

## COMUNE DI NAPOLI

### ASSESSORATO ALLA DIFESA DEL SUOLO – STRADE – PARCHEGGI

#### L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

- Vista la legge 122 del 24.03.1989 e successive modifiche;
- Visto la delibera del Consiglio Comunale n. 310 del 17.11.1998 di approvazione del Programma Urbano Parcheggi e delle norme tecniche di attuazione;
- Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 22.11.2005 che, tra l'altro, ha disposto l'indizione della gara pubblica per l'assegnazione del diritto di superficie finalizzata alla realizzazione, nel sottosuolo di proprietà del Comune di Napoli, di parcheggi pertinenziali "*quarta annualità del Programma Urbano Parcheggi*";
- Vista la delibera di Giunta Comunale n. 4357 del 16.11.2005 di approvazione del nuovo schema di convenzione tra il Comune di Napoli e l'assegnatario del diritto di superficie

#### BANDISCE

**Gara pubblica per l'assegnazione del diritto di superficie, per anni novanta, finalizzata alla realizzazione, nel sottosuolo di proprietà del Comune di Napoli, di parcheggi da destinare a pertinenza di immobili privati.**

#### art. 1

##### SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

In conformità a quanto previsto dalla L. 122/89 e dal Decreto Legislativo 30/98, si considerano quali soggetti aventi titolo alla realizzazione di parcheggi pertinenziali i privati interessati, le Imprese di costruzioni, le Società Cooperative.

Stante il vincolo di pertinenzialità previsto dalla legge, sono da intendersi "privati interessati" i proprietari delle unità immobiliari facenti parte di un fabbricato il cui ingresso sia entro cinquecento metri a partire dal baricentro dell'area di intervento, calcolati così come indicato all'articolo 14 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le Imprese di costruzioni devono possedere tutti i requisiti previsti per la partecipazione ad interventi delle categorie e degli importi necessari per la realizzazione dell'opera e quant'altro previsto dalla vigente normativa in materia, nonché l'iscrizione alla Cassa Edile. Inoltre, devono essere in regola con i contributi previdenziali, assistenziali e con l'Agenzia delle Entrate competente per territorio.

Possono concorrere anche Associazioni Temporanee o Consorzi di Imprese, purché regolarmente costituite al momento della presentazione dell'istanza.

Le Società Cooperative devono contenere nel proprio statuto, tra le "condizioni per essere ammessi come soci", il requisito di essere titolari di una unità immobiliare facente parte di un fabbricato il cui ingresso sia entro cinquecento metri a partire dal baricentro dell'area di intervento.

#### art. 2

##### MODALITA' DELLA GARA

I soggetti interessati ad ottenere la concessione del diritto di superficie, regolamentata dall'art. 955 del c.c., dovranno presentare, entro il termine del **19 maggio 2006**, apposite istanze corredate da uno studio di fattibilità tecnica, economica ed ambientale.

Per la formulazione delle proposte i soggetti interessati dovranno tener presente che l'intervento:

- non dovrà superare i quattro livelli interrati, intendendo per "livello" il piano di parcheggio, sia esso di tipo tradizionale o meccanizzato, con altezza di interpiano netta massima di 2,40 m.;
- non dovrà interferire con i programmi delle Pubbliche Amministrazioni e Aziende per opere di urbanizzazione e infrastrutture di trasporto pubblico, e con la mobilità del traffico veicolare e pedonale a seguito della fruizione del parcheggio;
- dovrà rispettare i parametri degli strumenti urbanistici e delle norme regolamentari vigenti (regolamento edilizio, del verde, ecc.).

**art. 3**  
**DOCUMETAZIONE RICHIESTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

I concorrenti, ai fini dell'ammissione alla gara, dovranno presentare:

1. Domanda in carta legale, sottoscritta da persona avente titolo ad impegnare il concorrente, con l'indicazione dell'area che si chiede in concessione di superficie. In alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore;
2. Elaborati, denominati come segue, in duplice copia:

**S.F.R.** - Relazione illustrativa contenente:

- aspetti funzionali dei diversi elementi del progetto;
- prime indicazioni sugli aspetti geologici, estesi ad un congruo intorno comprendente l'edificato esistente, per la individuazione del comportamento interattivo tra la costruenda opera e i manufatti esistenti;
- descrizione relativa alla presenza di sottoservizi, alla loro sistemazione successiva alla costruzione dell'opera e all'esercizio degli stessi nel corso dei lavori;
- rappresentazione grafica dell'impianto di aerazione del parcheggio interrato a quota soprassuolo;
- calcoli sommari della spesa occorrente alla realizzazione dell'opera;
- proposta sull'eventuale articolazione dell'intervento in lotti funzionali.

