

Repertorio n. \_\_\_\_\_

Raccolta n. \_\_\_\_\_

**Convenzione per l'attuazione di un Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa privata di cui all'art 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/04, da realizzarsi in zona B, sottozona Bb della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli.**

**- Edilizia residenziale e attrezzature pubbliche in via Camaldolilli n. 25 - .**

Tra

**Alfa 91 s.r.l.**, con sede in Napoli via Chiaia 197, C.F. 06485360637, in persona del l'Amministratore Unico, Sig. Antonio Letizia, di seguito denominato "Proponente", da una parte

E

**Comune di Napoli** in persona del....., dall'altra parte.

#### **PREMESSO**

- che il Proponente è proprietario di un'area sita in Napoli alla via Camaldolilli 25, estesa su una superficie complessiva di un totale di mq 8.154, area meglio specificata nella tavola n PP3 del Progetto su Planimetria Catastale del Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa privata (il Piano Particolareggiato Esecutivo è di seguito denominato "PPE") e nell'Elenco delle Particelle, e Visure Catastali allegate all'elaborato CT3 del PPE.
- che il Proponente ha presentato al Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e dell'art. 27 della Legge Regionale della Campania n16/04, un PPE sulle suddette aree e su un tratto di strada comunale, per un totale di mq. 8.900 per la realizzazione delle seguenti opere:
  - 3 piccoli fabbricati dotati di un garage interrato per n. 22 box auto
  - Uno spazio didattico, un teatro all'aperto e un'area di giochi e fitness che si integrano ad alberature autoctone o esistenti all'interno di un'area di 2.600 mq destinata a parco
  - l'adeguamento di un tratto della strada privata esistente che configura il principale accesso all'area a parco (e al futuro parco agricolo),
  - la riqualificazione del tratto di proprietà pubblica della strada esistente in via Camaldolilli.
- Che IL PPE individua 4 unità minime di intervento: un'unità A (corrispondente alla UMI1) di conservazione e recupero, un'unità B (corrispondente alla UMI2) di nuova edificazione, un'unità C (corrispondente alla UMI3) di attrezzature pubbliche ed una unità di intervento D

(corrispondente alla UMI4) di urbanizzazione primaria.

- Che, in particolare, nell'unità A è presente un manufatto che è già stato oggetto di opere di manutenzione straordinaria e sistemazione delle aree di pertinenza - giusto provvedimento del Servizio edilizia privata del Comune di Napoli, pratica 478/95 disposizione dirigenziale 220 del 24/12/98- e pertanto il volume considerato ai fini del calcolo delle volumetrie assentibili con il presente piano è quello indicato nella citata concessione n.220/98.
- Che detto edificio che era originariamente una masseria, è classificato come unità edilizia a corte aperta rurale preottocentesca (di cui alla disciplina dell'art. 65 della parte II delle norme di attuazione) ed è oggetto di intervento di recupero. Il permesso di costruire che sarà rilasciato per l'attuazione del PPE dovrà prevedere, in relazione al recupero del suddetto edificio, gli interventi finalizzati al rispetto dei caratteri tipologici, dell'impianto morfologico originario e dei materiali esistenti .
- Che nell'unità B, il PPE prevede la realizzazione di 3 piccoli fabbricati, con orientamento sud-ovest, dotati di un garage interrato per n. 22 box auto. La strada interna esistente resterà principalmente a servizio dell'edificio oggetto di recupero. La superficie libera tra gli edifici sarà suddivisa tra giardini privati, spazi verdi e percorsi pedonali condominiali.
- Che nell'unità C, ricadente in sottozona Fa1-area agricola il PPE prevede, la realizzazione e la cessione di un'area a parco attraverso una serie di interventi finalizzati alla riqualificazione del paesaggio, al recupero ambientale, alla fruibilità ed alla valorizzazione del territorio. In particolare vengono realizzati: uno spazio didattico, un teatro all'aperto e un'area di giochi e fitness che si integrano ad alberature autoctone o esistenti. La suddetta area, costituisce la superficie destinata ad attrezzature pubbliche da cedere per il soddisfacimento degli standard scaturenti, come previsto dalla normativa, dalla nuova edificazione.

Va precisato che la scelta di localizzare l'area destinata ad attrezzatura pubblica all'esterno del perimetro delle aree ricadenti in sottozona Bb e precisamente nell'area ricadente in sottozona Fa1 e reperita per attrezzature di quartiere (tav.8-Specificazioni), scaturisce dalla indisponibilità, in detta area Bb, di aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature, attesa la particolare conformazione del lotto nonché la presenza di un manufatto da recuperare. Tale possibilità, è espressamente ammessa dalla circolare esplicativa sui *“Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb”*, di cui alla Disposizione Dirigenziale del Dipartimento di Urbanistica n. 73/06,

laddove si evince che le aree per attrezzature di quartiere ex DM 1444/68 possano essere individuate anche tra le aree reperite per attrezzature dalla tav.8 – Specificazioni, siano esse di proprietà del Proponente o del Comune. La realizzazione delle opere di urbanizzazione su tale area, in quanto parte della più vasta area, di proprietà del Proponente, destinata dalla Variante a Parco pubblico, definisce la prima fase di attuazione e, al contempo, il futuro accesso del Parco. Inoltre tale opportunità permette di ridurre l'altezza dei volumi di progetto, di garantire, per la vicinanza alla viabilità esistente, un facile accesso e quindi massima fruibilità all'attrezzatura stessa, e di costituire uno spazio utilizzabile anche come verde "didattico" dagli alunni della scuola materna ed elementare limitrofa che risulta priva di aree a verde a servizio della scuola.

