

PIANO PARTICOLAREGGIATO AD INIZIATIVA PRIVATA

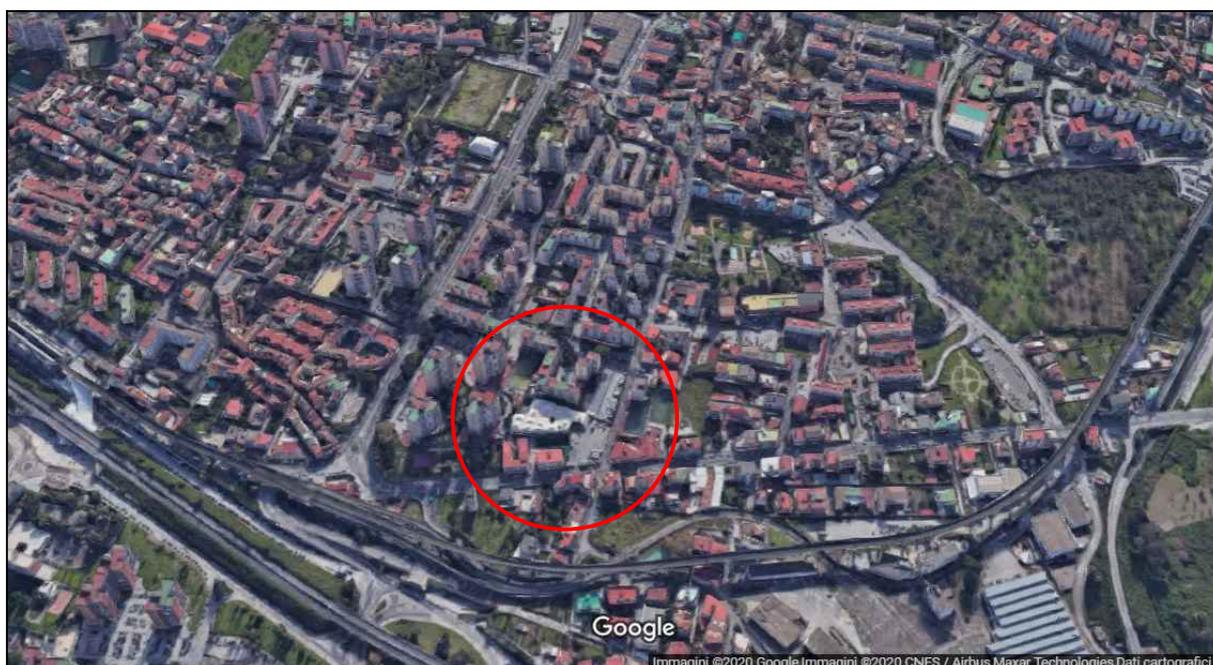
(Piano Urbanistico Attuativo ad iniziativa Privata art. 26 L.R.C. N 16/2004)

Realizzazione di una media struttura di vendita MA/M
ZTO Bb - Via G. A. Campano NTC Foglio 2, particelle 657,1101,1127,1128,1129

PROPOSTA DEFINITIVA DI P.U.A.

(senza valore di P.D.C.)

R.d.P. Arch. Agrippino Graniero 09.01.2023



Soggetto proponente:
COGESTIM srl
Mugnano di Napoli
via Pietro Nenni, 40

Progetto urbanistico:
Arch. Dario Bracci
Villaricca- 80010
Corso Europa,364

Relazioni specialistiche:

Relazione geologica:	Dott. Nunzio Capece
Relazione impatto acustico:	Arch. Paola Lembo
Relazione trasportistica:	Ing. Aurora Napolano
Relazione agronomica:	Dott. Agr. Biagio Pagnano

R3

SCHEMA DI CONVENZIONE

DATA

SCALA

AGG.09.01.2023

SCHEMA DI CONVENZIONE

Piano Urbanistico Attuativo
di iniziativa privata in Zona B - sottozona Bb
presentato ai sensi dell'art. 33 delle Nta della Variante Generale al P.R.G.
e dell'art. 27 della L. R. Campania 16/2004
per la realizzazione di un insediamento commerciale (media struttura di vendita)
in un'area in via G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza
quartiere Piscinola
Municipalità n. 8

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

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

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

per la realizzazione di un insediamento commerciale (media struttura di vendita) in un'area in via G.A. Campano, quartiere Piscinola, Municipalità n. 8

Tra

La societàcon sede inalla via, C.F., nella persona del legale rappresentante sig, nato a il (cod.fisc.), di seguito denominata "PROPONENTE" da una parte

e

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

PREMESSO

- che il Proponente è proprietario di un'area sita in Napoli alla via G. A. Campano, angolo via dell'Abbondanza, per una superficie complessiva di mq. 5.266, area meglio specificata nella tavola, del Progetto di Piano Urbanistico Attuativo e nella relazione notarile allegata (all ...) alla presente convenzione.

