIERE GENERALE

**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE**

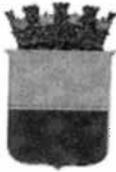
La somma di Euro \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ viene prelevata dal Titolo \_\_\_\_ Funzione \_\_\_\_ Servizio \_\_\_\_ Intervento \_\_\_\_  
Capitolo \_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Bilancio 20 \_\_\_\_, che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione		€.....
Impegno precedente	€.....	
Impegno presente	€.....	€.....
Disponibile		€.....

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

Addi \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

IL RAGIONIERE GENERALE



8

**COMUNE DI NAPOLI  
DIREZIONE CENTRALE I  
SERVIZI FINANZIARI  
CONTROLLO SPESE**

**PROP. DELIBERAZIONE N. 30 DEL 13/11/2013 DIREZIONE CENTRALE  
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO SERVIZIO  
SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA  
IX 1356 DEL 16/12/2013**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

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

Richiamata la circolare prot. 957163 del 13/12/2012 a firma del Direttore dei Servizi Finanziari;

Visto il Piano di riequilibrio pluriennale di cui all'art. 243 bis, ter e quarter del D.Lgs 267/00, approvato con delibera consiliare n. 3 del 28/1/2013 aggiornato con la delibera consiliare n. 33 del 15/7/2013.

Il presente provvedimento propone l'approvazione della "Procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" nonché degli schemi di convenzione di cui all' art. 56 comma 3 e art. 17 comma 4 delle norme di attuazione della Variante al Piano regolatore Generale Centro Storico, zona orientale e nord occidentale".

Al riguardo nulla si osserva atteso che il presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla gestione finanziaria né su quella patrimoniale dell'Ente.

AR

✓

**IL RAGIONIERE GENERALE  
DR. R. MUCCIARIELLO**



COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale  
Pianificazione e gestione del territorio – sito UNESCO

Sportello Unico Edilizia Privata

PA/2014/171214 53 MAR. 2014

Al Ragioniere Generale

Al Dipartimento Segreteria Generale

Oggetto: Procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico. Modifiche alla delibera n.1882/2006 e approvazione delle nuove convenzioni – tipo.

A seguito delle interlocuzioni con la Segreteria Generale, si trasmettono i nuovi schemi di convenzione ex art.56 Nta del Prg in sostituzione degli schemi allegati alla proposta di delibera n. 6 del 16.12.2013 rappresentando che gli stessi non apportano modifiche sostanziali alla procedura di cui alla proposta medesima.

Si chiede al Ragioniere Generale di esprimere direttamente alla Segreteria Generale le proprie valutazioni di competenza al fine della prosecuzione dell'iter approvativo.

Il Dirigente

avv. Rosaria Contino

SG 1141/27.12.13

Dott. Avagliano  
11/3/2014  
9

\*



COMUNE DI NAPOLI  
Direzione Centrale Servizi Finanziari

COMUNE DI NAPOLI  
Dipartimento Segreteria Generale  
Preso in carico  
in data 10/03/14

10

Prot. n. 195546/2014 ~~del~~ 10/03/2014

Alle Direzione Centrale  
Pianificazione e gestione del territorio  
Sito UNESCO  
Sportello Unico Edilizia Privata

Al Dipartimento Segreteria Generale

Loro Sede

Oggetto: Procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle strutture assoggettate ad uso pubblico. Modifiche alla delibera n. 1882/2006 e approvazione delle nuove convenzioni tipo.

Con riferimento alla nota pg/2014/171214 del 3 marzo, di pari oggetto, si rappresenta che dalla lettura degli schemi tipo di convenzione trasmessi, in sostituzione di quelli allegati alla proposta di delibera n. 6 del 16.12.2013, ai sensi dell'art. 49 comma 1) del decreto legislativo 267/2000, non risultano allo stato riflessi diretti e/o indiretti sulla gestione finanziaria né su quella patrimoniale dell'Ente.

Si conferma, pertanto, quanto espresso nel parere di regolarità contabile nello schema di deliberazione di cui sopra.

Il Direttore Centrale  
Ragioniere Generale  
dr. Raffaele Mucciariello

PRR.

