



COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale
Pianificazione e gestione del territorio – Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE N. 1 DEL 10/01/2018

Presa d'atto del trasferimento di proprietà delle aree private oggetto di intervento del Pua approvato con delibera GC n. 292 del 04.04.2016 alla società LIDL Italia srl

Subentro della società LIDL Italia srl alla proponente società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitanari srl nella Convenzione rep. n. 86045 sottoscritta in data 25 novembre 2016 avente ad oggetto l'attuazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb Struttura commerciale per la media distribuzione e attrezzature pubbliche per un'area in via delle Puglie, nel quartiere di Ponticelli.

PREMESSO

- che in data 25 novembre 2016, con atto rep. n. 86045 (all.1), il Comune di Napoli e la società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitani srl, rappresentata dall'amministratore unico sig.ra Rizzo Annamaria, hanno sottoscritto la convenzione urbanistica avente ad oggetto l'attuazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata in sottozona Bb, ai sensi dell'art. 33 delle Nta del Prg per la realizzazione di una struttura commerciale per la media distribuzione e attrezzature pubbliche per un'area in via delle Puglie, nel quartiere di Ponticelli, approvato con delibera GC n. 292 del 04.04.2016;
- che l'area oggetto di intervento interessa una complessiva superficie catastale di mq 10.676, riportata al Nuovo catasto terreni di Napoli al foglio 61 particelle 97, 573, 574, 575 e 576 all'atto della stipula;
- che all'atto della stipula sono state cedute al Comune le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria per complessivi mq 1.872;
- che le aree cedute sono riportate al Nuovo catasto terreni di Napoli al foglio 61 particelle 573, 574, 575 e 576;
- che ai sensi dell'art. 28 della suddetta 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 ..."*;
- e più avanti *"...in caso di alienazione totale o parziale delle aree private oggetto del PUA, le obbligazioni assunte dal Proponente con la presente Convenzione in ordine al pagamento del contributo per il rilascio dei permessi di costruire e in ordine alla presentazione delle relative garanzie, si trasferiranno in capo al soggetto acquirente..."*;
- che con nota acquisita al PG/997561 del 15.12.2016 la società LIDL Italia srl, P.iva 02275030233 con sede in Arcole (VR) alla via A. Ruffo, 36, nella persona del procuratore sig. Migliozi Tommaso, nato a Napoli il 20.07.1978, domiciliato per la carica in San Nicola la Strada (CE) alla via Sandro Pertini, 25, comunicava di aver stipulato con la società Gruppo Servizi Ambienti metropolitani srl, proponente del PUA, atto di compravendita in data 28.12.2016 per il trasferimento dell'area privata contraddistinta al catasto terreni al foglio 61 part. 97;
- che contestualmente il sig. Migliozi Tommaso richiedeva l'autorizzazione al subentro alla convenzione suddetta;
- che lo scrivente Servizio ha invitato la società LIDL Italia srl a produrre la documentazione attestante il possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

VISTO

la documentazione prodotta dalla società LIDL Italia srl, acquisita con note PG/2017/136332 del 20.02.2017, PG/2017/173762 del 03.03.2017 e PG/2017/224817 del 21.03.2017 ed in particolare:

1. la copia atto pubblico per notaio Antonio Marranghello rep n. 139.496 raccolta n. 25.237 in data 28 novembre 2016 di compravendita delle aree private oggetto di intervento del Pua approvato con del. GC n. 292 del 04.04.2016 (all.2);
2. la dichiarazione di assunzione di tutti gli obblighi contrattuali derivanti dalla convenzione atto rep. n. 86045 del 25 novembre 2016 e in particolare gli obblighi relativi alla progettazione e all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché alla presentazione delle relative garanzie;
3. la dichiarazione della società LIDL Italia srl di essere in regola con la vigente normativa antimafia e di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità sottoscritto nell'anno 2007 dal comune di Napoli e Prefettura di Napoli e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti;
4. l'impegno a denunciare immediatamente alle Forze di polizia o all'Autorità giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere);
5. l'impegno a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui al precedente punto 4 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa;

