
Attrezzature sportive area ricreativa ed orti urbani
in Via Pigna, Napoli

committente

Alfa 91 s.r.l.

n elaborato **UrConvenzione03d**

oggetto **bozza di convenzione**

commessa	fase	comparto	tipo	numero	rev.
085	p	Ur	Con	03	d

rev.	data	redatto	verificato	approvato	oggetto revisione
d	01-2017	GC	ODA	ODA	quarta emissione
c	11-2015	GC	ODA	ODA	terza emissione
b	05-2015	GC	ODA	ODA	seconda emissione
a	07-2013	GC	ODA	ODA	prima emissione



ALFA 91 S.R.L.
Amministrazione

coordinamento, progettazione architettonica e paesaggistica

Od'A Officina d'architettura S.r.l.

Direttore Tecnico: arch. Alessandra Fasanaro

collaboratori:
arch. Vincenzo Fiorillo

consulenza giuridica:
avv. Enrico Soprano

 **od'a** officina d'architettura

33 via p.e.imbriani info@oda.na.it
80132 napoli www.oda.na.it
tel + 39 081 661430 p. iva 07757610634
fax + 39 081 5512020 cciaa 656217

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 attrezzature sportive area ricreativa ed orti urbani" in via Pigna, quartiere Vomero - Arenella.

Repertorio n.

Raccolta n.

TRA

1) _____ domiciliato per la carica in Napoli, presso la casa comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di dirigente del comune di Napoli, a quanto infra autorizzato che interviene ai sensi dell' articolo del vigente statuto comunale;

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 Pigna censito al NCT al Fg. 95, mapp. 150, 139, 38, porzione delle particelle 811, 846, 848, 851; giusta relazione notarile per notaio Marco Lenhardy del 23.11.2016;

- che, come risulta dalla medesima relazione, su porzione della particella 848 (ex 143), la società proponente è titolare del diritto di superficie con possibilità di sopraelevazione;

- 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. 6. - zonizzazione, foglio n.13, in zona Fa1 e parte Fa2 ed è inoltre individuato nella Tav. n. 8 - Specificazioni, foglio 13, con il progressivo n.4;

- che l'immobile di cui sopra ricade inoltre nel perimetro del Parco regionale metropolitano delle Colline di Napoli, zona B - zona di riserva generale, di cui all'art.15 delle relative Nta e in maggior parte in zona C - zona di riserva controllata di cui all'art.16, approvato con deliberazione della Giunta regionale n° 855 del 2004;

- 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, nel rispetto della procedura di cui alla delibera di G.c.n. 1882/2006, 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 un intervento denominato “Realizzazione di attrezzature sportive area ricreativa ed orti urbani in via Pigna” ;

- che l’ intervento proposto, avente ad oggetto un’ attrezzatura destinata a spazi pubblici prevede la realizzazione di una piscina e di un giardino pubblico per il gioco dei bambini nonché, coerentemente alle finalità previste dalla disciplina del Parco regionale metropolitano delle colline di Napoli, in particolare alla finalità di “valorizzazione ambientale anche in chiave economico- produttiva ecocompatibile soprattutto attraverso il sostegno all’ agricoltura urbana” e alla finalità di “integrazione tra uomo e ambiente naturale” di cui all’ art.1 delle Norme di Salvaguardia, la destinazione di parte dell’ attrezzatura ad orti urbani, ovvero piccoli appezzamenti di terreno da destinare alla coltivazione per uso personale e familiare con finalità di socializzazione o didattico - educative;

- che l’ area relativa all’ intervento in progetto risulta individuata con un perimetro di colore rosso nella planimetria che si allega al presente atto con il titolo Allegato Convenzione 02,

- 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 urbanistica:

- 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 un'attrezzatura sportiva, un'area ricreativa ed orti urbani, ricadenti nell' ambito del territorio comunale, alla via Pigna,

Ciò in conformità alle seguenti tavole del progetto definitivo:

- UrRtc01c relazione tecnico illustrativa
- UrRag01b relazione agronomica
- UrRgl01b relazione geologica
- ImRtd01c relazione tecnico illustrativa impianti
- UrDis02c disponibilità dei beni

- UrPlm01a quadro normativo generale;
- UrPlm02a planimetria e sezioni dello stato dei luoghi, individuazione delle particelle su mappa catastale;

- ArPlm01a plan. generale di progetto, individuazione ambiti e riferimenti urb.
- ArPlm02a plan. generale e sezioni di progetto
- ArPlm03a planimetria di progetto con specifiche vegetazionali
- ArPlm04b stralci di dettaglio, piante e sezioni

- ImPlm01b sistema di raccolta delle acque

- la costituzione, sulle aree e sulle opere costituenti l' intervento di cui sopra, di una servitù di uso pubblico a favore del comune di Napoli così come meglio specificata negli articoli che seguono;
- la cessione a favore del Comune di Napoli del tratto di marciapiede prospiciente la via Pigna già realizzato dal proponente, in virtù del permesso di costruire n.334 del 18.06.1999 come meglio specificato al successivo art.5.

