



ORIGINALE

Dipartimento Autonomo Pianificazione Urbanistica

Ufficio Servizio pianificazione generale

Servizio supporto giuridico economico in materia urbanistica

Vice Sindaco

COMUNE DI NAPOLI

ESPOSIZIONE INTERNA

Proposta di delibera prot. n. 1 del 22-03-2006

Categ. _____ Classe _____ Fascicolo _____

Annotazioni _____

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 2802

OGGETTO: Approvazione della "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e degli "schemi di convenzione di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale"

Il giorno 23 MAR. 2006 nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale.
Si dà atto che risultano presenti i seguenti 13 Amministratori in carica:

SINDACO:

ROSA IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

ROCCO PAPA

PASQUALE LOSA

PARIDE CAPUTI

GIULIA PARENTE

ENRICO CARDILLO

ALFREDO PONTICELLI

RAFFAELE PORTA

CASIMIRO MONTI

P
P
P
ASSENTE
ASSENTE
ASSENTE
P
P

RAFFAELE TECCE

FERDINANDO DI MEZZA

RACHELE FURFARO

AMEDEO LEPORE

LUCA ANTONIO ESPOSITO

ROBERTO DE MASI

FERDINANDO BALZAMO

NICOLA ODDATI

ASSENTE
P
P
P
P
P
P

(Nota Bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P").

Assume la Presidenza: Il Sindaco on. Rosa Iervolino Russo

Partecipa il Segretario del Comune: Il S. Angelo Parlo

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto:

IL SEGRETARIO GENERALE

2

La Giunta su relazione e proposta del Vice Sindaco.

Premesso che con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n°323 dell'11 giugno 2004, pubblicato sul BURC n°29 del 14 giugno 2004 è stata approvata la Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale (di seguito denominata Variante);

che è intento dell'Amministrazione procedere alla definizione di strumenti che accelerino il processo di attuazione della Variante al fine di consentire la promozione delle opportunità progettuali in essa previste.

Considerato che la Variante, all'art. 56 comma terzo e all'art. 17 commi terzo e quarto delle Norme di attuazione, prevede una specifica disciplina in tema di attrezzature pubbliche o assoggettate ad uso pubblico di cui al DM 2 aprile 1968 n°1444 e alla L. R. n°14 del 1982 e s.m.i, consentendo l'ipotesi di intervento diretto dei privati sugli immobili a ciò destinati e prevedendo anche l'assoggettamento degli stessi ad uso pubblico attraverso apposite convenzioni;

che, in particolare, il citato articolo 56 comma terzo prevede: “ *...le attrezzature di cui al DM 2 aprile 1968 n°1444 e alla L. R. n°14 del 1982 e s.m.i, destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare apposita convenzione che ne disciplini l'uso*”;

che l'art. 17 commi terzo e quarto prevede “*La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni , a eccezione degli interventi previsti nella zona A – centro storico, se non*

diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione, nonché a eccezione delle aree a verde aventi estensione superiore a 5000 mq. La realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie e requisiti che l'Amministrazione fornirà al proponente all'avvio del procedimento... (omissis)";

"Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato";

che le previsioni del Prg in materia di attrezzature, contenute nella tav.8 – specificazioni -, configurano l'insieme delle opere pubbliche o di uso pubblico destinate a soddisfare il fabbisogno da standard e pertanto spetta all'Amministrazione comunale l'attuazione delle stesse, nonché la decisione in merito alla scelta della tipologia e alle caratteristiche dell'attrezzatura da realizzare, nell'ambito delle categorie specificamente indicate dallo strumento generale (attrezzature scolastiche, interesse comune, spazi pubblici e parcheggi);

che compete altrettanto all'Amministrazione l'opzione di assoggettamento ad uso pubblico degli immobili a tali scopi destinati, quale possibile modalità attuativa prevista dagli artt. 56 e 17 delle norme del Prg, ove si addivenga alla stipula di convenzione con i proprietari, nonché la determinazione in ordine ad entità e modalità dell'assoggettamento;

che la progressiva soluzione del fabbisogno di servizi e il raggiungimento del bilancio degli standard urbanistici può quindi avvenire senza pieno ricorso all'esproprio, nell'obiettivo di realizzare tempestivamente le attrezzature individuate dal Prg, in un quadro operativo più snello e meno oneroso per la pubblica amministrazione;

che l'esigenza di addivenire ad una definizione formale delle procedure nasce dalla constatazione di una considerevole domanda di intervento di iniziativa privata cui è opportuno rispondere attraverso la determinazione dell'iter di approvazione delle opere convenzionabili,

attesa anche la necessità di coordinamento dei diversi Servizi coinvolti.