- Che nell'unità D, ricadente anch'essa in sottozona Fa1, il PPE prevede l'adeguamento e la cessione di un tratto della strada privata esistente che, come anticipato, configura il principale accesso all'area a parco (e al futuro parco agricolo), risultando parte integrante di questo.
- Che nella medesima unità D, il PPE prevede la riqualificazione del tratto di proprietà pubblica della strada esistente in via Camaldolilli (così come individuata nell' allegato n... 6)
  - che il PPE così come proposto appare rispondente alle esigenze di recupero di una parte di territorio, in origine agricola, attraverso la realizzazione di un'area a parco con annessa strada che ne garantisca l'accessibilità, per un'estensione complessiva di mq 2.954, inserita in un più vasto progetto di parco agricolo di oltre 40.000 mq che il Proponente proporrà successivamente al Comune di Napoli;
  - che in continuità della suddetta strada viene proposta la riqualificazione di un tratto di strada pubblica esistente per complessivi mq. 746;
  - che lo stesso intervento persegue anche l'obiettivo di riqualificazione di un'area a ridosso di quella edificata su via Pigna, attraverso la realizzazione di un piccolo insediamento residenziale a basso impatto ambientale, sia per la configurazione dei manufatti (piccoli edifici dalle altezze contenute) che per i materiali e le tecnologie utilizzate, nonché attraverso il recupero di un manufatto esistente di valore agricolo-testimoniale.

#### A) DISCIPLINA URBANISTICA DEL PPE

- l'area di proprietà del Proponente, oggetto del PPE, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, alla Tavola 6 – Zonizzazione – foglio n. 13, ricade per mq. 5.200 in Zona B – Sottozona Bb e per mq 2.954 in zona F – Sottozona Fa1(cfr. all.n. 1 sub 1 e all. n. 1 sub 2); che il Proponente ha presentato al Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 33 delle Norme di Attuazione

del Piano Regolatore Generale e dell'art. 27 della Legge Regionale della Campania n16/04, un PPE suddette aree per un totale di mq. 8.900 per la realizzazione delle suindicate opere, così come meglio specificato nelle tavole n.PP2 e PP3 del PPE (cfr all.n... 1-7 planimetria e visure catastali, planimetria generale e planovolumetrico di progetto, aree da cedere per attrezzature primarie e secondarie, aree da riqualificare, unità minime di intervento).

- l'art.33 disciplina la Sottozona Bb, CHE in particolare prevede che: *5. Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale. 6. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purchè legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. Per i manufatti di formazione antecedente al 1943 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Ove gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono per detti manufatti interventi di conservazione è fatto obbligo, con la presentazione dei progetti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo, di documentare la presenza di tali immobili. In sede di progetto, è richiesta l'attribuzione del manufatto alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite.*
- l'art. 46 delle suddette norme di attuazione disciplina la sottozona Fa che, in particolare, al comma 5 prevede che: *Le aree agricole ricadenti nella sottozona Fa contrassegnate con il n.1, identificano le parti del territorio connotate dalla funzionalità dell'attività agricola tuttora prevalente e ad altri usi connessi, ivi compresi gli spazi che rivestano carattere testimoniale del paesaggio agrario. Dette aree, fermo restando quanto disposto dal comma 4 del presente articolo, sono assoggettate alla disciplina di cui all'articolo 40 delle presenti norme, essendo altresì consentite, ai soli fini del conseguimento della fruizione pubblica dei fondi, le seguenti ulteriori utilizzazioni: - aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi mobili; - aree per esposizioni temporanee e manifestazioni connesse alla promozione agricola, eventualmente attrezzate con sistemi mobili.*
- l'art. 40, Disciplina la sottozona Ea che, in particolare, prevede al comma 16 che: *E' ammesso ogni processo di evoluzione e razionalizzazione degli ordinamenti colturali, sempre che non comporti modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico. Sono ammessi altresì: l'orticoltura; il florovivaismo; i depositi a cielo aperto a esclusivo uso agricolo, ove non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante.- il*

*compostaggio per il trattamento dei rifiuti vegetali derivanti dall'attività agricola del fondo.*