L'area è riportata nel NCT di Napoli con i seguenti identificativi:

foglio 12, part. 657 di are 23 e ca 12

foglio 12, part. 1101 di are 13 e ca 75

foglio 12, part. 1127 di are 07 e ca 31

foglio 12, part. 1128 di are 08 e ca 04

foglio 12, part. 1129 di are 00 e ca 44

La consistenza dei terreni è riportata nella documentazione catastale contenuta nell'elaborato

- che tale area ricade in zona Bb del PRG per una superficie complessiva di mq.5.266;
 - che sulla suddetta area il Proponente ha presentato al Comune di Napoli, ai sensi degli artt. 31 e 33 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale e dell'art. 26 comma 5 e art. 27 della Legge Regionale della Campania n.16 del 22/12/2004 s.m.i., un Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA";
 - che la superficie di proprietà del Proponente, rappresenta il 100% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PUA, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004 art. 27 ess.mm.ii.;
 - che con deliberazione di G.C.n.....del...../...../.....è stata adottata la proposta di Piano Urbanistico Attuativo;
 - che il Proponente con nota delha presentato relazione notarile allegata al presente atto.
- Tutto quanto premesso, tra le parti come sopra individuate, si conviene e si stipula quanto in appresso.

DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 - Valore della Premessa - Elenco elaborati

La narrativa che precede ha valore di patto.

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

ARTICOLO 2 - Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto l'attuazione del Piano urbanistico attuativo approvato con delibera GC n..... del.....

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

- la realizzazione di un insediamento commerciale per la media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari M/AM ai sensi della Lrc 7/2020, comprensivo di parcheggi pertinenziali esterni, sistemazioni esterne a verde e viabilità interna;
- la monetizzazione a carico del Proponente del fabbisogno delle aree e delle opere di urbanizzazione determinata come di seguito, secondo la normativa vigente ed in funzione della specifica destinazione;

- costituzione di servitù di uso pubblico su uno spazio privato scoperto, individuato ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7, tale da configurare uno spazio liberamente fruibile da parte della collettività;
- attuazione di un intervento di forestazione urbana nelle aree verdi private di pertinenza della media struttura di vendita.

CAPO I-DIRITTI DEL PROPONENTE

ARTICOLO 3 - Diritti di Edificazione – Nuova Edificazione

Il PUA prevede la realizzazione di un insediamento commerciale per la media struttura di vendita per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari M/AM ai sensi della Lrc 7/2020 mediante un unico edificio con annessi parcheggi pertinenziali esterni.

Il volume massimo consentito sull'area in questione è inferiore all'applicazione dell'indice di fabbricabilità territoriale di 2,00 mc/mq fissato dall'art. 33 delle norme di attuazione, sulla superficie di proprietà del Proponente ricadente in Bb ed è pari a mc. 10.000,00.

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

Il Proponente si impegna, sin da ora, a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Napoli qualora, a seguito di eventuali successive misurazioni e/o prescrizioni in ordine alla consistenza della superficie territoriale, dovesse emergere una volumetria inferiore a quella prevista dal piano che comporti la necessaria riduzione della volumetria complessiva approvata dal PUA. Resta inteso che tale variazione della volumetria non potrà, in alcun caso, comportare il ridimensionamento delle aree e delle opere da destinare ad urbanizzazioni come approvate con il PUA. Conseguentemente nessuna modifica al PUA andrà effettuata, rimanendo invariato il dimensionamento degli standard.

Il procedimento di adozione e approvazione del presente PUA è propedeutico alle successive autorizzazioni e non costituisce autorizzazione commerciale. Le relative autorizzazioni amministrative a carattere commerciale dovranno essere conseguite successivamente nel rispetto della normativa vigente in materia.