Che, per tutto quanto sopra evidenziato, il Dipartimento Autonomo Pianificazione Urbanistica ha ritenuto utile definire l'iter di approvazione delle proposte progettuali attraverso una proposta di procedura nonché la predisposizione di schemi di convenzione ai sensi dei su richiamati artt. 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante;

che la cennata proposta di procedura si suddivide in due fasi.

I FASE - Presentazione al Dipartimento di Urbanistica, da parte del proprietario dell'immobile, di un progetto preliminare dell'opera corredato da una bozza di convenzione.

-Convocazione, da parte del servizio procedente, individuato nell'ambito del Dipartimento, di una conferenza di servizi interna all'Amministrazione eventualmente estesa agli Enti interessati per il rilascio dei pareri di competenza;

-predisposizione della proposta di delibera di giunta, da parte dei servizi del dipartimento urbanistica interessati.

L'attività istruttoria finalizzata a tale delibera dovrà riguardare tutti i profili necessari ad assumere la deliberazione con il rilascio dei pareri di competenza ad essa concorrenti, e in particolare:

-la verifica di conformità alle previsioni dello strumento urbanistico;

-la verifica della rispondenza delle caratteristiche dell'opera alla domanda di servizi, in coerenza con le contestuali determinazioni che progressivamente l'amministrazione assume per il complessivo bilancio degli standard;

-la verifica preventiva delle condizioni di conformità edilizia e alle normative di settore sull'impostazione preliminare del progetto;

-la verifica della praticabilità tecnico- giuridica della convenzione.

La descritta attività istruttoria risulta propedeutica alla presentazione di una prima delibera di Giunta di approvazione della fattibilità del progetto e dello schema di convenzione.

II FASE - Presentazione, da parte del proponente, del progetto definitivo al Servizio competente in relazione alla specifica attrezzatura, (impianti sportivi, verde, ecc.) così come individuato dalla delibera di cui alla prima fase, che procederà, in esito all'istruttoria, alla validazione dello stesso.

- Delibera di giunta comunale a cura del servizio competente corredata della validazione del progetto, di approvazione del progetto definitivo e della convenzione eventualmente perfezionata in esito alla stessa progettazione definitiva.

- Nella fattispecie prevista dall'art. 17 commi terzo e quarto delle norme di attuazione della Variante, se il privato realizza il parcheggio interrato di cui al medesimo articolo 17 e contestualmente l'attrezzatura a verde in superficie, l'approvazione della stessa ricade nella procedura di cui sopra, mentre per il sottostante parcheggio è necessario procedere al rilascio del titolo abilitativo da parte dell'edilizia privata, secondo le procedure del Dpr 380/ 2001 e ss. mm. e ii.

Se il privato procede alla realizzazione del parcheggio di cui all'art. 17 commi terzo e quarto delle norme di attuazione della Variante e alla monetizzazione dell'attrezzatura a verde, sia questa la effettiva destinazione dell'area o sia invece la monetizzazione convenzionale solo rapportata al costo del verde e destinata a concorrere a diversa realizzazione da parte del Comune, l'approvazione dell'opera in superficie, con delibera dell'Amministrazione, potrà essere anche successiva al rilascio del titolo abilitativo, di cui al DPR 380/2001, per la costruzione del sottostante parcheggio.

10
24

In entrambi i casi, il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione del parcheggio resta subordinato alla firma della convenzione.

Precisato che il ricorso alla procedura di intervento diretto ex art. 17 comma terzo delle Norme di attuazione, comporta che la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, il cui costo ecceda quello relativo alle attrezzature a verde, nei termini richiamati nel medesimo art. 17, possa essere portata a scomputo di quanto dovuto a titolo di oneri urbanizzativi per il parcheggio;

che i suddetti predisposti schemi di convenzione sono eventualmente suscettibili di integrazioni o modifiche in relazione alla specificità degli interventi proposti nonché alle opportunità suggerite dalla pratica applicativa.

Ritenuto, pertanto, essenziale approvare la descritta procedura per l'istruttoria e l'approvazione

delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico e gli schemi di convenzione urbanistica ex artt. 17 comma quarto e 56 comma terzo delle norme di attuazione della Variante.

Visti gli artt. 56 e 17 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore approvato con D.P.G.R. n°323 del 11 giugno 2004.