- che la medesima parte ricadente in sottozona Fa1 ricade nel perimetro dell'unità morfologica n.32 "Parco a prevalente funzione Boschiva", individuata dalla Variante al P.R.G. e disciplinata dall'art. 162 delle norme di attuazione;
- che, in particolare, l'art.162 – ambito 31/36 delle norme di attuazione dispone che il PPE, a cui è assoggettata l'unità morfologica, deve prevedere tra gli interventi quanto riportato al punto i) del comma 3 del medesimo articolo, cioè: *“i) la realizzazione del parco dei Camaldolilli, che comprende, oltre all'area dei Camaldolilli, l'area del vallone S.Antonio, che, passando al di sotto dei viadotti della tangenziale, collega il Vomero con i Camaldoli, e l'area della torre S.Domenico che consente la continuità e il collegamento con Soccavo. Le aree sono in gran parte di proprietà pubblica; l'area dei Camaldolilli è stata recentemente oggetto di acquisizione da parte dell'amministrazione, a seguito dalla demolizione di numerosi immobili abusivi; le aree al di sotto della tangenziale sono state espropriate per il Programma Straordinario di Edilizia Residenziale. Il relativo progetto deve prevedere: il restauro ambientale delle aree compromesse, con particolare riferimento all'area dei Camaldolilli; l'accessibilità pedonale dai quartieri circostanti, in particolare dalla via Cilea, dove il recupero di un percorso che sottopassa la stessa via, consente il collegamento con l'abitato di via Belvedere; la continuità con l'area agricola della Torre S.Domenico, sottozona Fa1, dove il parco potrà collegarsi con Soccavo: in questa area è anche prevista una scuola superiore; la riqualificazione della via Pigna come strada interna al parco, risultando la sua funzione carrabile sostituita dal sistema delle bretelle che collegano alla tangenziale. Più in generale il progetto deve perseguire l'obiettivo di mitigare l'impatto ambientale costituito dal sistema di svincoli della tangenziale, trovando soluzioni progettuali che integrino paesaggisticamente la struttura autostradale nella più complessiva sistemazione a parco dell'area. Le aree al di sotto degli svincoli sono costituite da rilevanti superfici, caratterizzate da diffusi processi di degrado vegetazionale ed agronomico, lì dove esisterebbe invece un elevatissimo potenziale di rinaturalizzazione. Nelle aree sistemate a verde ornamentale prevale l'utilizzo di specie poco o nulla coerenti con la potenzialità ecologica dei siti. Processi di degrado e di abbandono caratterizzano in generale molte delle aree sottoposte al viadotto. Altro tema da affrontare con il progetto del parco è la riqualificazione dei margini, compresi nell'area parco, che si trovano a diretto contatto con l'edilizia speculativa degli anni '60. Tali margini sono costituiti dalle aree di risulta che questo tipo di urbanizzazione ha prodotto occupando le aree del vallone S.Antonio, progressivamente riempito con terreni di riporto su cui poggiano gli edifici che*

*spesso, là dove manca il riempimento, appaiono sospesi su strutture a vista che poggiano sul fondo del vallone, dove si determinano condizioni di degrado ambientale diffuso e tuttora non risolte”.*

- *che la medesima area in sottozona Fa1 ricade tra gli immobili reperiti da destinare a spazi pubblici, quale intervento n. 4 della scheda del quartiere Arenella, come risulta dalla tavola n. 8 – Specificazioni della variante;*
- *che tale area è classificata come “area a bassa instabilità”, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici della variante, e rientra nell’area del “Parco metropolitano delle colline di Napoli”, approvato con DPGR n. 3922 del 14/7/04, in zona “C-zona di riserva controllata”.*
- che con la sottoscrizione della Convenzione da parte del rappresentante del Comune di Napoli quanto dichiarato al precedente punto A) costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell’art. 30 commi 2 e 3 del DPR 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;

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

#### **ARTICOLO 1- Valore della Premessa - Elenco elaborati**

La narrativa che precede ha valore di patto ed i costituiti, di accordo, escludono che la presente clausola abbia valore di mero stile, escludono cioè che la stessa sia priva di contenuto pattizio.

La documentazione del PPE è costituita dai seguenti elaborati:

PD1/c	Relazione illustrativa e documentazione fotografica
PD2/c	Norme tecniche di attuazione
CT1/e	Perizia giurata stato di fatto/catastale/zonizzazione
CT2/b	Perizia di esproprio
CT3/c	Piano particellare di esproprio descrittivo e grafico
CT4/c	Calcolo sommario di spesa - Attrezzatura pubblica
CT5	Capitolato speciale urbanizzazioni
RIA/b	Relazione di Impatto Acustico
Ri	Relazione opere urb. principale e impianti tecnologici
Ri2	Relazione opere urb. principale e impianti tecnologici parco di quartiere
GO1	Parere di compatibilità DPR 380, art. 89 LR 9/83 Studio Geologico - Carta Geolitologica
GO2	Parere di compatibilità DPR 380, art. 89 LR 9/83 Studio Geologico - Carta Morfologia e della stabilità
GO3	Parere di compatibilità DPR 380, art. 89 LR 9/83 Studio Geologico - Carta Idrogeologica
GO4	Parere di compatibilità DPR 380, art. 89 LR 9/83 Studio Geologico - Carta

	della Zonizzazione sismica
GO5	Parere di compatibilità DPR 380, art. 89 LR 9/83 Studio Geologico - Ubicazione delle Indagini e sezione stratigr.
GO6	Parere di compatibilità DPR 380, art. 89 LR 9/83 Studio Geologico - Certificati delle indagini
GO7	Parere di compatibilità DPR 380, art. 89 LR 9/83 Studio Geologico - Relazione generale illustrativa
GO7b	Parere di compatibilità DPR 380, art. 89 LR 9/83 Studio Geologico - Relazione illustrativa
GS1	Parere di compatibilità DPR 380, art. 89 LR 9/83 Studio Geologico - Stralci da PRG e da Autorità di Bacino
PS1	Inquadramento territoriale – con perimetrazione del Parco metropolitano delle colline
PS2	Stralcio strumentazione urb. esistente - Zonizzazione
PS3	Stralcio strumentazione urb. esistente - Ambiti
PS4	Stralcio strumentazione urb. esistente - Specificazioni
PS5	Attrezzature di quartiere esistenti e reperite
PS6	Stralcio strumentazione urb. esistente - Sistema della mobilità esistente e di progetto
PS7	Stralcio strumentazione urb. esistente - Carta rischio frane
PS8	Stralcio strumentazione urb. esistente - Vincolo paesistico
PS9	Stralcio strumentazione urb. esistente - Carta della vegetazione
PS10	Planimetria quotata dello stato di fatto e sezioni topografiche
PS11	Planimetria su mappa catastale
PP1	Planimetria generale con il parco agricolo
PP2	Individuazione delle Unità Minime di Intervento
PP3	Planimetria su mappa catastale
PP4	Planovolumetrico
PP5	Planimetria di progetto - Pianta, prospetti, sezioni
PP6	Progetto del parco di quartiere
PP7	Progetto strada d'accesso al parco
Pla1	Adduzione idrica e Gas
Pla2	Scarico acque nere e meteoriche
Pla3	Scarico acque nere e meteoriche parco di quartiere
Pla4	Schema illuminazione parco di quartiere
Plan5	Smaltimento acque meteoriche strada d'accesso
Plan6	Impianto d'illuminazione strada d'accesso
PD8	Cronoprogramma
PC	Bozza di convenzione
PA2	Titolo di Proprietà