Articolo 3 – Progettazione delle Opere – Direzione dei Lavori

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 digiorni 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. 26 del Codice degli appalti.

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 2 individuate nella planimetria PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI CON CONTENUTO AD USO PUBBLICO con i colori azzurro, verde, magenta e rosso, indicate sinteticamente all'art.2 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 spazi pubblici - *“spazi attrezzati a parco e per il gioco e lo sport”* come lo stesso decreto riporta e con costi di realizzazione interamente a carico del proponente e/o aventi causa.

Il Proponente, pertanto, si obbliga a costituire 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

Alla ultimazione dei lavori relativi all' intero intervento e all' emissione del certificato di collaudo provvisorio il Proponente notificherà al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù di dette attrezzature.

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

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

Contenuto uso pubblico

1. Piscina, servizi annessi e parcheggio a raso come indicato con il colore azzurro nella tavola allegata alla presente convenzione:

A- obbligo del proponente di praticare durante tutto l' anno, negli orari di apertura della piscina e fino alle ore 19.00, tariffe agevolate da concordare con l' Amministrazione, per le iscrizioni ai corsi o alle attività di nuoto libero a favore dei ragazzi fino ai sedici anni di età, residenti nella Municipalità;

B- Obbligo del proponente di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici di istruzione della Municipalità che ne facessero richiesta, aventi ad oggetto l' utilizzo della piscina e dei servizi annessi, a favore di ragazzi fino al 16° anno di età , a titolo gratuito, per le attività scolastiche sportive con totale assunzione di responsabilità, opportunamente garantita, da parte dei suddetti istituti pubblici.

C- obbligo del proponente di riservare, a titolo gratuito, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata dell' amministrazione comunale, una percentuale (20%) del numero di iscritti alle attività di nuoto libero o ai corsi, a favore di ragazzi rientranti nelle cd. fasce deboli fino ai sedici anni di età e in ogni caso, indipendentemente dal limite di cui sopra, e a titolo gratuito, l' utilizzo della struttura a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità, questi ultimi assistiti da personale specializzato eventualmente fornito dall' Amministrazione comunale o, alternativamente, assistiti da personale abilitato, procurato dal medesimo soggetto fruitore;

D- obbligo del proponente di organizzare annualmente di concerto con l' Amministrazione corsi di nuoto a tariffe agevolate nelle ore antimeridiane nei mesi di luglio e agosto(fatto salvo il periodo di sospensione estiva)

2. Parcheggio a raso come indicato con il colore azzurro nella tavola 02 allegata alla presente convenzione.

Il parcheggio a raso pertinenziale all'attrezzatura sportiva dovrà essere fruibile dagli utenti dell'attrezzatura durante l' orario di apertura e chiusura dell' intera struttura.

3. Area a parco come indicata con il colore verde nella tavola 02 allegata alla presente convenzione:

L' area a verde come sopra individuata sarà adibita a parco. Al fine di preservare la sicurezza dei cittadini il parco verrà aperto gratuitamente alla fruizione della cittadinanza tutti i giorni dalle ore nove (9.00) fino ad un' ora prima del tramonto. In occasione delle festività nazionali il parco sarà aperto al pubblico negli orari concordati con la municipalità.

4. Aree terrazzate da destinare ad orti come indicate con il colore magenta nella tavola 02 allegata alla presente convenzione:

L'area terrazzata, come perimetrata con il color magenta nella tavola allegata, sarà attrezzata in piccoli appezzamenti destinati ad orti urbani.

Il proponente provvederà a dotare l'area in questione di tutte le attrezzature necessarie alla coltivazione e, ove possibile, delle alberature di confine o recinzioni, alla predisposizione degli impianti di irrigazione nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle sole parti comuni dell'area medesima.