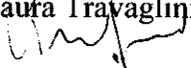
Vista la nota n. 309 del 15 febbraio 2006 del coordinatore del Dipartimento Urbanistica con la quale sono stati trasmessi al Vicesindaco gli schemi di convenzione e l'ipotesi di procedura, unitamente al parere del servizio supporto giuridico – economico in materia urbanistica relativo alla natura di opere pubbliche delle attrezzature assoggettate convenzionalmente a servitù di uso pubblico.

Vista la nota n. 47 del 15 febbraio 2006 del Vicesindaco, in relazione alla citata nota n. 309/2006 con la quale sono stati trasmessi gli schemi di convenzione per la realizzazione di attrezzature ad uso pubblico, ha richiesto la predisposizione degli atti deliberativi finalizzati alla loro approvazione.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi, redatte dai dirigenti sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo gli stessi qui appresso sottoscrivono

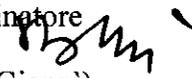
Il Dirigente

(arch. Laifa Travaglini)



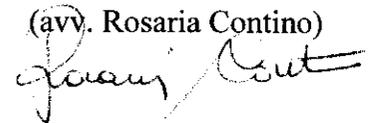
Visto il Coordinatore

(arch. Roberto Gianni)



Il Dirigente

(avv. Rosaria Contino)



7

"Con voti unanimi" DELIBERA

1. Approvare la procedura per l'istruttoria e l'approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico di cui all' art. 56 comma terzo e all'art. 17 comma terzo e quarto delle Norme tecniche di attuazione, come descritta in narrativa.
2. Approvare gli allegati schemi di convenzione urbanistica ex artt. 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante, quali schemi suscettibili di eventuali integrazioni o modifiche in relazione alla specificità degli interventi proposti nonché alle opportunità suggerite dalla pratica applicativa.

ELENCO ALLEGATI:

Allegato 1 – Schema di convenzione urbanistica ex art.56 comma terzo delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg – centro storico, zona orientale, zona nord occidentale.

Allegato 2 - Schema di convenzione urbanistica ex art. 17 comma quarto delle norme tecniche di attuazione della Variante al Prg – centro storico, zona orientale, zona nord occidentale.

Il Dirigente
Servizio pianificazione generale
(arch. Laura Travaglini)

Il Dirigente
Servizio supporto giuridico economico in materia urbanistica
(avv. Rosaria Contino)

Visto il Coordinatore del Dipartimento
Pianificazione Urbanistica
Arch. Roberto Gianni

Il Vice Sindaco
Prof. Ing. Rocco Papa

LA GIUNTA

Considerato che il Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 134, comma 1, art. 10 del regolamento comunale n. 1000 del 2007, in attuazione del Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 134, comma 1, art. 10 del regolamento comunale n. 1000 del 2007, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 134, comma 1, art. 10 del regolamento comunale n. 1000 del 2007, con voti unanimi.

di dare esecuzione al presente piano urbanistico, dandone atto di attuazione dando mandato al competente ufficio di eseguire le determinazioni.
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE



8

C O M U N E D I N A P O L I

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 22-3-06, AVENTE AD OGGETTO: Approvazione della "procedura per l'istruttoria e approvazione delle attrezzature assoggettate ad uso pubblico" e degli "schemi di convenzione" di cui agli articoli 56 comma terzo e 17 comma quarto delle norme di attuazione della Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale.

I Dirigenti Responsabili esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche con riferimento ad esercizi successivi

Addì, 22-3-2006

I DIRIGENTI DEI SERVIZI

(arch. Laura Travaglini)

(avv. Rosaria Contino)

Proposta di delibera dei Servizi Pianificazione Generale e Supporto Giuridico Economico in materia urbanistica – prot. 1 del 22/03/06. 9

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

Letto il parere di regolarità tecnica che recita "Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche con riferimento ad esercizi successivi";

Atteso che il presente atto fa corretta applicazione di quanto disposto all'art. 17 commi 3 e 4 e all'art. 56 comma 3 delle Norme di attuazione della Variante al Piano Regolatore Generale;

Nulla osserva.

23/3/06

Il Segretario Generale

VISTO:
Il Sindaco
R.R.S.

Schema di “Convenzione ex art.17 comma 3 delle norme di attuazione della variante generale al piano regolatore del comune di Napoli approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania n. 323 del 11.6.2004.”

(ipotesi (a) di realizzazione di parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale e di attrezzature in superficie da parte del privato)

Repertorio n .

Raccolta n.