**Proposta di deliberazione del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata prot. 6 del 16.2.2014**  
**- pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 27.12.2014 – SG 1141**

**Osservazioni del Segretario Generale**

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con la proposta di deliberazione in oggetto, la Giunta intende modificare – *in parte qua* – la procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico, di cui alla deliberazione di G.C. n. 1882/2006, con riferimento, in particolare, all'attività di verifica e validazione dei progetti che viene trasferita al proponente in qualità di Stazione Appaltante, fermo restando i provvedimenti di approvazione dei progetti stessi da parte dell'Amministrazione Comunale. Con il medesimo atto proposto, la Giunta si prefigge, altresì, di apportare modifiche agli schemi convenzionali approvati con la richiamata deliberazione n. 1882/2006, “*consistenti prevalentemente in adeguamenti alla normativa sopravvenuta unitamente ad una riformulazione agli articoli convenzionali*”, e più in particolare: “[...] *alla normativa in materia di realizzazione delle opere pubbliche ed in particolare delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 32 comma 1 lett. g del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i. in rapporto alle progressive evoluzioni della stessa, nonché alla normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari ex L. n. 136/2010 e s.m.i. e in materia antimafia di cui al D. Lgs. n. 159/2011.*”

Letto il favorevole parere di regolarità tecnica.

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: “[...] *nulla si osserva atteso che il presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla gestione finanziaria né su quella patrimoniale dell'Ente*”.

Riguardo all'individuazione del regime normativo cui soggiace la realizzazione delle opere di urbanizzazione (attrezzature assoggettate all'uso pubblico), si richiamano le considerazioni svolte dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici con determinazione n. 7/2009, riportate, tra l'altro, nella nota segretariale prot. 528161 del 29.6.2012 (avente ad oggetto: “*Attrezzature pubbliche e attrezzature assoggettate a uso pubblico – delibera di Giunta Comunale n. 1882 del 22.03.2006*”), in cui, tra l'altro, lo scrivente poneva in evidenza che “*in definitiva, anche alla stregua delle considerazioni dell'Autorità, sembra evidente che l'azione amministrativa diretta a favorire la realizzazione di attrezzature ad uso pubblico, sebbene esercitata in maniera concertata con i privati (ai sensi della deliberazione di G.C. n. 1882/2006), non si esaurisce nella sola funzione autorizzativa, tesa, pertanto, a rimuovere un limite all'attività dei soggetti privati, bensì persegue specifiche finalità pubbliche. Configurandosi in tal modo l'azione amministrativa, la stessa non può che sostanziarsi anche in attività di monitoraggio, di controllo e di vigilanza volte, per l'appunto, ad assicurare il miglior perseguimento degli interessi pubblici individuati. [...].*”

Stando alla citata determinazione dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, mette conto sottolineare, inoltre, che rientra nella facoltà dell'Amministrazione trasferire al privato l'espletamento della procedura di gara e che lo strumento negoziale disciplina i rapporti tra la P.A. e il privato al quale viene conferito mandato per l'individuazione del soggetto che realizzerà le opere di urbanizzazione. Si evidenzia che al riguardo va applicata la disciplina codicistica dei contratti pubblici, tenuto conto che la Corte di Giustizia Europea riconduce “*all'appalto pubblico dei lavori*” la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo, fermo restando i poteri di sorveglianza, controllo e direzione che rimangono in capo all'Amministrazione. Richiamato, a tale proposito, quanto rappresentato dall'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con la citata determinazione n. 7/2009, alla quale si rinvia; in essa, si precisa, tra l'altro, che “*l'esecutore delle opere a scomputo quale diretto destinatario [...]. della normativa sulle gare pubbliche. [...]. Il*

privato, in qualità, di stazione appaltante, è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo che spettano all'Amministrazione e che, tra l'altro, comportano [...] la possibilità di chiedere al privato informazioni circa le modalità di svolgimento della gara d'appalto. [...]. Non si ritiene ammissibile la partecipazione alla gara del titolare del permesso di costruire o del piano urbanistico attuativo [...] per evidenti ragioni di conflitto di interesse fra il ruolo di stazione appaltante e di concorrente alla gara, né si ritiene ammissibile una partecipazione indiretta attraverso soggetti con i quali sussistano rapporti di controllo ex art. 2359 c.c. o tali da configurare un unico centro decisionale.”.