I criteri di assegnazione degli orti e le modalità di gestione nonché gli obblighi degli assegnatari dovranno essere conformi a quanto previsto dal Regolamento per l'assegnazione e gestione degli orti del Comune di Napoli approvato con Delibera di C.c. n.3 del 23.01.2014 e saranno concordati dal proponente con la competente Municipalità.

Manifestazioni ed eventi:

Le aree suddette, su iniziativa della competente Municipalità e sulla base di un calendario che dovrà essere concordato con il proponente e gli assegnatari, potranno ospitare manifestazioni organizzate da associazioni operanti a livello nazionale o locale, volte alla valorizzazione del territorio in chiave eco-compatibile, alla promozione della cultura degli orti e delle coltivazioni sostenibili anche attraverso degustazioni dei prodotti biologici e a km 0.

5. Collegamenti verticali - orizzontali e i servizi comuni come indicato con il colore rosso nella tavola 02 allegata alla presente convenzione:

I collegamenti verticali dei livelli di piano, i percorsi orizzontali che servono ad accedere al parco, agli orti e alla piscina dovranno essere aperti all'uso pubblico per tutto il periodo di fruizione degli impianti e delle aree così come indicato nella convenzione.

Articolo 5 - Ulteriori obblighi

Nelle more della cessione in proprietà al Comune di Napoli del tratto di marciapiede prospiciente la via Pigna, ricadente nella Tavola 8 *Specificazioni* ma non compreso nell'area di intervento, realizzato dal proponente in virtù del permesso di costruire n.334 del 18.06.1999, all'atto della stipula della presente convenzione, il proponente costituisce servitù di uso pubblico su detto marciapiede e si impegna all'assolvimento dei relativi oneri di trascrizione. Agli effetti della trascrizione si descrive di seguito l'area come individuata in Catasto di Napoli come segue:

- Foglio n. 95, particelle n. 150, 139, 38, porzione di particella 172, porzione di particella 846.

Premesso che l'accesso all'attrezzatura in oggetto dalla via Camaldolilli può avvenire solo attraverso il parco di quartiere di cui al PUA denominato *Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in via Camaldolilli*, approvato con delibera di GC n.433/2009, il progetto della attrezzatura di cui alla presente convenzione garantisce la totale continuità tra detto parco e l'attrezzatura medesima.

Il proponente, pertanto, si obbliga a realizzare un varco di comunicazione da realizzarsi in corrispondenza della recinzione, al fine di garantire la continuità tra il parco pubblico di quartiere di cui al PUA in via Camaldolilli e l'attrezzatura di cui alla presente convenzione.

Articolo 6 - Trascrizione degli obblighi ed oneri contrattuali relativi alla servitù di uso pubblico -

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. 6672 riportata nella tavola 01 che si allega, individuata in Catasto di Napoli come segue:

Foglio n.95, particella n. 881, superficie catastale mq. 9945,

Foglio n.95, particella n. 846, superficie catastale mq. 412,

Foglio n.95, particella n. 848, superficie catastale mq. 3079,

Foglio n.95, particella n. 851, superficie catastale mq. 8592,

della superficie catastale totale complessiva di mq. 22028.

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 7 – Determinazione del costo delle opere di urbanizzazione.

Ai fini della determinazione della soglia comunitaria e del calcolo delle fideiussioni di cui al successivo art.18, il costo delle attrezzature ad uso pubblico viene determinato sulla base al computo metrico estimativo approvato unitamente al progetto definitivo.

Articolo 8- Gara ad evidenza pubblica

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

Ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. e) del Dlgs 18 aprile 2016, n.50, le disposizioni del codice dei contratti pubblici si applicano ai *“lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomuto totale o parziale del contributo*

per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art. 16, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6.06.2001, n. 380 e dell'art. 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione” .

Ferma restando la vigilanza da parte del comune ai sensi del successivo art.13, il Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. n. 50/2016, 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. 50/2016, con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all' art. 36 comma 3 e nel rispetto dei principi stabiliti dall'art.30, comma 1, del decreto legislativo medesimo.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano le norme del Dlgs n.50/2016 in quanto compatibili.

OPPURE

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

Ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. e) del D.Lgs. n. n. 50/2016 le disposizioni del codice dei contratti pubblici si applicano ai *“lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomuto totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art.16, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6.06.2001, n. 380 e dell'art.28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione” .*

Ferma restando la vigilanza da parte del comune ai sensi del successivo art.13, il Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 50/2016, con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto dei principi stabiliti dall'art.30, comma 1, del decreto legislativo medesimo.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano le norme del Dlgs n.50/2016 in quanto compatibili.