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____ in _____,

Innanzi a me Dottor _____ segretario comunale del comune di Napoli, competente ai sensi dell'art. 97, c.4.lett.c) del D.Lgs.n°267/2000 senza assistenza dei testi ai quali i comparenti avendo i requisiti di legge espressamente e concordemente rinunziano con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

1) _____

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

2) _____ nato a _____ il _____

codice fiscale _____ in qualità di _____ in seguito chiamato Proponente;

Premesso

- che il Proponente è proprietario dell'immobile sito in Napoli alla via
- che l'intera immobile del Proponente, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, alla Tavola

AA

n..... – foglio n....., viene classificata

- Che l'art. 17 comma terzo delle Norme di Attuazione della Variante generale al Piano Regolatore Generale (di seguito denominata Variante), prevede che *“La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n. 14, individuate nella tavola delle specificazioni, a eccezione degli interventi previsti nella zona A – centro storico, se non diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione, nonché a eccezione delle aree a verde aventi estensione superiore a 5000 mq. La realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie e requisiti che l'Amministrazione fornirà al proponente all'avvio del procedimento. Le coperture destinate a verde pubblico dovranno essere realizzate disponendo uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti; le zone residuali saranno piantumate con essenze arboree”.*

- Che il successivo comma 4 del citato art. 17 consente che: *“Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. In alternativa alla realizzazione, il richiedente può versare una somma equivalente al costo previsto dal progetto approvato per la realizzazione diretta dell'attrezzatura. Nel caso che il piano preveda un'attrezzatura diversa dal verde, il richiedente deve versare al comune la sola somma corrispondente al costo dell'attrezzatura a verde. Il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune l'intervento diretto alla realizzazione delle attrezzature pubbliche previste sulle coperture dei parcheggi, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.”*

AO

12

- che la Tav. 8 della citata Variante, denominata "specificazioni" (attrezzature e servizi, ambiti), individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al DM 2 aprile 1968, n°1444 e alla legge regionale n° 14/1982 e s.m.i.;
- che il Sig. (Ditta, Società, ecc.) in data..... ha presentato al comune di Napoli un progetto preliminare per la realizzazione in detta area di un parcheggio interrato di tipo stanziale non pertinenziale con relativa sistemazione della superficie di copertura di detto parcheggio da destinarsi a * (definire tipo di servizio pubblico, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.);
- che l'immobile di proprietà del Sig. (Ditta, Società, ecc.) è censita al NCT/NCEU al
Fg. _____ mapp: _____ sub. (sup. _____),
Fg. _____ mapp: _____ sub. (sup. _____),
per una superficie complessiva di mq _____;
- che detto immobile risulta meglio individuato con contorno _____ nella planimetria che si allega al presente atto;
- che il progetto preliminare presentato dal proponente, in esito all'istruttoria dei competenti Servizi comunali, è risultato conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale, rispondente alla domanda di fabbisogno di "standard urbanistici" determinati dall'Amministrazione nonché rispondente ai requisiti tecnici di norma adottati dal Comune per realizzazioni pubbliche di analoga tipologia.
- che il Sig. (Ditta, Società, ecc.) in data..... ha presentato al comune di Napoli un progetto preliminare per la realizzazione in detto immobile di (definire tipo di intervento, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.) e per la realizzazione di un parcheggio interrato di tipo stanziale non pertinenziale ;
- Che unitamente al progetto è stato approvato, dalla giunta comunale, lo schema di convenzione con il quale il soggetto proponente l'intervento si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo

12

all'utilizzazione della superficie dell'immobile secondo le modalità di seguito indicate, e a realizzare, a proprie spese, le opere di cui si tratta;

- Che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate.

- *Ulteriori premesse.....*

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

- Articolo 1- Valore della Premessa -

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.

- Articolo 2- Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione urbanistica:

- La realizzazione, da parte del proponente nel rispetto dell'art.2 comma 5 della legge 109/1994, di attrezzature pubbliche, di cui al DM n°1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della L.r. n°14 del 1982, consistenti in * (definire tipo di intervento, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport,ecc.), ricadenti nell'ambito del territorio comunale, alla via

_____ Ciò in conformità alle seguenti tavole di progetto:

- Tav. _____,

- Tav. _____,

altro,

-La costituzione, sulle aree e sulle opere costituenti l'intervento di cui sopra, di una servitù di uso pubblico a favore del Comune di Napoli così come meglio specificata negli articoli che seguono.