**S.F.1.** - Elaborato grafico contenente:

- planimetria dell'area riportante sulla sede stradale ingombro dell'intervento da realizzare e la sua posizione rispetto agli edifici limitrofi in scala 1:200.
- schemi grafici e sezioni schematiche che permettano l'individuazione di massima delle caratteristiche spaziali, tipologiche e funzionali dell'opera da realizzare.

**S.F.2.** - Planimetria ubicazione dei sottoservizi allo stato di fatto.

**S.F.3.** - Planimetria sistemazione dei sottoservizi in fase di realizzazione dell'opera

**S.F.4.** - Planimetria sistemazione dei sottoservizi in fase di esercizio dell'opera

**S.F.5.** - Planimetria con indicazione della viabilità, sosta veicolare e circolazione pedonale, riferito allo stato attuale, esteso al contesto correlato.

**S.F.6.** - Planimetria con indicazione della viabilità, sosta veicolare e circolazione pedonale, riferito alla fase di cantierizzazione, con particolare riguardo al transito dei mezzi pubblici e di emergenza, ed alle condizioni di accessibilità ai fabbricati limitrofi, esteso al contesto correlato.

**S.F.7.** - Planimetria con indicazione della viabilità, sosta veicolare e circolazione pedonale, riferito alla fase di esercizio, con particolare riguardo al transito dei mezzi pubblici, esteso al contesto correlato.

**S.F.8.** - Planimetria della sistemazione dell'area sovrastante la struttura di parcheggio e del contesto correlato, con ubicazione e classificazione delle essenze arboree presenti.

**S.F.9.** - Planimetria della sistemazione dell'area sovrastante la struttura di parcheggio e del contesto correlato, con ubicazione e classificazione delle essenze arboree di progetto.

**S.F.10.** - Cronoprogramma dei lavori per la realizzazione dell'impianto.

**S.F.11.** - Piano economico finanziario.

**S.F.12.** - Dichiarazione sulla cantierabilità dell'intervento relativa a:

- proprietà Comunale dell'area;
- conformità al Piano Comunale dei Trasporti, al Piano Generale del Traffico Urbano e al Programma Urbano dei Parcheggi;
- compatibilità con la tutela dei corpi idrici;
- compatibilità delle opere in vista con il contesto paesistico-ambientale dell'area;
- ripristino della preesistente vegetazione, e/o che la realizzazione del parcheggio, in presenza di aree con destinazione a verde pubblico prevista dagli strumenti urbanistici vigenti ed in itinere, sia congruente con il progetto dell'area a verde approvato dall'Amministrazione Comunale;
- non interferenza con i programmi delle Pubbliche Amministrazioni e Aziende per opere di urbanizzazione e infrastrutture di trasporto pubblico, con la mobilità del traffico veicolare e pedonale.

**S.F.13.** Per le cooperative:

- copia autentica dell'atto costitutivo;
- statuto della cooperativa che contenga, tra le "condizioni per essere ammessi come socio", la circostanza di essere titolare di un immobile facente parte di un fabbricato il cui ingresso sia sito entro la circonferenza con centro nel baricentro dell'area di intervento e raggio cinquecento metri lineari.

Gli elaborati tecnici sopra elencati dovranno essere prodotti:

- in formato elettronico su CD-Rom;
- in formato cartaceo, in un unico fascicolo A4 contenente i pieghevoli di tutti gli elaborati.

L'intera documentazione dovrà essere posta in una busta, sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura. Essa dovrà recare i dati del richiedente (indirizzo e codice di avviamento postale) e la dicitura: "Comune di Napoli – V° Direzione Centrale Infrastrutture – Servizio P.R.M. Parcheggi - Gara Pubblica per l'assegnazione del diritto di superficie per la realizzazione del parcheggio nel sottosuolo dell'area comunale di via/piazza..... – **Quarta Annualità** del Programma Urbano Parcheggi".