La medesima Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, con recente parere AG 3/2014, ha richiamato l'attenzione sui seguenti aspetti: “[...] riconducibilità dell'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione al genus “appalto di lavori pubblici”, [...] natura pubblica, sotto il profilo oggettivo, dell'opera da realizzare, [...] natura negoziale del rapporto pubblico - privato [...]. In tali ipotesi, l'Autorità ha ritenuto che il privato debba procedere alla realizzazione dell'opera nel rispetto delle norme dell'evidenza pubblica in forza dell'applicazione estensiva dell'art. 32, comma 1, lett. g), del d.lgs. n. 163/2006. Il richiamato principio è stato fatto proprio dalla giurisprudenza nazionale che ha ribadito la sussistenza dell'obbligo di esperire le procedure ad evidenza pubblica, secondo la normativa comunitaria [...] in “tutti i piani urbanistici e accordi convenzionali, comunque denominati, che nell'ambito di intese tra privati e Amministrazione, preordinate a regolare l'assetto del territorio, prevedano l'esecuzione di opere destinate a confluire nel patrimonio pubblico. [...]”.

Richiamati:

- il comma 4 dell'art. 17 delle Norme di attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, rubricato “Parcheggi interrati”, in cui si prevede che “Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi [...] è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. In alternativa alla realizzazione, il richiedente può versare una somma equivalente al costo previsto dal progetto approvato per la realizzazione diretta dell'attrezzatura. Nel caso che il piano preveda un'attrezzatura diversa dal verde, il richiedente deve versare al comune la sola somma corrispondente al costo dell'attrezzatura a verde. Il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune l'intervento diretto alla realizzazione delle attrezzature pubbliche previste sulle coperture dei parcheggi, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.”;
- il comma 3 dell'art. 56 delle Norme di attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, rubricato “Attrezzature di quartiere”, in cui si dispone che: “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.”.

Si ricorda, infine, che:

- la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di “Favorevole” ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima;
- resta nelle valutazioni dell'Ente e della dirigenza la verifica della conformità delle soluzioni progettuali che saranno proposte alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che

S.L. VISTO: U.S. Sindaco Magistris

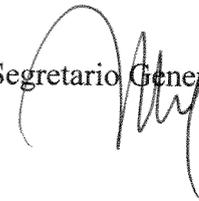
IL SEGRETARIO GENERALE

regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali sarà necessario necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o null'osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

14  
13

Spetta all'Organo deliberante alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente.

Il Segretario Generale



14.3.14

VISTO:  
Il Sindaco  
Luigi de Magistris





COMUNE DI NAPOLI  
SEGRETERIA GENERALE  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE**  
**INTEGRANTE DELLA**  
**DELIBERAZIONE DI G. C.**  
**N. 160.....DEL 14-3-2014**

\*

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 -. Intervento denominato "Realizzazione di un'attrezzatura.....(definire tipo di destinazione pubblica ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.) ad uso pubblico in via ....."

Repertorio n.

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 e, in esecuzione dell'art. 48, comma 2, dello Statuto comunale, nonché dell'art. 10 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, domiciliata per la carica presso la sede comunale, dall'altra parte

E

2) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ in seguito chiamato Proponente;

**Premesso**

- che il Proponente è proprietario dell'immobile sito in Napoli alla via.....giusta atto rep. n.....per notaio .....
- che il suddetto immobile è censito al NCT/NCEU al Fg. .... mapp.: ..... sub. (sup.....), Fg. ....mapp. ....sub. (sup.....);
- che l'intero immobile del Proponente, secondo la Variante al Prg di Napoli approvata con DPGRC n.323 del 16.06.2004 (di seguito denominata Variante), ricade nella Tav. n..... - ....., foglio n. ....in zona..... ed è inoltre individuato nella Tav. n. 8-Specificazioni, foglio....., con il progressivo n.....;
- 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 e 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 II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.*

2. (omissis)

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

- che il proponente in data ..... prot. n°.....ha presentato al comune di Napoli- Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Pianificazione Urbanistica Generale - un progetto preliminare per la realizzazione in detta area di una attrezzatura .....
- che l'area relativa all'intervento in progetto risulta individuata con ..... nella planimetria che si allega al presente atto con il numero.....;
- 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..... del.....è stata approvata la fattibilità urbanistica dell'intervento proposto;
- che il progetto definitivo delle opere ad uso pubblico è stato approvato, dalla Giunta comunale, con deliberazione n.....del.....unitamente allo schema di convenzione, (eventuale) perfezionato in esito alla 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, e a realizzare nel rispetto della normativa dei lavori pubblici a proprie spese, le opere di cui si tratta;
- che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate;

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

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

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

#### **Articolo 2 – Oggetto della Convenzione**

Costituisce oggetto della presente convenzione:

ne

1) la realizzazione, da parte del proponente, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, di attrezzature pubbliche di cui al d.m. n. 1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della l.r. N. 14 del 1982, consistenti in..... (indicare opere es. spazio attrezzato per il gioco e lo sport) ricadenti nell'ambito del territorio comunale, alla via.....