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

ARTICOLO 4 - Determinazione del fabbisogno di aree e opere di urbanizzazione. Determinazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione. Monetizzazione.

Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche da cedere al Comune ai sensi dell'art. 5 del DI 1444/68 è determinato secondo i criteri illustrati nella Relazione generale del piano (elaborato xxxx e nella Relazione istruttoria elaborato xxx).

Il fabbisogno risulta complessivamente pari a mq 1220 così ripartito in relazione alle funzioni previste dal PUA:

tab. a)

tipologia attrezzature	superfici
	mq
parco di quartiere attrezzato e impianti sportivi all'aperto con spogliatoio	610
Parcheeggio a raso	610
tot.	1220

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

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione viene calcolato, assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione", allegata alla Variante al piano regolatore generale, successivamente oggetto delle modifiche contenute nelle disposizioni dirigenziali del Dipartimento Pianificazione urbanistica n. 2 del 11.2.2011 e n. 31 del 21.10.2011 e nelle disposizioni del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. 4 del 03.12.2015 e n. 1 del 21.01.2019.

L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 – giugno 2020, comporta una variazione percentuale pari al 52,9 %. I valori dei costi parametrici unitari e complessivi delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 del DI 1444/68, aggiornati a luglio 2022, secondo le tabelle allegate alla comunicazione del Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica attuativa PG/2022/704777 del 30.09.2022, risultano i seguenti:

tab. b)

tipologia delle urbanizzazioni	costo parametrico unitario rivalutato	costo parametrico superfici aggiornato a luglio 2022	
		€/mq	mq
parco di quartiere attrezzato e impianti sportivi all'aperto con spogliatoio	163,88	610	99.967
Parcheeggio a raso	175,60	610	107.116
tot.	1220	207.083	

Monetizzazione del fabbisogno di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

A fronte di tale fabbisogno il PUA non prevede l'individuazione e la realizzazione di opere di urbanizzazione. Il Proponente dichiara l'impossibilità di reperire all'interno dell'area oggetto di PUA aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e propone di assolvere agli obblighi dettati dal DI 1444/68 mediante la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute – valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente Agenzia delle Entrate – sia della realizzazione delle relative opere.

Il suddetto fabbisogno residuo è valutato:

Per le aree, nelle more della valutazione operata dalla competente Agenzia delle Entrate si conviene sulla determinazione di una stima del costo di esproprio delle aree, mediante l'applicazione del costo di €/mq. 100,00, indicato nella Relazione di stima di cui all'elaborato "RS", per complessivi €/mq 100 x mq 1220 = € 122.000,00.

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

Per le opere, assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione" allegata alla Variante al piano regolatore generale, successivamente oggetto delle modifiche contenute nelle disposizioni dirigenziali del Dipartimento Pianificazione urbanistica n. 2 del 11.2.2011 e n. 31 del 21.10.2011 e nelle disposizioni del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. 4 del 03.12.2015 e n. 1 del 21.01.2019.

Complessivamente l'importo della monetizzazione ammonta a € 329.083,00 (€ 207.083,00 + € 122.000,00).

Il Proponente si obbliga a corrispondere al Comune di Napoli, con le modalità di seguito precisate, all'atto della stipula della convenzione, l'importo pari a € 329.083,00 salvo conguaglio a seguito di aggiornamento dell'indice ISTAT e salvo eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione derivante dallo scomputo.

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

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

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

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

I suddetti importi dovranno essere corrisposti mediante bonifico bancario a favore del Comune di Napoli - codice IBAN: IT95 X030 6903 4961 0000 0046 118, indicando la seguente causale: "Area Urbanistica - Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa - Controvalore monetario delle aree non cedute e delle opere di urbanizzazione non realizzate - PUA " Via G. A. Campano" - ... ^ rata".

A garanzia del pagamento di ogni singola rata e per il relativo importo dovranno essere prestate idonee garanzie fideiussorie rilasciate da istituti bancari o assicurativi autorizzati ai sensi dell'art. 103 D.Lgs. n. 50/2016, ciascuna contenente le clausole di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di operatività entro il termine di 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione nonché di automatico rinnovo fino a formale espressa autorizzazione allo svincolo da parte dell'Amministrazione stessa.