#### **art. 4 CONSEGNA DELLA DOMANDA**

Il plico, contenente la domanda di partecipazione e gli elaborati, dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, escluso quello a mano, al Comune di Napoli - Palazzo San Giacomo – Protocollo Generale entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 19 maggio 2006, pena esclusione dalla gara.**

#### **art. 5 CONDIZIONI DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

1. documentazione pervenuta oltre il termine fissato dal bando o non conforme a quanto stabilito dal precedente articolo 3;
2. carenza della fattibilità tecnica ed economica a realizzare l'intervento;
3. incongruità del piano economico finanziario;
4. difetti nella funzionalità dell'opera ai fini della relativa fruizione.

#### **art. 6 ESAME DELLA DOMANDA**

L'esame della documentazione verrà eseguito dal Servizio P.R.M. Parcheggi che, valutata la fattibilità dell'impianto, richiederà ai soggetti interessati un congruo numero di copie per poter chiedere ai Servizi Comunali i pareri di competenza.

#### **art. 7 ISTRUTTORIA**

In seguito all'individuazione, da parte del Servizio P.R.M. Parcheggi, del soggetto ammesso alle successive fasi di progettazione, lo stesso, sarà invitato a presentare il progetto preliminare dell'opera composto dai seguenti elaborati così denominati:

1. **R.I.** - Relazione illustrativa contenente:
  - chiara e precisa nozione di quelle circostanze che non possono risultare dai disegni e che hanno influenza sulla scelta e sulla riuscita del progetto.
  - aspetti funzionali ed interrelazionali dei diversi elementi del progetto e ai calcoli sommari giustificativi della spesa.
  - sintesi riguardante forme e fonti di finanziamento per la copertura della spesa, l'eventuale articolazione dell'intervento in lotti funzionali e fruibili, nonché i risultati del piano economico finanziario.
  - indicazione sul posizionamento attuale degli impianti e sottoservizi sulla loro dislocazione durante la fase di realizzazione del parcheggio (con misure atte a garantirne il servizio agli edifici limitrofi interessati dall'intervento) ed il loro posizionamento definitivo in fase di esercizio con l'indicazione delle immissioni dei fabbricati limitrofi.
2. **R.T.** - Relazione tecnica concernente lo sviluppo degli studi tecnici di prima approssimazione connessi alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, con l'indicazione di massima dei requisiti e delle prestazioni che devono essere riscontrate nell'intervento.
3. **S.P.A.** - studio di prefattibilità ambientale in relazione alla tipologia, categoria e all'entità dell'intervento e allo scopo di ricercare le condizioni che consentano un miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale. In relazione all'acquisizione dei necessari pareri amministrativi, di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani paesaggistici, territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale comprende:
  - lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento e del suo esercizio sulle componenti ambientali e sulla salute dei cittadini;
  - la illustrazione, in funzione della minimizzazione dell'impatto ambientale, delle ragioni della scelta del sito e della soluzione progettuale prescelta nonché delle possibili alternative localizzative e tipologiche;
  - la determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino,

- riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico, con la stima dei relativi costi da inserire nei piani finanziari dei lavori;
- l'indicazione delle norme di tutela ambientale che si applicano all'intervento e degli eventuali limiti posti dalla normativa di settore per l'esercizio di impianti, nonché l'indicazione dei criteri tecnici che si intendono adottare per assicurarne il rispetto.
  - Nel caso di interventi ricadenti sotto la procedura di valutazione di impatto ambientale, lo studio di prefattibilità ambientale, dovrà contenere le informazioni necessarie allo svolgimento della fase di selezione preliminare dei contenuti dello studio di impatto ambientale.
4. **A.** - schemi grafici composti dalle seguenti tavole:
- A.1.** - stralcio dello strumento di pianificazione paesaggistico territoriale e del piano urbanistico generale o attuativo, sul quale sono indicate la localizzazione dell'intervento da realizzare;
- A.2.n** - gli schemi grafici e sezioni schematiche nel numero, nell'articolazione e nelle scale necessarie a permettere l'individuazione di massima di tutte le caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e tecnologiche delle opere e dei lavori da realizzare integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare nonché gli impianti tecnologici necessari suddivisi per tavole grafiche;
- A.3.n** - elaborati grafici, ciascuno per ogni impianto e sottoservizio esistente in zona, indicanti il loro posizionamento attuale, il dislocamento transitorio ed il loro posizionamento definitivo in fase di esercizio con l'indicazione delle immissioni dei fabbricati limitrofi.
- A.4.** elaborato indicante gli interventi per la determinazione delle misure di compensazione ambientale e degli eventuali interventi di ripristino, riqualificazione e miglioramento ambientale e paesaggistico
- C.M.** - calcolo sommario della spesa, elaborato applicando parametri desunti da interventi simili realizzati, ovvero, redigendo un computo metrico-estimativo di massima con prezzi unitari ricavati dai prezziari riconosciuti dall'Amministrazione Comunale.
5. **A.U.** - Progetto della sistemazione dell'area sovrastante la struttura di parcheggio e dell'area del contesto correlato, composto delle seguenti tavole:
- A.U.R** - Relazione tecnica illustrativa in rapporto alle modalità di esecuzione, con particolare riferimento a:
- presenza di servizi e all'esercizio degli stessi nel corso dei lavori;
  - la parte che incide sul soprassuolo e sulla piazza in riferimento all'impianto di aerazione del parcheggio sotterraneo;
  - valutazioni e proposte sulla possibilità di recupero delle pavimentazioni e degli elementi di arredo presenti in loco.
  - descrizione degli aspetti vegetazionali ante e post operam, con indicazione delle eventuali operazioni di espianto/reimpianto connesse alla realizzazione delle opere, e di protezione in fase di cantiere completa della specifica delle piantumazioni;
- A.U.1** - Rilievo dello stato di fatto del soprassuolo, con indicazioni dei servizi presenti e corredata da documentazione fotografica.
- A.U.2** - Planimetria di progetto dell'area interessata dall'intervento di arredo urbano (area sovrastante la struttura di parcheggio e area del contesto correlato) in scala 1:100.
- A.U.3** - Sezioni di progetto dell'area sovrastante la struttura di parcheggio in scala 1:100.
- A.U.4** - Prospetti di progetto principali dell'area sovrastante la struttura di parcheggio in scala 1:100
- A.U.5** - Assonometria di inserimento della piazza o dell'area nel contesto edificato in scala 1:100.
- A.U.6** - Particolari progettuali redatti in scala adeguata o altro materiale esplicativo di illustrazione della prospettiva relativa a pavimentazioni con dettaglio del materiale utilizzato, caditoie, chiusini, cordoli, illuminazione pubblica con posizionamento di corpi illuminati, loro tipologia e materiale, raccolta rifiuti (bottini o cestini), elementi di arredo (panchine, verde, porta-bicicletta o altro) dell'area sovrastante la struttura di parcheggio.
- A.U.** - Computo metrico estimativo, redatto secondo i prezzi applicati dall'Amministrazione Comunale
- C.M.1** (tariffa OO.PP. 1990 ridotta del 5%), delle opere da realizzare in superficie per l'area interessata dalla realizzazione del parcheggio e per l'area del contesto correlato
- A.U.** - Computo metrico estimativo redatto secondo i prezzi applicati dall'Amministrazione Comunale
- C.M.2** (tariffa OO.PP. 1990 ridotta del 5%), del ripristino allo stato di fatto dell'area sovrastante la struttura di parcheggio.
6. **R.G.** - Relazione geologica idrogeologica e geotecnica estesa ad un congruo intorno comprendente l'edificato esistente, per la individuazione del comportamento interattivo tra la costruenda opera e i manufatti esistenti, previo l'esecuzione di indagini geognostiche.
7. **C.P.** - Cronoprogramma di lavoro dettagliato per fasi.
8. **R.V.** - Relazione illustrativa delle variazioni dei flussi di traffico riferita sia allo stato attuale che alla fase di cantierizzazione, che di esercizio, con particolare riferimento a quelli determinati dall'utilizzo dell'opera nel corso della giornata (supportata da specifiche tecniche delle ditte produttrici degli eventuali impianti di meccanizzazione).