Articolo 9 – 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 10 – 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 11 – 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. 31 comma 10 del D.lgs. 50/2016 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 12 – Direzione dei Lavori delle Opere di Urbanizzazione

La direzione dei lavori compete al Proponente che, per la esecuzione delle Opere di Urbanizzazione, provvederà ad istituire, prima della gara, dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. e del relativo regolamento 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 13 – Varianti

Ferma l'autonomia del Proponente nella fase di realizzazione dei lavori di esecuzione delle Opere di Urbanizzazione, 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 14 – Responsabile dell'attuazione della convenzione – Vigilanza

Ai fini della completa attuazione della presente convenzione, il Comune ha individuato quali responsabili per l'attuazione della convenzione il Dirigente Servizio competente, in relazione alla specifica attrezzatura, per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 e il dirigente della Municipalità territorialmente competente per territorio.

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 fidejussioni, 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 15- 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 16 – 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. 102 del D. lgs. 50/2016.

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. 102 del D. lgs. 50/2016.

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.

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 17- 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 di *“opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici”*.

Articolo 18 – Oneri a carico del proponente

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

Il proponente provvederà a propria cura e spese:

- ai canoni, 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.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 19 – Rapporti con aziende ed erogatori di servizi

Il proponente si obbliga, per quanto attiene all' esecuzione di opere e impianti relativi a servizi erogati da Enti e Aziende preposte, a richiedere, anche mediante ricorso allo strumento

della conferenza di servizi, a tal fine indetta dal Comune, i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere ed impianti nel pieno rispetto delle condizioni medesime e a sue spese. Il proponente si obbliga, a sue spese, nei confronti del Comune, agli eventuali spostamenti dei sottoservizi e a provvedere all' allacciamento delle opere oggetto della presente convenzione ai pubblici servizi.

Articolo 20 – Garanzie

Il Proponente 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.103 del D. lgs 50/2016) 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 fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna.

Cauzione che si allega rilasciata da.....

Articolo 21 – 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% (zerovirgolazeroseptantacinque) 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 22 – Divieto di Cessione della Convenzione. Trasferimento degli Obblighi Convenzionali
E' fatto espresso divieto al Proponente, pena la risoluzione della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi ovvero di stipulare qualsiasi sub - Convenzione senza il preventivo assenso da parte del Comune di Napoli.

Nel caso di alienazione totale o parziale dell'immobile/i oggetto della presente convenzione, che dovrà essere previamente comunicata al Comune di Napoli ai fini del suddetto assenso pena la risoluzione della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, tutte le obbligazioni

derivanti dalla presente convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

Articolo 23- Risoluzione

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

La convenzione potrà inoltre essere risolta:

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

Costituisce causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dall' art. 80 del D.Lgs 50/2016 da parte del proponente accertati con le modalità di cui al medesimo art. 80. La commissione dei medesimi reati da parte dell' appaltatore, in presenza dei presupposti previsti dal richiamato art. 80, comporterà l' obbligo, per la Stazione Appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l' insolvenza del proponente salvo il disposto dell' art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83.
- la sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la P.A.

Articolo 24 – Controversie

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

Articolo 25 – 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 26 – 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 27 – Normativa Antimafia ¹

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

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

Il proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione

1

Il Comune di Napoli ha facoltà di avvalersi, sussistendone le condizioni, delle disposizioni contenute nell'art.92 (termini per il rilascio delle informazioni) comma 3 delle D.Lgs.n.159/2011 e s.m.i. Ai sensi del quale: “Decorso il termine di cui al comma 2, ovvero, nei casi di urgenza, decorso il termine di quindici giorni dalla ricezione della richiesta, i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, procedono anche in assenza dell'informazione antimafia. In tale caso, i contributi, i finanziamenti, le agevolazioni e le altre erogazioni di cui al comma 1 sono corrisposti sotto condizione risolutiva e i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, revocano le autorizzazioni e le concessioni o recedono dai contratti, fatto salvo

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 28 - 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).

il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso delle spese sostenute per

Articolo 29 – 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.80 del D.lgs n. 50/2016, 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, nonché quelli specifici di qualificazione previsti per l'esecuzione dei lavori pubblici.