Ciò in conformità alle seguenti tavole del progetto definitivo:

- tav. ....
- tav. ....
- tav. ....

2) 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.

### **Articolo 3 - Progettazione delle Opere**

Il progetto definitivo degli interventi oggetto della presente convenzione, redatto a cura e spese del proponente, è stato approvato con Delibera di G.c. n.....del.....

Nel termine di ..... a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione il proponente si obbliga a presentare al Comune di Napoli il progetto esecutivo degli interventi ad uso pubblico.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il Progetto Esecutivo delle sopra richiamate opere ponendosi a carico del proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

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

Rimangono in capo al Proponente, in qualità di Stazione appaltante, le verifiche e le validazioni dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 112 del Codice degli appalti e art. 44 e susseguenti del DPR 207/2010.

I verbali di verifica e validazione dei progetti e gli elaborati georeferenziati costituenti le progettazioni 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.**

Le aree e le attrezzature realizzate di cui all'allegato.....individuate nella planimetria.....con il colore.....e riportate sinteticamente all'art.....della presente convenzione dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al proponente, con specifica destinazione a \* (definire tipo di servizio pubblico, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.) e con costi 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 approvato con Deliberazione di Giunta comunale n .....del.....Il contenuto della servitù perpetua di uso pubblico, come di seguito indicato, è dettagliatamente disciplinato con atto unilaterale d'obbligo rep. n..... del....., il cui schema, condiviso dalla competente Municipalità, è stato approvato con delibera di Giunta comunale di approvazione del progetto definitivo. Detto atto, sottoscritto dal proponente e allegato alla presente convenzione, dovrà essere trascritto a cura e spese del proponente medesimo.

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento, come da cronoprogramma allegato alla presente convenzione, e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, il Proponente notificherà, entro 30 giorni, al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù.

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

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 uso pubblico**

.....  
.....  
.....

**- Articolo 5 - 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. ...., riportata nella tavola ..... che si allega sub ..... individuata in Catasto di Napoli come segue:

1. Foglio n. ...., particella n. ....  
della superficie catastale totale complessiva di mq. ....

Re

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

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 un 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.

Il Proponente si obbliga a trasferire tempestivamente, e comunque non oltre il termine che sarà indicato dall'Amministrazione ove non previsto nella presente convenzione, le seguenti documentazioni, per quanto attinenti

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

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

Ai fini della determinazione della soglia comunitaria e del calcolo delle fidejussioni di cui al successivo art...., il costo delle attrezzature ad uso pubblico viene determinato sulla base al computo metrico estimativo approvato unitamente al progetto 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 degli artt. 32 comma 1°lett. g) e 122 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., i soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidano l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica, ferma restando la vigilanza da parte del comune sulla procedura di gara ai sensi del successivo art.13.

Il Proponente, nella qualità di Stazione Appaltante, con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina

prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all' art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e nel rispetto dei principi stabiliti dall'art.2del decreto legislativo medesimo.

Il Proponente si obbliga a non praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006. Il proponente in qualità di Stazione appaltante dovrà comunicare i dati riguardanti l'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'Osservatorio dei contratti pubblici ( cfr Det. Autorità LL.PP. n. 7 del 16.7.2009) e all'Amministrazione comunale .

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

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

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

Il proponente in qualità di Stazione appaltante dovrà comunicare i dati riguardanti l'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'Osservatorio dei contratti pubblici (cfr Det. Autorità LL.PP. n. 7 del 16.7.2009) e all'Amministrazione comunale .

#### **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 Procedimento**

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

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 163/2006 e s.m.i. 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.132 D.Lgs 163/2006 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 quale responsabile il sig..... .

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 alla presente convenzione 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 aventi causa;

- proporre l'escussione delle fideiussioni, di cui al successivo art.20, 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 allegato alla presente convenzione.

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. 141 del D.lgs. 163/06 e s.m.i. e dall'art. 216 del relativo Regolamento LL.PP.