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

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

ARTICOLO 5 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 del DPR 380/2001.

Tenuto conto che la quota dell'importo della monetizzazione relativa al costo delle opere, pari a € 207.083,00, è maggiore degli oneri ex art. 16 del DPR 380/2001 stimati provvisoriamente in € 150.000,00, calcolati, salvo diversa valutazione del competente Servizio Sportello Unico Edilizia, ai sensi della disposizione dirigenziale della *Direzione Centrale VI- Riqualficazione Urbana Edilizia Periferie-Servizio Edilizia Privata e sportello unico per l'edilizia* n. 48 del 28/01/04, la differenza di spesa resterà comunque a carico del Proponente al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del PUA.

ARTICOLO 6 - Contributo di Costruzione ex artt. 16 e 19 del DPR 380/2001.

Il Proponente si impegna a corrispondere al Comune di Napoli il contributo per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, ovvero gli oneri di costruzione e gli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dagli artt.16 e 19 del Testo Unico del 06.06.2001 n. 380 come modificato e integrato.

a) Costo di Costruzione

I costi di costruzione saranno determinati dal Comune di Napoli all'atto della presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio, sulla scorta di determinazioni dell'Ufficio Tecnico Competente, nonché sulla scorta delle previsioni di spesa del Proponente, relative ai costi di costruzione delle seguenti opere: edifici residenziali con parcheggi pertinenziali interrati e verde privato e struttura commerciale.

b) Oneri di Urbanizzazione

Sono disciplinati dal precedente articolo 5.

CAPO III - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE AREE DI USO PUBBLICO E ALL'INTERVENTO DI FORESTAZIONE URBANA

ARTICOLO 7 – Costituzione di servitù di uso pubblico

Con il presente atto il Proponente costituisce a favore del Comune di Napoli servitù di uso pubblico sullo spazio privato scoperto, individuato ai sensi dell'art.36 e dell'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7, tale da configurare uno spazio liberamente fruibile da parte della collettività.

Tale area è individuata nell'elaborato progettuale e nell'allegato n.3 alla presente convenzione "*All. 3 - Aree private da assoggettare all'uso pubblico;*".

Il Proponente assume l'obbligo di far tenere al Comune, tramite proprio notaio di fiducia, il duplo della nota di trascrizione delle servitù costituite con la presente convenzione.

L'area e le strutture di arredo, di cui all'art.36 e all'allegato D della L.R. Campania 21 aprile 2020 n.7, approvate in uno con il permesso di costruire dell'immobile destinato ad attività commerciali, da realizzare nel lotto di proprietà del proponente, saranno gravate da servitù di uso pubblico perpetuo 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 dell'area e delle attrezzature di cui al progetto approvato in uno con il progetto per la realizzazione della struttura commerciale.

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento, all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, i Proponenti notificheranno, entro 30 giorni, al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù. Il contenuto della servitù perpetua di uso pubblico, come di seguito indicato, consiste nella libera fruizione degli spazi e attrezzature presenti. Le aree dovranno inoltre essere a disposizione della municipalità per manifestazioni e occasioni pubbliche.

Saranno a carico dei proponenti e/o aventi causa tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutte le opere per l'eventuale divisione con la restante proprietà privata.

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 assoggettate all'uso, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.

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

Il Proponente si impegna, inoltre, ad accertare che l'esecutore dei lavori provveda alla stipula dell'assicurazione di cui all'art. 103 comma 7 del D. Lgs 50/2016 lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

ARTICOLO 8 – Forestazione urbana

Con il presente atto il Proponente si obbliga all'attuazione dell'intervento di forestazione urbana proposto, così come definito nell'elaborato progettuale..... e nell'allegato n.4 alla presente convenzione "*All. 4 - Intervento di forestazione urbana*". Il proponente si impegna inoltre alla futura manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle aree verdi, degli impianti e del patrimonio vegetale orizzontale e verticale. Gli interventi di manutenzione dovranno essere condotti nei modi più idonei per conservare in perfetto stato il patrimonio vegetale e strutturale a garanzia di costante agibilità e fruibilità. Il Proponente, tramite anche le prestazioni di uno specialista, curerà con particolare attenzione la prima manutenzione, con una specifica attenzione all'irrigazione delle piante messe a dimora, delle operazioni di sarchiatura se opportune, della lavorazione superficiale e pulizia del terreno e della sostituzione delle eventuali piante non attecchite. Inoltre periodicamente dovranno essere svolte tutte le attività finalizzate all'accertamento delle eventuali necessità di effettuare ulteriori concimazioni, a limitare la crescita di infestanti, ad eseguire le necessarie potature, ad operare il controllo del sistema di tutoraggio in relazione alla crescita delle specie vegetali impiantate.