## **ARTICOLO 2 Oggetto della Convenzione**

La presente Convenzione ha per oggetto i diritti e gli obblighi inerenti l'attuazione del PPE così sinteticamente elencati:

- realizzazione di tre edifici di edilizia residenziale e il recupero di un edificio esistente
- cessione al Comune di Napoli, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, di un' area destinata a parco pari a mq. 2.600, come meglio specificato agli articoli che seguono;

- cessione e la realizzazione a favore del Comune di Napoli, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, di un tratto di strada privata in via Camaldolilli pari a mq. 354, come meglio specificato agli articoli che seguono;
- riqualificazione del tratto di proprietà pubblica della medesima strada, in continuità con il tratto suddetto, come meglio specificato agli articoli che seguono (individuato dal colore arancione nell'allegato n. 6);
- assunzione a carico del proponente dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, come meglio specificato agli articoli che seguono;
- la progettazione a carico del proponente delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come meglio specificato agli articoli che seguono,;

## **CAPO I DIRITTI DEL PROPONENTE**

### **ARTICOLO 3 - Diritti di Edificazione – Nuova Edificazione**

Il PPE prevede la realizzazione di tre edifici di edilizia residenziale e la conservazione di un edificio esistente ad uso residenziale.

L'area di proprietà del Proponente, pari a mq. 8.154 è ricadente per mq 5.200 in zona B, sottozona Bb e per mq 2.954 in zona F, sottozona Fa1.e in sub – ambito 32.

Il volume massimo consentito scaturisce esclusivamente dall'art. 33 delle norme di attuazione relativo alla sottozona Bb. Per cui applicando sull'area ricadente in sottozona Bb l'indice di fabbricabilità territoriale pari a 2 mc/mq . il volume massimo consentito è pari a mc 10.400.

La volumetria proposta pari a mc10.329,77 di cui mc 8.800 relativa all'insediamento residenziale di nuova costruzione e mc 1.529,77 relativa a quella già esistente risulta al di sotto dei mc 10.400 quale volume massimo consentito dalla normativa su richiamata.

Pertanto, in fase di rilascio del permesso di costruire, al fine del calcolo della consistenza volumetrica dei tre edifici di edilizia residenziale, dovrà essere accertata, da parte del servizio competente, la volumetria legittimata dell'edificio esistente anche attraverso il rispetto delle caratteristiche tipologiche afferenti alla "Corte preottocentesca rurale" di cui alla disciplina dell'art. 65 delle norme tecniche di attuazione, individuata nel PPE ai sensi del comma 6 dell'art. 33.

## **CAPO II OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA CESSIONE DELLE**

## **AREE**

### **ARTICOLO 4 - Identificazione delle aree da cedere – Documentazione**

Il PPE prevede la cessione delle seguenti aree: (cfr allegati n. 4 e 5)

- area destinata a parco pari a mq. 2.600;
- tratto di strada privata in via Camaldolilli pari a mq. 354.

Le aree da cedere sono tutte:

- destinate alla esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria e primaria;
- indicate sulla tavola PP3 – Planimetria su mappa catastale, l'elenco delle particelle relative alle opere da cedere al Comune sono presenti nell'elaborato CT3/a – piano particellare con visure catastali allegate (cfr. allegato n. 1 sub 2).

Le superfici di dette aree da cedere, pari a mq 2.954 sono indicative e approssimative, e pertanto il Proponente si impegna sin da ora a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Napoli qualora, a seguito di rilievi o misurazioni, le aree predette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.

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

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

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

Il Comune di Napoli dà atto che la cessione di tali aree rispetta completamente l'assolvimento degli obblighi del Proponente di cui all'art. 33 delle N.T.A. della Variante al P.R.G.

### **ARTICOLO 5 - Modalità di cessione delle aree - Determinazione del valore delle aree da portare a scomputo degli oneri di urbanizzazione**

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

- particella n..... - quota-parte della ex particella n. 732- foglio n. 95, destinata a parco e in parte a strada pubblica, limitatamente a mq 2.666, sulla superficie catastale totale complessiva di mq 9.026.
- particella n....., quota-parte della ex particella n. 777 - foglio n.95, destinata a strada pubblica limitatamente a mq 288, sulla superficie catastale totale complessiva di mq 10.750.