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

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

Le opere dovranno essere munite del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. 163/06 e s.m.i. e degli art. 215 e seguenti del relativo Regolamento LL.PP.

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

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

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**

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

### **Articolo 17 - 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, le imposte, i diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi, nonché quant'altro necessario per la fruibilità dell'area e delle opere realizzate;
- 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 ed a 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. 129 commi 1 e 2 del D.Lgs 163/2006 lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

### **Articolo 18 - 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 19 - Garanzie**

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

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

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

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

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

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

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

### **Articolo 20 - Penalità**

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogramma dei progetti definitivi approvati, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dai 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.19 della presente convenzione.



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

Il Proponente sarà tenuto a rispettare il cronoprogramma dei progetti definitivi 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.

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

#### **Articolo 21 - 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 22 - 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 dall'art. 135 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. da parte del proponente. La commissione di reati di cui all'art. 135 del D.Lgs. n. 163/2006 da parte dell'appaltatore comporterà l'obbligo, per la Stazione Appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83.
- la sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la P.A.

### **Articolo 23 - 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 24 - Oneri inerenti alla Convenzione**

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

### **Articolo 25 - Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001**

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

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

### **Articolo 26 - Normativa Antimafia <sup>1</sup>**

<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 delle D.Lgs.n.159/2011 e s.m.i. Ai sensi del quale: "Decorso il termine di cui al comma 2, ovvero, nei casi di urgenza, decorso il termine di quindici giorni

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

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

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.

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. 135 del Codice LL.PP. ;

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."

- 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 dall'art.38 del D.lgs n. 163/2006 e s.m.i., 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, nonché quelli specifici di qualificazione previsti per l'esecuzione dei lavori pubblici.

Inoltre il soggetto aggiudicatario dovrà:

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

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

NE



Convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 3 e 17 commi 3 e 4 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, individuate nella tavola 8 – *specificazioni*. Intervento denominato “Realizzazione di un'attrezzatura.....(definire tipo di destinazione pubblica ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.) ad uso pubblico e parcheggi stanziali non pertinenziali privati in via .....”.

Repertorio n.

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 e, in esecuzione dell'art. 48, comma 2, dello Statuto comunale, nonché dell'art. 10 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, domiciliata per la carica presso la sede comunale, dall'altra parte

E

2) \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ codice fiscale \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ in seguito chiamato Proponente;

**Premesso**

- che il Proponente è proprietario dell'immobile sito in Napoli alla via.....giusta atto rep. n.....per notaio .....(All....);
- che il suddetto immobile è censito al NCT/NCEU al Fg. .... mapp.: ..... sub. (sup.....), Fg. ....mapp. ....sub. (sup.....);
- che l'intero immobile del Proponente, secondo la Variante al Prg di Napoli approvata con DPGRC n.323 del 16.06.2004 (di seguito denominata Variante), ricade nella Tav. n..... - ....., foglio n. ....in zona..... ed è inoltre individuato nella Tav. n. 8-Specificazioni, foglio....., con il progressivo n.....;
- 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 e 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 II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2.(omissis)

3.”Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le

*Handwritten signature and number 16*

*attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso".*

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

Il successivo comma 4 del citato art. 17 consente che: *"Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. In alternativa alla realizzazione, il richiedente può versare una somma equivalente al costo previsto dal progetto approvato per la realizzazione diretta dell'attrezzatura. Nel caso che il piano preveda un'attrezzatura diversa dal verde, il richiedente deve versare al comune la sola somma corrispondente al costo dell'attrezzatura a verde. Il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune l'intervento diretto alla realizzazione delle attrezzature pubbliche previste sulle coperture dei parcheggi, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.";*

- che il proponente in data ..... prot. n°..... ha presentato al comune di Napoli- Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio - Servizio Pianificazione Urbanistica Generale un progetto preliminare per la realizzazione in detta area di una attrezzatura .....e, nel sottosuolo della stessa area, un progetto preliminare di n.... parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale;
- che l'area relativa all'intervento in progetto risulta individuata con ..... nella planimetria che si allega al presente atto con il numero.....;
- 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..... del.....è stata approvata la fattibilità urbanistica dell'intervento proposto;
- che il progetto definitivo delle opere ad uso pubblico è stato approvato, dalla Giunta comunale, con deliberazione n.....del.....unitamente allo schema di convenzione, (eventuale) perfezionato in esito alla 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, e a realizzare nel rispetto della normativa dei lavori pubblici a proprie spese, le opere di cui si tratta;
- che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate.