6. la dichiarazione di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del D.P.R. 252/98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile;
7. la dichiarazione di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale;
8. la dichiarazione di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di autorizzare subappalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatrici, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche;
9. la dichiarazione che l'impresa che realizzerà gli interventi pubblici dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art.80 del D. Lgs. 50/2016 e quelli specifici di qualificazione per l'esecuzione dei lavori prescritti dallo stesso decreto legislativo e dal DPR 207/2010, nonché di essere in regola con la vigente normativa antimafia. Inoltre l'impresa dovrà:
 - non essersi avvalsa di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001;
 - essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
 - avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
 - essere iscritta 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;
 - essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;
 - osservare i piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) ai sensi dell'art. 26, co. 3, D.Lgs. 81/08;
10. la dichiarazione di essere a conoscenza che la convenzione atto rep. n. 86045 del 25 novembre 2016 è soggetta al codice di comportamento dei dipendenti del comune di Napoli adottato in applicazione del DPR 62/2013 (dal punto 02. al punto 10. all. 3);
11. le seguenti dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 1 del D.P.C.M. n. 187 del 11.05.1991 e finalizzate al procedimento di richiesta di Informativa antimafia:
 - dichiarazione sostitutiva d'iscrizione alla C.C.I.A.A. (all. 4);
 - dichiarazione sostitutiva redatta dai soggetti di cui all'art. 85 del D. lgs. 159/2011 (rese a marzo 2017) (all. 5);
 - dichiarazione sostitutiva relativa la socio di maggioranza (resa a marzo 2017) (all.6);
 - dichiarazioni sostitutive redatte dai componenti il nuovo Consiglio di Amministrazione (rese a novembre 2017) (all. 7);
 - dichiarazioni sostitutive redatte dai procuratori (rese a novembre 2017) (all. 8);
 - dichiarazione dei soggetti da escludere (procuratori ad negotia) (all. 9);

VISTO inoltre

12. La visura camerale C.C.I.A.A. aggiornata a settembre 2017 (all. 10);
13. il certificato dell'Anagrafe e delle sanzioni amministrative dipendenti da reato relativo alla società Lidl ITALIA srl e le Certificazioni Generali del Casellario Giudiziale relative agli amministratori, rilasciati dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli (all. 11);
14. la nota PG/106900 del 8.02.2017 del Servizio U.O. Contrasto Evasione ed Elusione Fiscale che comunica la regolarità tributaria di cui alla RPP 2015/2017 - Programma 100/A della società LIDL Italia srl (all. 12);

15. il Documento unico di regolarità contributiva (DURC) in corso di validità della Società LIDL Italia srl (all. 13);
16. l'attestazione di insussistenza di violazioni di cui all'art. 80, co. 4, d.lgs. 50/2016 da parte della Direzione Regionale del Veneto dell'Agenzia delle Entrate (all. 14);
17. la fideiussione n. 54725/105 acquisita al PG/2017/413005 del 26.05.2017 costituita dalla Unione di Banche Italiane Spa, nell'interesse della Società LIDL ITALIA SRL ed a favore del Comune di Napoli, sino alla concorrenza di Euro 261.150,49, come stabilito all'art. 24 della Convenzione di cui alla premessa (all. 15);
18. la richiesta di informazioni ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. n. 159/2011 e successive m.e.i. tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia relativamente all'impresa subentrante LIDL Italia s.r.l., prodotta con Prot. PR_VRUTG_Ingresso_0056570 del 24.11.2017 (all. 16).

ATTESO

- che, sulla base dell'atto di compravendita, del 22 novembre 2016, la società LIDL Italia srl risulta essere titolare della piena proprietà delle aree private rientranti nel Pua di cui alla convenzione atto rep. n. 86045 del 25 novembre 2016 riportate al catasto terreni al foglio 61 part. 97;
- che è decorso il termine di 30 giorni previsto per il rilascio e l'acquisizione della informazione antimafia.

DISPONE

- di prendere atto del trasferimento della proprietà delle aree private rientranti nel Pua di cui alla convenzione atto rep. n. 86045 del 25 novembre 2016 riportate al catasto terreni al foglio 61 part. 97, alla società LIDL Italia srl rappresentata dal procuratore sig. Migliozi Tommaso, nato a Napoli il 20.07.1978;
- di autorizzare la società LIDL Italia srl, per effetto del suddetto trasferimento e ai sensi degli articoli 26 e 28 della convenzione, a subentrare alla società proponente Gruppo SAM srl nel rapporto contrattuale di cui alla convenzione rep. n. 86045 del 25 novembre 2016;
- che tale subentro è autorizzato, in applicazione dell'art. 92, comma 3, del D. Lgs. 159/2011, sotto condizione risolutiva ed è assoggettato, in via condizionale, a risoluzione immediata ed automatica e a revoca dell'autorizzazione qualora dovessero pervenire, successivamente, informazioni interdittive;
- di trasmettere il presente atto al Servizio Autonomo CUAG – Area Coordinamento affinché acquisisca la fideiussione e la presente disposizione al fascicolo del contratto rep. n. 86045 del 25 novembre 2016;
- di trasmettere il presente atto al Servizio Sistema delle Infrastrutture di trasporto, delle opere pubbliche a rete e dei parcheggi che sta curando l'istruttoria dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione connesse al Pua;
- di notificare tramite PEC il presente atto alla società LIDL Italia srl con sede in Arcole (VR) alla via A. Ruffo, 36, nella persona del procuratore sig. Migliozi Tommaso, nato a Napoli il 20.07.1978, domiciliato per la carica in San Nicola la Strada (CE) alla via Sandro Pertini, 25 e sempre tramite PEC alla società Gruppo Servizi Ambienti Metropolitan srl, rappresentata dall'amministratore unico sig.ra Rizzo Annamaria.

Gli allegati sono depositati agli atti del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva.

La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. lgs. 82/2005.

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 7/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).

Il Dirigente
Arch. Massimo Santoro