**9. V.1.** - Progetto di gestione della viabilità circolazione e sosta, esteso anche al contesto correlato, completo della segnaletica durante la realizzazione dell'opera in relazione al programma dei lavori, ed inserimento dell'intervento proposto nel sistema della circolazione veicolare, pedonale e della sosta a raso a lavori ultimati.

**10. P.E.F.** - Piano economico-finanziario inerente il progetto dell'opera.

Tale documentazione dovrà essere presentata:

- in formato elettronico su CD-Rom;
- in formato cartaceo, in 18 fascicoli A4 contenenti i pieghevoli di tutti elaborati.

L'intera documentazione dovrà essere posta in una busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura. Essa dovrà recare i dati del richiedente (indirizzo e codice di avviamento postale) e la dicitura: "Comune di Napoli – V° Direzione Centrale Infrastrutture – Servizio P.R.M. Parcheggi - Gara Pubblica per l'assegnazione del diritto di superficie per la realizzazione del parcheggio nel sottosuolo dell'area comunale di via/piazza..... – **Quarta Annualità** del Programma Urbano Parcheggi" e pervenire con qualsiasi mezzo, escluso quello a mano, al Servizio P.R.M. Parcheggi- via S.M. di Costantinopoli n.84- 80128 Napoli, entro **quarantacinque giorni**, decorrenti dalla data di comunicazione di ammissione alle successive fasi di progettazione

Gli studi ed i progetti presentati, a qualsiasi grado di approfondimento tecnico, in nessun caso, verranno restituiti ai soggetti proponenti.

### **art. 8**

#### **MODALITA' DI INSERIMENTO DELL'AREA NEL PROGRAMMA URBANO PARCHEGGI**

A conclusione dell'istruttoria eseguita dal Servizio P.R.M. Parcheggi, sarà valutata, così come previsto dagli artt. 9 e 10bis della N.T.A., la eventualità di subordinare l'intervento richiesto alla contestuale realizzazione di volumi o aree pubbliche e/o di uso pubblico o alla realizzazione di volumi o aree per la sosta di relazione laddove lo strumento urbanistico vigente prevede la realizzazione di parcheggi di tipo misto o integrato; la realizzazione di parcheggi, così integrati, è subordinata, da parte dei richiedenti, alla definizione di un **Accordo** con l'Amministrazione Comunale che dovrà prevedere tutti gli elementi utili alla completa definizione dell'intervento, sia per gli aspetti connessi alla realizzazione del parcheggio che per gli aspetti connessi alla realizzazione dell'attrezzatura pubblica e/o di uso pubblico. Tale accordo costituirà parte integrante e sostanziale della convenzione tra Amministrazione Comunale e soggetto assegnatario per la costituzione del diritto di superficie.

Le localizzazioni ritenute idonee, unitamente alle prescrizioni, osservazioni e richieste di volumi o aree pubbliche e/o di uso pubblico o alla realizzazione di volumi o aree per la sosta di relazione, emerse nel corso dell'istruttoria verranno sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale per l'inserimento delle aree nella "*quarta annualità del Programma Urbano Parcheggi*".

L'inserimento dell'area nel Programma, , sarà comunicato al richiedente, il quale sarà invitato a presentare, entro il termine di **giorni novanta**, il "*Progetto Definitivo*" in conformità a quanto stabilito dall'articolo 25 del D.P.R. 554/99, corredato dal parere preventivo dei VV.F..

Il Progetto Definitivo sarà sottoposta ad istruttoria da parte del Servizio P.R.M. Parcheggi ed in caso di esito favorevole formerà oggetto di apposito atto deliberativo.

**Tutti i termini per la presentazione degli elaborati e delle documentazioni sono tassativi e perentori, la presentazione oltre i termini previsti costituirà motivo di esclusione dal procedimento.**

### **art. 9**

#### **CRITERI DI SCELTA**

Nel caso in cui partecipino più cooperative, per l'assegnazione sarà formulata una graduatoria tra le medesime cooperative secondo il criterio della minima distanza media previsto dall'art. 14 del programma urbano dei parcheggi e norme tecniche di attuazione. Alle cooperative saranno preferite le Imprese (individuali o società) i cui progetti, a parità di scelta operata (di tipo tradizionale o meccanizzato) e di volume, garantiscano un numero di posti auto superiore di almeno il 10% a quello previsto dai progetti presentati dalle cooperative.