Inoltre il soggetto aggiudicatario dovrà:

- essere iscritto, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell' apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli 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.I.AA. o per le altre società di altro Stato UE, nel corrispondente Registro Commerciale;
- ai sensi dell' art.17 della legge n.68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), 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

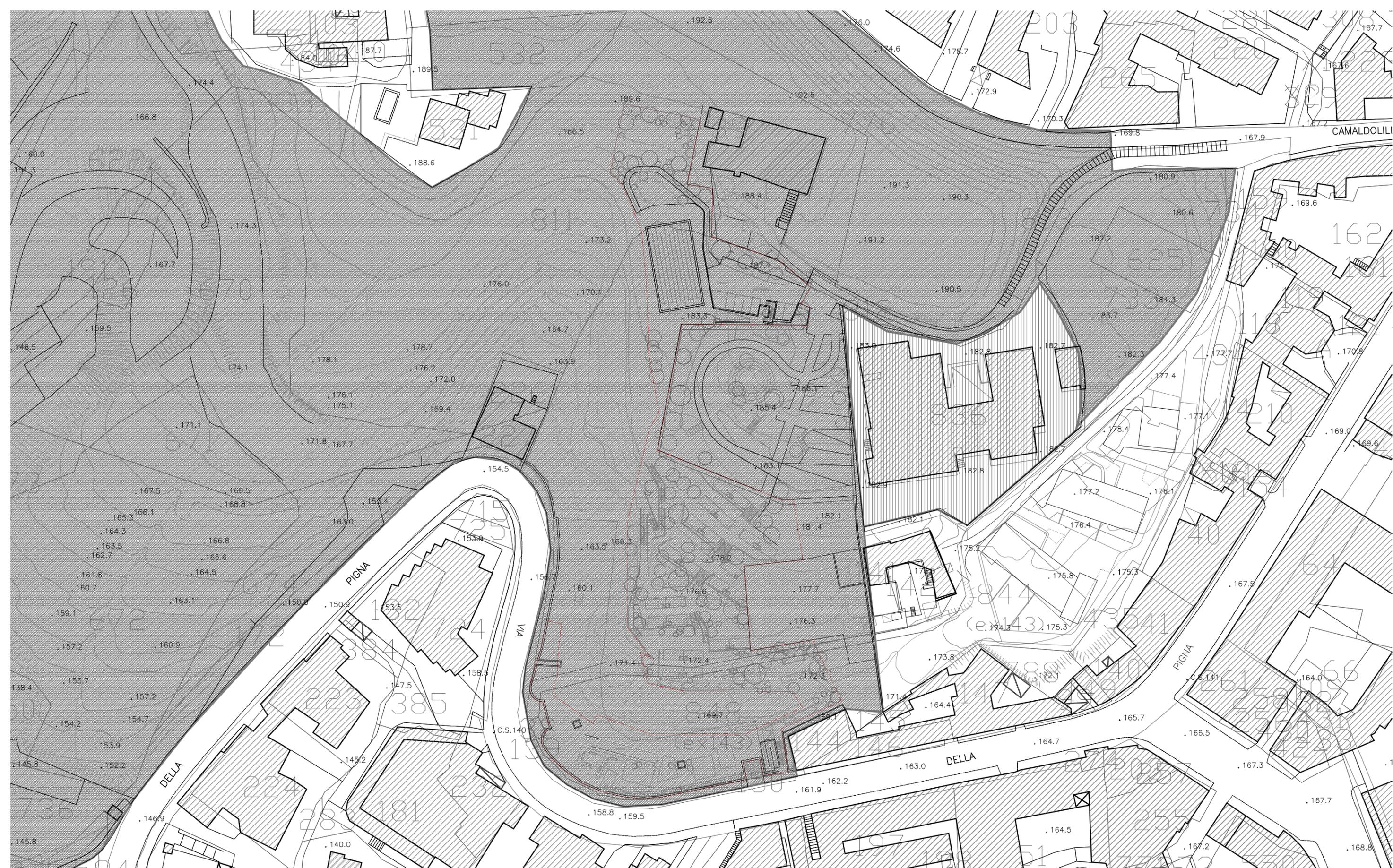
l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite.”

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.