L' area destinata a strada, così come individuata nell'all. n. 1 sub 1, e l'area del restante tratto di proprietà pubblica sono consegnate al Proponente per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le esigenze tutte connesse ai cantieri e questo a far data dalla stipula del presente atto. Per il periodo durante il quale le aree saranno in consegna al Proponente, tutti gli oneri di qualsiasi natura e tutte le responsabilità, anche di custodia e manutenzione, cadranno in capo al Proponente. Dette aree saranno riconsegnate al Comune complete delle opere di urbanizzazione previste dal piano al momento della loro completa esecuzione, del loro collaudo, previo verbale da redigersi con i rappresentanti del Comune e del Proponente.

L'area di mq 2.600 destinata alla realizzazione del parco, così come individuata nell'allegato n. 4, viene consegnata al Proponente al solo fine della custodia fino alla data di comunicazione, da parte del Comune, di avvenuto affidamento dei lavori di realizzazione di detto parco e comunque non oltre la data di fine lavori del complessivo intervento del Proponente. In tutto il periodo in cui il Proponente detiene la custodia dovrà sempre essere garantito l'accesso da parte dei rappresentanti del Comune o suoi delegati. Per il periodo durante il quale le aree saranno in custodia al Proponente, tutte le responsabilità, anche di manutenzione, cadranno in capo al Proponente.

La stima del costo di esproprio delle aree da cedere al Comune, di cui alla perizia presentata dal Proponente nell'elaborato CT2/a, è pari a € 20,00 a metro quadrato, per un importo complessivo di € 59.080,00.

### **CAPO III OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA PROGETTAZIONE**

#### **ARTICOLO 6- Progettazione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria realizzate dal Proponente**

Il Proponente si impegna nei confronti del Comune di Napoli, ad eseguire la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria e la progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione secondaria, a propria cura e spese.

Tale progettazione dovrà:

- essere sviluppata da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione di ingegnere o architetto;
- essere sviluppata in conformita' a tutte le leggi dello stato, nonché alle leggi della regione Campania, dei regolamenti del Comune di Napoli, nonché in conformita' con ogni specifico regolamento o norma tecnica alla data della progettazione vigente, ed in particolare, ma non ad esaurimento, alla vigente legislazione sui lavori pubblici ed ai vigenti regolamenti per la progettazione di opere pubbliche.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il Progetto Definitivo ed il Progetto Esecutivo delle sopra richiamate opere con propri documenti progettuali e di capitolato, ponendosi a carico del Proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso, avendo a riferimento indicativo i dati economici di cui alla presente convenzione.

Il Progetto Definitivo, oltre a contenere la documentazione di cui all'art. 93 del D.Lgs 163/2006 sarà:

- completo della individuazione catastale delle porzioni di terreno divenute di proprietà del Comune di Napoli in ragione della presente Convenzione;
- corredato dal relativo Computo Metrico Estimativo calcolato applicando:
  - i prezzi dell'Elenco Prezzi della Regione Campania vigente alla data di presentazione del Progetto Definitivo stesso per le voci nello stesso previste;
  - nuovi Prezzi determinati con la procedura previste dal codice degli appalti determinati assumendo i costi della mano d'opera e dei materiali previsti dal Bollettino per la Regione Campania edito dal Provveditorato alle Opere Pubbliche della Campania.

Il Progetto Definitivo delle opere indicate al presente articolo sarà approvato dalla Giunta Comunale previa verifica di congruità a cura dei competenti Uffici Comunali.

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

##### **ARTICOLO 7- Modalita' del trasferimento delle opere di urbanizzazione primaria - Corresponsione del costo dell'opera di urbanizzazione secondaria.- Area di proprietà comunale**

Come si e' detto il PPE prevede:

- la realizzazione di una strada e la riqualificazione del tratto di strada di proprietà pubblica che, ai sensi dell'art. 4 comma 1 della legge 29.9.1964 n. 847 e art. 16 comma 7 del dpr 380/2001, sono opere di urbanizzazione primaria;
- la realizzazione di un parco che, ai sensi della normativa su richiamata, e' opera di urbanizzazione secondaria, rientrando in quanto tale nel campo di applicazione della normativa dei lavori pubblici (art. 32 comma 1 lettera g) e dell'art. 121 del d.lgs. n. 163/2006) ed e' sottratta dall'esecuzione diretta da parte del Proponente.

Il Comune in sede di predisposizione degli atti relativi alla procedura di gara si riserva la facoltà, di far assumere al Proponente, qualora abbia i requisiti di qualificazione di cui all'art. 40 del d.lgs 163/2006, la veste di promotore.

Il Proponente, pertanto si obbliga:

1- a trasferire, a scapito degli oneri di urbanizzazione, in proprietà al Comune di Napoli, le opere di urbanizzazione primaria, entro 10 giorni dall'emissione del relativo certificato di collaudo provvisorio.

2- a corrispondere, a scapito degli oneri di urbanizzazione, al Comune di Napoli, entro 20 giorni dall'approvazione del progetto definitivo, l'importo-rilevabile dai computi metrici estimativi al netto di IVA e comprensivo di spese tecniche, direzione lavori e collaudo- relativo alla realizzazione del parco, che in questa sede e' stato determinato dal computo di massima in € 232.691,61.

L'importo così rideterminato a seguito della progettazione definitiva sarà destinato dall'amministrazione per l'espletamento del relativo appalto pubblico ai sensi del D.lgs 163/2006 s.i.m.