CAPO IV - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA BONIFICA

ARTICOLO 9 - Bonifica delle aree di proprietà del Proponente.

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

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

CAPO V - OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE

ARTICOLO 10 - Garanzie per il completo adempimento della Convenzione - Assicurazioni

Il Proponente presta, alla stipula della presente Convenzione, le garanzie relative alle rimanenti tre rate della monetizzazione del fabbisogno di opere di urbanizzazione, per un importo residuo di €..... maggiorato degli interessi legali, con polizza n.....delrilasciata da

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

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

In caso di violazione degli obblighi assunti dal Proponente il Comune di Napoli potrà liberamente escutere le fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna. Il Proponente provvederà, inoltre, a propria cura e spese alle assicurazioni previste per legge lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

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

ARTICOLO 11 – Decadenza della Convenzione.

Costituisce causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dagli artt. 80 e 108 del D.Lgs 50/2016 da parte del proponente;
- l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83.

ARTICOLO 12 - Divieto di Cessione della Convenzione.

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

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

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

In tal caso il soggetto acquirente, previa espressa autorizzazione del Comune di Napoli, subentra al Proponente nel procedimento e in tutti gli obblighi contrattuali, assunti da quest'ultimo, derivanti dalla presente convenzione. Resta inteso che il rilascio dei titoli abilitativi e/o autorizzativi relativi agli edifici privati potrà avvenire solo a perfezionamento compiuto del procedimento di subentro.

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

ARTICOLO 13 - Risoluzione delle Controversie.

Il Comune di Napoli ed il Proponente unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nella interpretazione e nella attuazione della presente Convenzione verrà demandata alla magistratura competente, restando espressamente escluso, per volontà delle parti, il ricorso a procedure arbitrali. Per ogni controversia è comunque competente il Foro di Napoli.

ARTICOLO 14 - Normativa Antimafia.

In ottemperanza agli obblighi derivanti dall'adesione al "Protocollo di Legalità", in data il Servizio Pianificazione Urbanistica Attuativa, giusta protocollo, ha effettuato richiesta di informazione ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. n.

159/2011 tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia relativamente al Proponente ed è decorso il termine di 30 giorni previsto per il rilascio e l'acquisizione della informazione antimafia; pertanto, il presente contratto viene stipulato, in applicazione dell'art. 92, comma 3, del D. Lgs. 159/2011, sotto condizione risolutiva ed è assoggettato, in via condizionale, a risoluzione immediata e automatica e a revoca dell'autorizzazione al subappalto qualora dovessero pervenire, successivamente alla stipulazione, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del D.P.R.252/'98.

Il Soggetto Attuatore si impegna a rispettare tutte le previsioni contenute nel "Protocollo di legalità" con particolare riguardo alle clausole di cui all'art. 8 dalla n. 1 alla n. 6 che di seguito si riportano:

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

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

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

Clausola n. 4 -La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del D.P.R.252/'98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

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

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

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

CAPO VII – DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 15 – Dichiarazioni.

Il Proponente dichiara:

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

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

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

ARTICOLO 16 - Spese e Tasse.

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

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

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

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

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

ARTICOLO 17 - Elezione di Domicilio.

Agli effetti della presente Convenzione, il Proponente elegge domicilio in

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

ARTICOLO 18 - Certificato di destinazione urbanistica.

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

ARTICOLO 19 - Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente – Attività successive alla cessazione del rapporto di P.I.

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

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

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

ELENCO ALLEGATI

All. 1 - Aree oggetto di PUA su stralcio catastale;

All. 2 - Destinazioni d'uso;

All. 3 - Aree private da assoggettare all'uso pubblico con intervento di forestazione urbana;

All. 4 - Planimetria di progetto;

All. 5 - Relazione notarile;

All. 6 - Certificati di destinazione urbanistica.