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

#### **Articolo 1 - Valore della Premessa e degli allegati-**

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

#### **Articolo 2 – Oggetto della Convenzione**

Costituisce oggetto della presente convenzione:

- 1) la realizzazione, da parte del proponente nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, di attrezzature pubbliche, di cui al d.m. n. 1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della l.r. N. 14 del 1982, consistenti in uno spazio pubblico – (es. spazio attrezzato per il gioco e lo sport) ricadenti nell'ambito del territorio comunale, alla via.....

Ciò in conformità alle seguenti tavole del progetto definitivo:

- tav. ....
- tav. ....
- tav. ....

- 2) 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 realizzazione di parcheggi ad uso privato interrati di tipo stanziale non pertinenziale al di sotto del suddetto immobile, ai sensi dell'art. 17 commi 3 e 4 delle norme tecniche di attuazione della Variante al piano regolatore generale approvata con decreto del presidente della giunta regionale n. 323 dell'11 giugno 2004, è subordinata alla sottoscrizione della presente convenzione disciplinante l'uso pubblico delle attrezzature in oggetto.

### **Articolo 3 - Progettazione delle Opere**

Il progetto definitivo degli interventi oggetto della presente convenzione, redatto a cura e spese del proponente, è stato approvato con Delibera di G.c. n.....del.....

Nel termine di .....giorni a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione, il proponente si obbliga a presentare al Comune di Napoli il progetto esecutivo degli interventi ad uso pubblico.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il Progetto Esecutivo delle sopra richiamate opere ponendosi a carico del proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

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

Rimangono in capo al Proponente, in qualità di Stazione appaltante, le verifiche e le validazioni dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 112 del Codice degli appalti e art. 44 e susseguenti del DPR 207/2010.

I verbali di verifica e validazione dei progetti e gli elaborati georeferenziati costituenti le progettazioni 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.**

L'immobile sovrastante il corpo autorimesse interrate e in ogni caso tutte le attrezzature di cui allegato .....individuate nella planimetria .....con il colore ..... e riportate sinteticamente all'art..... della presente convenzione dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, con specifica destinazione a \*(definire tipo di servizio pubblico, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.), 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.

RE  
19

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 approvato con Deliberazione di Giunta comunale n .....del.....Il contenuto della servitù perpetua di uso pubblico, come di seguito indicato, è dettagliatamente disciplinato con atto unilaterale d'obbligo rep. n..... del....., il cui schema, condiviso dalla competente Municipalità, è stato approvato con delibera di Giunta comunale di approvazione del progetto definitivo. Detto atto, sottoscritto dal proponente e allegato alla presente convenzione, dovrà essere trascritto a cura e spese del proponente medesimo.

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento, come da cronoprogramma allegato alla presente convenzione, e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, il Proponente notificherà, entro 30 giorni, al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù.

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

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 uso pubblico**

.....  
.....  
.....

#### **Articolo 5 - 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. .... riportata nella tavola ..... che si allega sub ..... individuata in Catasto di Napoli come segue:

1. Foglio n. ...., particella n. ....  
della superficie catastale totale complessiva di mq. ....

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

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 un 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.

Il Proponente si obbliga a trasferire tempestivamente, e comunque non oltre il termine che sarà indicato dall'Amministrazione ove non previsto nella presente convenzione, le seguenti documentazioni, per quanto attinenti

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

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

Ai fini della determinazione della soglia comunitaria e del calcolo delle fidejussioni di cui al successivo art. ..., il costo delle attrezzature ad uso pubblico viene determinato sulla base del computo metrico estimativo approvato unitamente al progetto 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 degli artt. 32 comma 1°lett. g) e 122 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., i soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidano l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria attraverso gara ad evidenza pubblica, ferma restando la vigilanza da parte del comune sulla procedura di gara ai sensi del successivo art.13.

Il Proponente, nella qualità di Stazione Appaltante, con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all' art. 122 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e nel rispetto dei principi stabiliti dall'art.2del decreto legislativo medesimo.

Il Proponente si obbliga a non praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006. Il proponente dovrà comunicare i dati riguardanti l'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'Osservatorio dei contratti pubblici ( cfr Det. Autorità LL.PP. n. 7 del 16.7.2009) e all'Amministrazione comunale.