Detta somma, salva diversa comunicazione del Comune, sarà versata direttamente o mediante bonifico bancario al seguente c/c postale << **c/c 63716674 intestato al Comune di Napoli – Dipartimento pianificazione urbanistica – 80100 Napoli, indicando la seguente causale: “versamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o controvalore monetario delle relative aree eventualmente non cedute a titolo gratuito”>>. Nel caso di bonifico bancario codice IBAN e' il seguente **IT 87 0010 1003 5941 0000 0046 012**.**

L'area di proprietà comunale sulla quale sono previsti gli interventi di riqualificazione della strada sarà concessa in uso al Proponente per il tempo necessario all'esecuzione delle opere indicate nella presente convenzione e restituita al Comune all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.



Come si evince dal computo di massima di cui al calcolo sommario di spesa- strada, elaborato ct 6/a, le opere per la realizzazione della strada previste dal piano hanno un costo di euro 56.019,81.

Il Proponente si obbliga a cedere al Comune di Napoli aree per mq 2.954 valutate in € 59.080,00, a farsi carico della realizzazione della strada per un costo stimato complessivamente in euro 77.912,99 e a corrispondere al Comune, secondo le modalità di cui all'art. 5 e 7, l'importo di € 224.734,61.

Ne derivano le seguenti tabelle riepilogative:

Tipologia di OPERE da cedere al Comune	Mq	Comune (febbraio 2008)		Proponente (febbraio 2008)
		Costo unitario (€/mq)	Costo totale (€)	Costo totale (€)
Opere di urbanizzazione SECONDARIA Parco	2.600	88,53	230.178,00	232.691,61
Opere di urbanizzazione PRIMARIA da realizzare -Strada pubblica	354	158,09	55.963,86	56.019,81
Opere di urbanizzazione PRIMARIA di riqualificazione del tratto di strada pubblica esistente	746	-	-	21.893,18
Totale valore delle opere da scomputare dagli oneri di urbanizzazione			<b>286.141,86</b>	<b>310.604,60</b>

Tenuto conto che il costo complessivo delle aree da cedere e delle opere di urbanizzazione da realizzarsi a cura e spese del Proponente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, è maggiore degli oneri ex art. 16 del DPR 380/2001 pari a € 76.155,81 (calcolati, ai sensi della disposizione dirigenziale della *Direzione Centrale VI-Riqualificazione Urbana Edilizia Periferie-Servizio Edilizia Privata e sportello unico per l'edilizia* n. 48 del 28/01/04-capo A), la differenza di spesa resterà comunque a carico del Proponente al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del PPE.

Per cui:

	Valore degli oneri dovuti ai fini dello scomputo (€)	Valore degli oneri stimato dal Proponente ai fini dello scomputo (€)	
Aree da cedere (mq. 2.954)	(*) 59.080,00	59.080,00	
Opere di urbanizzazione primaria e secondaria (mq. 3.700)	<b>286.141,86</b>	<b>310.604,60</b>	
Totale valore a scomputo degli oneri di urbanizzazione	<b>345.221,86</b>	<b>369.684,60</b>	<b>76.155,81</b>
			Oneri di urbanizzazione

(\*) valore delle aree da stimare da parte della Agenzia del Territorio

Pertanto, essendo superato l'importo degli oneri di urbanizzazione con il costo delle sole opere di urbanizzazione, non risulta necessario l'accertamento da parte della competente Agenzia del Territorio sul valore di esproprio della aree da cedere, stimato dal Proponente in € 59.080,00.

#### **ARTICOLO 9 - Realizzazioni di opere di Urbanizzazione primaria**

Il PPE prevede, tra l'altro, la realizzazione di una strada in via Camaldolilli di mq 354 confinante con la scuola materna ed elementare "de Curtis" e con la strada pubblica esistente di accesso alla scuola, per la quale sono previsti i seguenti interventi: manto stradale con "pavimentazione in c.l.s. eco-compatibile" e pietra lavica, realizzazione di un piazzale di manovra con medesima pavimentazione, realizzazione di aiuole con piantumazione di essenze di agrumi esistenti e di progetto, impianto per lo smaltimento delle acque meteoriche e impianto di illuminazione stradale su pali. L'importo stimato per detto intervento ammonta a complessivi € 56.019,81.

Il PPE prevede inoltre la riqualificazione della strada pubblica esistente di accesso alla scuola, per la quale sono previsti interventi di *refacimento della pavimentazione e dell'impianto di illuminazione*.

La predetta opera, come si è detto, è opera di urbanizzazione primaria e considerato che la stima risulta al di sotto della soglia comunitaria, la realizzazione è sottratta, ai sensi dell'art. 122 comma 8, dall'obbligo della gara di cui d.lgs. n. 163/2006.

Il Proponente pertanto si impegna alla realizzazione diretta di detta opera.

In ogni caso l'esecuzione dovrà:

- risultare conforme a quanto disposto dalle Leggi dello Stato, dalle Leggi della Regione Campania, dai Regolamenti del Comune di Napoli, nonché in accordo ad ogni specifico Regolamento o Norma Tecnica alla data della esecuzione delle opere vigente,
- risultare conforme a quanto disposto dalla buona regola dell'arte del costruire.

Considerate le caratteristiche e le dimensioni della strada il Comune si impegna a valutare la possibilità di adottare opportuni provvedimenti al fine di destinare detta strada ad area a traffico limitato.