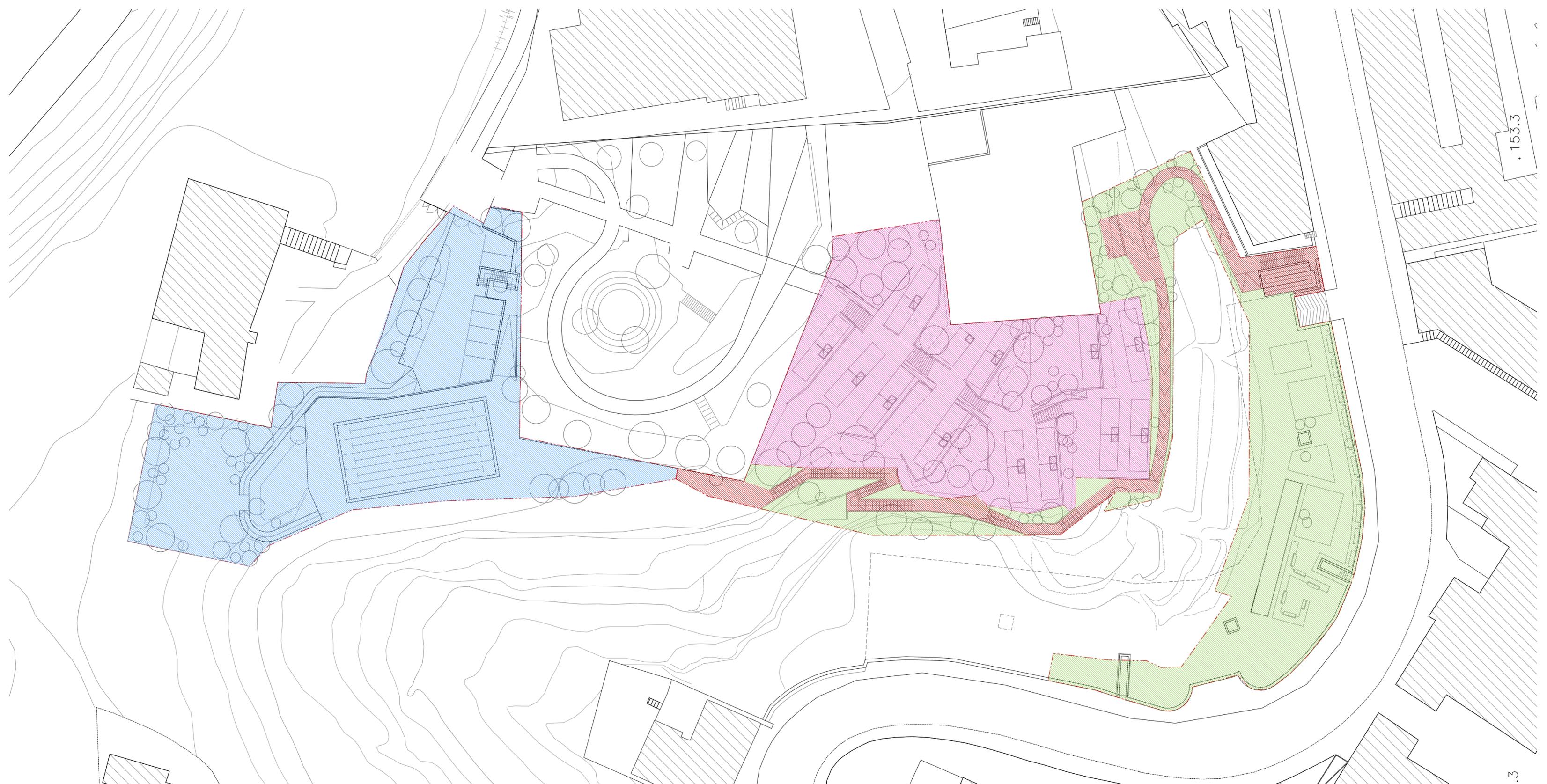
Il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale della predetta dichiarazione.

ALLEGATI CONVENZIONE



Allegato Convenzione 01
 SOVRAPPOSIZIONE DEL PROGETTO CON LA PLANIMETRIA CATASTALE,
 L'AEROFOTOGRAMMETRIA GEOREFERENZIATA E LE SPECIFICAZIONI DEL PRG
 scala 1:1000

-  PRG specificazioni, immobili reperiti da destinare a spazi pubblici
-  PRG specificazioni, immobili destinati a istruzione, interesse comune e parcheggi
-  perimetro area d'intervento



Allegato Convenzione 02
 PERIMETRAZIONE DEGLI AMBITI CON CONTENUTO AD USO PUBBLICO
 scala 1:500

 1. Piscina e servizi annessi

 2. Area verde - Parco

 3. Orti urbani

 4. Collegamenti verticali - orizzontali e servizi comuni