Nel caso in cui partecipino più Imprese per l'assegnazione di una stessa si seguirà il seguente criterio:

1. sarà preferita l'Impresa che avrà presentato, a parità di volume e tipo di parcheggio scelto (di tipo tradizionale o meccanizzato), il maggior numero di posti auto;
2. in caso di presentazione di progetti simili per tipologia e numero dei posti auto, il Servizio PRM Parcheggi richiederà ai concorrenti un'offerta economica: al maggior offerente sarà assegnata l'area. La somma offerta sarà consegnata al Comune di Napoli al momento della costituzione del diritto di superficie rappresentata da apposito assegno circolare.

### **art. 10**

#### **ASSEGNAZIONE DELL'AREA**

Una volta approvato il Progetto Definitivo, il soggetto richiedente dovrà presentare la seguente documentazione:

**a- Privati interessati:**

- a1- certificazione attestante la titolarità della proprietà degli immobili a cui vincolare pertinentialmente i posti auto che andranno a realizzarsi;
- a2- dichiarazione con la quale i "privati interessati" s'impegnano a far realizzare l'opera da imprese di costruzioni aventi i requisiti di cui al seguente punto b - .

**b- Imprese di costruzione:**

- b1- certificazione che attesti il possesso di tutti i requisiti previsti per la partecipazione ad interventi delle categorie e degli importi necessari per la realizzazione dell'opera e quant'altro previsto dalla vigente normativa in materia;
- b2- certificazione o dichiarazione che attesti l'iscrizione alla Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato con dicitura antimafia;
- b3- certificazione d'iscrizione agli Enti contributivi e assicurativi (D.U.R.C.) e relativa regolarità contributiva e attestato rilasciato dall'Agenzia delle Entrate competente per territorio;
- b4- dichiarazione con la quale l'Impresa s'impegna ad avvalersi per le eventuali opere relative a beni vincolati ex L. 1089/39 d'Imprese aventi i requisiti necessari.

**c- Associazioni temporanee di Imprese o Consorzi:**

- c1- copia del mandato collettivo con rappresentanza (per le Associazioni temporanee di Imprese) o dell'atto costitutivo (per il Consorzio). Le certificazioni sopra indicate e le dichiarazioni dovranno essere presentate per ogni singola Impresa con dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del D.P.R. 445/2000.

**d- Società Cooperative:**

- d1- copia dell'atto costitutivo con dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del D.P.R. 445/2000;
- d2- dichiarazione con la quale la Società Cooperativa s'impegna a far realizzare l'opera da Imprese di Costruzione aventi i requisiti previsti di cui al punto b - che precede;
- d3- copia dello statuto della cooperativa, che preveda come condizione per essere ammesso come socio, la circostanza di essere titolare di un immobile facente parte di un fabbricato il cui ingresso sia sito in un raggio di metri lineari cinquecento a partire dal baricentro dell'area di intervento, con dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del D.P.R. 445/2000.

**e- I soggetti che partecipano alla gara dovranno inoltre rilasciare apposita dichiarazione relativamente:**

- e1- alla disponibilità a depositare al momento della stipula della convenzione le garanzie previste dagli articoli 15 e 16 dello schema tipo di convenzione. A tal fine dovrà essere allegata dichiarazione autentica di un Istituto Bancario o di primaria Compagnia di Assicurazione o di Intermediario Finanziario, che confermi la disponibilità a rilasciare la citata garanzia;
- e2- all'impegno di trasferire almeno il 70% dei posti auto realizzati a titolari di unità immobiliari destinate ad abitazioni facenti parte di un fabbricato il cui ingresso sia sito entro il raggio di metri lineari cinquecento a partire dal baricentro dell'area di intervento.

Tutte le dichiarazioni e certificazioni potranno essere rese ai sensi del D.P.R. 445/2000.