#### **ARTICOLO 10 Oneri ex art. 16 del Testo Unico del 06.06.2001 n. 380 come modificato e integrato – Costo di Costruzione. Oneri di Urbanizzazione**

Il Proponente si impegna a corrispondere al Comune di Napoli il contributo per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, ovvero gli oneri di costruzione e gli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dall'art. n. 16 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: nuovo insediamento residenziale costituito da 3 fabbricati di 3 piani, con annessa autorimessa interrata e sistemazioni esterne, e parco verde attrezzato.

**b) Oneri di Urbanizzazione**

Il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione è determinato in € 76.155,81, in relazione ad opere private ricomprese nel Piano e riferite nuovo insediamento residenziale costituito da 3 fabbricati di 3 piani con annessa autorimessa interrata e sistemazioni esterne.

Il Proponente porterà a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune di Napoli per il rilascio del Permesso di Costruire il valore delle aree cedute al Comune di Napoli e le opere di urbanizzazione primaria, da realizzare a cura e spese del Proponente, nonché il valore dell'importo corrisposto dal Proponente al Comune quale costo del parco.

**ARTICOLO 11 - Tempistica di esecuzione delle opere e del rilascio dei titoli abilitativi edilizi.**

La realizzazione degli interventi edilizi privati previsti dal PPE (di seguito gli "Interventi") e delle Opere di Urbanizzazione per fasi temporali e successive è disciplinata dalla presente Convenzione.

Il Comune di Napoli si obbliga a rilasciare al Proponente:

a) il titolo edilizio abilitante gli interventi, entro il termine di 120 giorni dalla ricezione da parte del Proponente della relativa richiesta;

Ove il Proponente, in ragione di particolari condizioni ritenesse opportuno introdurre variazioni dei predetti termini, dovrà comunicare tali variazioni al Comune di Napoli.

Le Opere di Urbanizzazione primaria dovranno essere completate entro il termine di 180 giorni dall'approvazione da parte della giunta comunale del progetto relativo alle opere di urbanizzazione.

Resta inteso che il PPE ha efficacia decennale.

## **ARTICOLO 12– Conduzione delle Opere di Urbanizzazione realizzate dal Proponente**

Il Proponente si impegna, nei confronti del Comune di Napoli, a provvedere alla Direzione dei Lavori a propria cura e spese per le Opere di Urbanizzazione da realizzarsi a cura del Proponente stesso.

La Direzione dei Lavori dovrà:

- essere eseguita da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione di ingegnere o architetto;
- essere condotta in conformita' a tutte le Leggi dello Stato, delle Leggi della Regione Campania, dei Regolamenti del Comune di Napoli, nonché in conformita' ad ogni specifico Regolamento o Norma Tecnica alla data della esecuzione delle opere vigente, ed in particolare, ma non ad esaurimento, alla vigente legislazione sui Lavori Pubblici ed ai vigenti regolamenti per la Direzione dei Lavori di opere pubbliche, tali ultimi per quanto applicabili a lavori che nei fatti risultano comunque connessi da un soggetto privato.

## **ARTICOLO 13 – Adesione alle verifiche per le Opere di Urbanizzazione realizzate dal Proponente e da cedere al Comune.**

Il Comune di Napoli potrà effettuare visite e controlli periodici alle Opere di Urbanizzazione primaria realizzate dal Proponente e da cedere al Comune per mezzo di un Rappresentante Tecnico allo scopo incaricato ed accreditato presso il Proponente e potrà, in caso di accertata difformità delle opere dai Progetti Definitivi o dei Progetti di Variante, richiedere alla Direzione dei Lavori di porre in atto le necessarie varianti o di operare i necessari aggiustamenti.

## **ARTICOLO 14 - Modalità di verifica e collaudo delle Opere di Urbanizzazione realizzate dal Proponente**

Il Proponente, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle Opere di Urbanizzazione, notificherà al Comune di Napoli la data di inizio dei lavori.

Nel termine di trenta giorni dalla notifica del Proponente il Comune di Napoli provvederà alla nomina di una Commissione di Collaudo Tecnico Amministrativo per le opere nel rispetto della norma vigente.

La Commissione di Collaudo provvederà al Collaudo delle opere nel termine di novanta

giorni dalla data del Verbale di Ultimazione dei Lavori emesso dal Direttore dei Lavori ed accettato dal Proponente.

Tutti gli oneri relativi alle prestazioni della Commissione di Collaudo restano a carico del Proponente.

## **CAPO V OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE**

### **ARTICOLO 15 – Garanzie per il completo adempimento della Convenzione - Assicurazioni**

Il Proponente presta, alla stipula della presente Convenzione, una garanzia per un importo corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione primaria pari a € 77.912,99 e una garanzia corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione secondaria pari a € 232.691,61 , per un totale di € 310.604,60 (trecetodiecimilaseicentoquattro/60)

La garanzia corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione primaria di € 77.912,99 sarà svincolata successivamente alla consegna delle Opere di Urbanizzazione Primaria ed all'emissione del certificato di collaudo provvisorio delle opere stesse.

La garanzia corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione secondaria di € 232.691,61 sarà svincolata successivamente alla corresponsione al Comune, secondo le modalità di cui all'art. 7 che precede, dell'importo determinato a seguito della progettazione definitiva e risultante dai computi metrici estimativi al netto di IVA e comprensivo di spese tecniche, direzione lavori e collaudo.

Le fidejussioni o polizze fidejussorie dovranno essere rilasciate da autorizzati Istituti di credito o Compagnie di Assicurazione.

Le predette fidejussioni dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune di Napoli.

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.....