OPPURE

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

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

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

Il proponente dovrà comunicare i dati riguardanti l'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'Osservatorio dei contratti pubblici (cfr Det. Autorità LL.PP. n. 7 del 16.7.2009) e all'Amministrazione comunale .

#### **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

  
22

e dalla successiva manutenzione delle opere di urbanizzazione.

### **Articolo 10 - Responsabile Unico del Procedimento**

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

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, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. 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.132 D.Lgs 163/2006 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 quale responsabile il sig..... .

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 alla presente convenzione 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. 23, 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 aventi causa;
- proporre l'escussione delle fideiussioni, di cui al successivo art.22, 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 allegato alla presente convenzione.

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. 141 del D.lgs. 163/06 e s.m.i. e dall'art. 216 del relativo Regolamento LL.PP.

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

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

Le opere dovranno essere munite del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. 163/06 e s.m.i. e degli art. 215 e seguenti del relativo Regolamento LL.PP.

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

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

Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, devono essere trasmessi al responsabile dell'attuazione della convenzione.

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

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

#### **Articolo 17 - Modalità di realizzazione dei parcheggi ad uso privato**

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

#### **Articolo 18 - Rilascio del permesso di costruire per il parcheggio privato**

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

Nel caso di mancato assolvimento degli obblighi relativi alla realizzazione delle attrezzature ad uso pubblico e la costituzione della relativa servitù di uso pubblico, da qualsiasi causa derivante, l'intervento privato sarà considerato non conforme alla previsione dello strumento urbanistico generale (art. 56 del Prg) e pertanto sottoposto, dal competente Servizio edilizia privata, alle procedure di cui al DPR 380/2001.

#### **Articolo 19 - Destinazioni d'uso**

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

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

#### **Articolo 20 - 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, le imposte, i diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi, nonché quant'altro necessario per la fruibilità dell'area e delle opere realizzate;
- 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 ed a 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. 129 commi 1 e 2 del D.Lgs 163/2006 lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

#### **Articolo 21 - 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 22 - Garanzie**

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

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

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

dell'economia e delle finanze.

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

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

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

### **Articolo 23 - Penalità**

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogramma dei progetti definitivi approvati, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dai 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. 22 della presente convenzione.

Il ritardo nell'inizio dell'esecuzione delle opere di oltre un anno decorrente dai termini di cui ai cronoprogramma dei progetti definitivi approvati 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 i cronoprogramma dei progetti definitivi approvati e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica dei 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 a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.

### **Articolo 24 - 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 25- 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 dall'art. 135 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. da parte del proponente. La commissione di reati di cui all'art. 135 del D.Lgs. n. 163/2006 da parte dell'appaltatore comporterà l'obbligo, per la Stazione Appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83.
- la sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la P.A.

## **Articolo 26 - 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 27 - Oneri inerenti alla Convenzione**

Tutte le spese, tasse, imposte e oneri inerenti e consequenziali alla presente convenzione

  
29

comprehensive di registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa accessoria sono a totale carico del proponente, nulla dovendo gravare in tal senso a carico del Comune di Napoli.

**Articolo 28 - Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001**

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

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

**Articolo 29 - Normativa Antimafia <sup>1</sup>**

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

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

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,

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

  
30

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.

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 30 - Dichiarazioni**

Il Proponente dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la P.A. ai sensi della vigente normativa antimafia;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 135 del Codice LL.PP. ;
- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società Proponente per deliberarne la liquidazione o scioglimento;
- che il soggetto aggiudicatario dei lavori dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art.38 del D.lgs n. 163/2006 e s.m.i., 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, nonché quelli specifici di qualificazione previsti per l'esecuzione dei lavori pubblici.

Inoltre il soggetto aggiudicatario dovrà:

- essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione,

di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;

- di essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la CC.IAA. 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), di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;
- di osservare i Piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) ai sensi dell'art.26 comma 3 del DLgs 81/2008.

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

14

Deliberazione di G.C. n. 160 del 14/03/2014 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine... 32..., separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata <sup>REPUBBLICATA</sup> pubblicata all'Albo Pretorio il 02/5/2014 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

Addi .....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Attestazione di conformità

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

La presente copia, composta da n. 14 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 160 del 14-3-2014

divenuta esecutiva in data ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 32 pagine separatamente numerate,

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

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

Il Funzionario responsabile

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