**art. 11**

**TERMINI DELL'ASSEGNAZIONE**

1. L'assegnazione dell'area al soggetto attuatore interverrà con l'approvazione, da parte della Giunta Comunale, del progetto definitivo e con la successiva sottoscrizione della convenzione per la cessione del diritto di superficie dell'area.
2. Successivamente alla stipula della convenzione il soggetto assegnatario dell'area dovrà presentare, in accordo con il D.P.R. 554/98, il "**Progetto Esecutivo**" dell'opera entro il termine perentorio di **sessanta giorni**.

Durante la realizzazione dell'opera, i lavori di scavo e di costruzione delle strutture dovranno essere programmati e effettuati secondo modalità concordate con l'Amministrazione, e tali da contenere il più possibile pregiudizi per il traffico e per la salute pubblica.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri derivanti dalla individuazione dei sottoservizi in fase di progettazione e il loro eventuale spostamento in fase di esecuzione e tutti gli oneri relativi ad eventuali opere necessarie per il contenimento dei pregiudizi di cui sopra, in relazione ai lavori di costruzione del parcheggio;

**art. 12**

**OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO**

1. Il cessionario dovrà trasferire i posti auto a titolari di unità immobiliari facenti parte di un fabbricato il cui ingresso ricada entro la circonferenza con centro nel baricentro dell'area di intervento e raggio di cinquecento metri lineari; dei posti auto realizzati, il 70% (settanta per cento) dovrà essere trasferito a titolari di unità immobiliari destinate ad abitazione, mentre il restante 30% (trenta per cento) potrà essere trasferito anche ad unità immobiliari destinate ad uso diverso (studi professionali, negozi, ecc.). Ciascuna unità immobiliare avrà diritto esclusivamente ad un unico posto auto.
2. Per le sole unità immobiliari destinate ad abitazione, sarà possibile vincolare quale pertinenza un ulteriore posto auto per ogni cento metri quadrati di superficie utile eccedenti i primi cento metri quadri dell'immobile di riferimento.
3. La costituzione del diritto di superficie sarà sottoposta alla condizione risolutiva che i trasferimenti dei posti

auto realizzati avvengano a favore di titolari di unità immobiliari poste ad una distanza superiore ai cinquecento metri innanzi indicati, e non agirà sull'intera costituzione del diritto di superficie, bensì relativamente a quella porzione trasferita in dispregio della suddetta condizione.

4. I posti auto realizzati, a norma della legge 122/89, saranno legati da vincolo pertinenziale alle unità immobiliari di cui ciascun cessionario deve essere titolare. Il vincolo nascerà al momento della cessione del posto auto e, a tale scopo, nell'atto di cessione dovranno essere indicati gli estremi catastali dell'immobile a cui vincolare il posto auto.
5. I posti auto non trasferiti rimarranno in proprietà superficiaria all'aggiudicatario.
6. E' vietata la locazione e qualsiasi forma di utilizzo dei posti auto non trasferiti.

#### **art. 13**

### **REVOCA DEL PROVVEDIMENTO DI INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO ATTUATORE**

L'articolo 10, terzo punto della delibera consiliare n. 85 del 22.11.2005 prevede che:

1. la mancanza di requisiti di cantierabilità, emersa nella fase progettuale antecedente l'approvazione del progetto definitivo;
2. sopravvenute esigenze di pubblico interesse per qualunque motivo subentrato, anche se dipendente dall'Amministrazione Comunale;

comportano automaticamente la revoca del provvedimento di individuazione del soggetto attuatore senza che questo possa accampare pretese per le spese sostenute e per eventuali danni patiti.

Pertanto, l'individuazione del soggetto attuatore non costituisce affidamento né consolida alcuna posizione in relazione alla cantierabilità e all'esito dell'iter procedurale previsto dal P.U.P., in relazione al quale è necessario acquisire successivamente pareri che condizionano l'esito conclusivo del procedimento.

Soltanto l'approvazione del progetto definitivo da parte della Giunta Comunale comporterà la risolutiva assegnazione dell'area al soggetto attuatore.

#### **art. 14**

### **TUTELA DELLA PRIVACY**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del DLgs 196/2003 esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

### **ALLEGATI**

Schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 4357 del 16.11.2005

Elenco delle aree impegnate nella I , II , III Annualità del Piano Urbano Parcheggi (P.U.P.).

Napoli, 14 marzo 2006

IL DIRIGENTE