Il Proponente provvederà, inoltre, a propria cura e spese alle assicurazioni di cui all'art. 129 commi 1 e 2 e art. 111 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 16 – Garanzie Postume decennali per le Opere di Urbanizzazione realizzate dal Proponente**

Il Proponente si impegna altresì a stipulare, prima della consegna delle opere di Urbanizzazione e questo a far data della emissione del certificato di collaudo provvisorio delle stesse da parte del Comune di Napoli, apposite polizze assicurative postume decennali a garanzia degli eventuali vizi e difformità che, successivamente al completamento delle suddette opere di urbanizzazione, dovessero emergere nelle opere stesse, per un importo complessivo presuntivo e provvisorio di Euro 310.604,60.

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

#### **ARTICOLO 17 – Decadenza dalla Convenzione**

Il Proponente si obbliga a completare le Opere di Urbanizzazione nei tempi previsti dalla presente Convenzione.

Il ritardo ingiustificato dell'attuazione delle opere pubbliche rispetto alla tempistica di cui all'art. 11 che precede comporta la decadenza della convenzione e l'incameramento della garanzia di cui all'articolo 15.

#### **ARTICOLO 18 – Penalità per ritardo negli adempimenti**

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi pubblici di cui al PPE, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,015% (zero virgola zero quindici percento) dell'importo totale di spesa come risultante dai Computi Metrici Estimativi, potendosi avvalere il Comune di Napoli, a tale scopo, dalla garanzia di cui all'art. 15 delle presente convenzione.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di sospendere in tutto o in parte l'applicazione della penale per motivi non imputabili al Proponente.

#### **ARTICOLO 19 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.

In caso di alienazione totale o parziale delle aree private oggetto del PPE, le obbligazioni assunte dal Proponente con la presente Convenzione in ordine al pagamento del contributo per il rilascio dei permessi di costruire, alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché in ordine alla presentazione delle relative garanzie, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente. Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, gli stessi dovranno essere direttamente intestate al soggetto subentrante. Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, gli stessi dovranno essere tempestivamente volturati a favore del soggetto subentrante. Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario e al titolare dei titoli abilitativi edilizi, quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per Volturazione.

#### **ARTICOLO 20 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 21 Normativa Antimafia**

Il costituito Proponente dichiara che non sussistono alla stipula della presente Convenzione cause ostative previste dalla vigente legislazione antimafia.

Il costituito Proponente comunque si impegna a procedere, entro il termine di quindici giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, a compiere quanto di sua competenza per l'acquisizione, da parte del Comune di Napoli, delle necessarie certificazioni e

di quanto altro obbligatorio in base alla normativa vigente in tema antimafia

Se risultassero cause ostative, la presente Convenzione si avrà per mai stipulata, a parte il risarcimento dei danni cui il Proponente sarà tenuto, né tanto meno il Proponente potrà pretendere alcun che, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

## **CAPO VII DISPOSIZIONI FINALI**

### **ARTICOLO 22 Dichiarazioni**

Il Proponente dichiara, inoltre, che l'impresa che realizzerà gli interventi dovrà osservare i seguenti obblighi:

- A) di trovarsi in nessuna delle condizioni previste nell'articolo 38 comma 1 del D.lgs n. 163 del 12.04.2006;
- B) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001 oppure di essersi avvalso dei predetti piani individuali di emersione ma di aver concluso il periodo di emersione;
- C) di 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;
- D) di 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;
- E) di essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. con nulla osta antimafia ( L. 575/1975 e ss.ii.mm.), o per le altre società di altro Stato U.E., nel corrispondente Registro Commerciale.

### **ARTICOLO 23 - 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.

#### **ARTICOLO 24 - Documentazioni da trasferire al Comune di Napoli all'atto della Consegna delle Opere di Urbanizzazione realizzate dal Proponente**

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

- a) Documentazioni Notarili
  - Atto di trasferimento della proprietà delle aree e delle opere
- b) Documentazioni Catastali
  - Frazionamento delle aree
  - Volture catastali delle aree
- c) Documentazioni Tecniche
  - Progetto architettonico “ come eseguito “ delle opere
  - Relazioni geologiche
  - Relazioni geotecniche
  - Progetto impiantistico “ come eseguito“ delle opere completo di:
    - Relazioni di calcolo
    - Raccolta dei componenti principali impiegati
    - Certificazioni di collaudo e di conformità dei componenti principali impiegati
    - Certificazioni di collaudo e di conformità degli impianti
    - Certificazioni ed autorizzazioni all'esercizio degli impianti da parte di Enti per Legge previsti

#### **ARTICOLO 25 -Trasferimento degli Obblighi Convenzionali**

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 2500 individuata al Catasto di Napoli come segue:

1. Foglio n 95 particella n 732  
della superficie catastale totale complessiva di mq. 9026

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto, fermo

restando che alla stipula della presente convenzione verrà allegata la documentazione attestante l'avvenuto frazionamento delle aree con l'indicazione delle nuove particelle.

### **ELENCO ALLEGATI**

- All.1 sub1     Planimetria catastale con elenco particelle
- All.1 sub 2    Visure catastali
- All.2           Planimetria generale di progetto
- All.3           Planovolumetrico
- All.4           Aree da cedere per urbanizzazione secondaria
- All.5           Aree da cedere per urbanizzazione primaria
- All.6           Aree di proprietà comunale da riqualificare
- All.7           Individuazione delle Unità Minime di Intervento