Pa

Quanto sopra al fine della realizzazione di parcheggi ad uso privato interrati di tipo stanziale non pertinenziale al di sotto del suddetto immobile, ai sensi dell'art 17 comma 3 e 4 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano Regolatore generale approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°323 dell'11 giugno 2004..

- Articolo 3 - Obblighi del Proponente – Progettazione definitiva delle Opere di Urbanizzazione

La realizzazione di parcheggi ad uso privato interrati di tipo stanziale non pertinenziale al di sotto delle aree su cui verranno realizzate le attrezzature pubbliche, ai sensi dell'art 17 comma 3 e 4 delle suddette Norme Tecniche di Attuazione, è vincolata alla realizzazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie di cui al progetto approvato. Pertanto il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione di detti parcheggi resta subordinato alla stipula della convenzione.

Il Proponente si impegna, nei confronti del Comune di Napoli, a progettare a propria cura e spese le seguenti Opere di Urbanizzazione realizzate dal Proponente stesso:

indicare opere....

Il progetto dovrà essere sviluppato da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione di ingegnere o architetto, in accordo a tutte le Leggi dello Stato, delle Leggi della Regione Campania, dei Regolamenti del Comune di Napoli, nonché in accordo 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.

Re

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il Progetto Definitivo delle sopra richiamate opere, ponendosi a carico del Proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

- Il Progetto Definitivo delle opere indicate al presente articolo sarà completo della individuazione catastale delle porzioni di terreno e sarà corredato dalla documentazione di cui all'art. 16 della legge 109/1994.

Il Progetto Definitivo delle opere indicate al presente articolo sarà approvato dalla Giunta Comunale previa verifica di congruità a cura dei competenti Uffici Comunali unitamente alla bozza di convenzione, perfezionata in esito alla progettazione definitiva.

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 realizzate dal Proponente stesso.

- Articolo 4 -- Servitù di uso pubblico

L'immobile sovrastante il corpo autorimesse interrato e in ogni caso su tutto l'immobile sul quale saranno realizzate le attrezzature dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al proponente, con specifica destinazione a * (definire tipo di servizio pubblico, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.) e con costi di realizzazione e di atto interamente a carico del proponente e/o aventi causa.

Alla ultimazione dei lavori relativi all'attrezzatura e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio il Proponente notificherà al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù delle aree.....

La servitù di uso pubblico costituita con la presente convenzione consiste in:



16

Gli obblighi a carico del proponente consistono in:.....

La superficie delle aree da gravare a vincolo di uso pubblico indicata nella presente convenzione ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e riserva, alla stipulazione di un Atto di Identificazione Catastale delle aree interessate dalla Convenzione, previa approvazione del Tipo di Frazionamento Catastale da redigersi da parte della competente Agenzia del Territorio, atti tutti a cura e spese del proponente.

Il Proponente si obbliga a trasferire le seguenti documentazioni, per quanto attinenti

- a) Documentazioni Notarili.....
- b) Documentazioni Catastali.....
- c) Documentazioni Tecniche.....

- Articolo 5 - Contributo di costruzione

La realizzazione della sistemazione della soprastante superficie del realizzando intervento è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, 3° comma lett. c) del T.U. n°380/2001, trattandosi di *“opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici”*.

Il Comune in sede di rilascio del relativo permesso, che ai sensi dell'art. 17 comma 4 delle norme di attuazione della Variante, resta subordinato alla stipula della presente convenzione, determinerà l'ammontare del contributo di costruzione per la realizzazione dei parcheggi ad uso privato il cui importo verrà calcolato sulla base delle determinazioni dell'ufficio tecnico competente.

Il proponente si impegna ed obbliga, anche per i propri eredi e/o aventi causa, nei confronti del Comune di Napoli a realizzare, a proprie totali cure e spese, le seguenti opere: sistemazione della superficie del realizzando intervento a * (definire tipo di servizio pubblico, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.), opere comunque meglio identificate nelle tavole di progetto, relazione e computo metrico.

17

I costi per la realizzazione delle opere dovranno essere stimati sulla base del progetto definitivo e alle previsioni di spesa del proponente nonché sulla scorta delle determinazioni dell'ufficio tecnico competente.

- Articolo 6 - Esecuzione delle opere - collaudo

L'esecuzione delle opere inerenti l'intervento pubblico, che deve avvenire nel rispetto dell'art.2 comma 5 della legge 109/1994, è comunque subordinata alla predisposizione di un progetto esecutivo da redigersi a cura e spese dal proponente che deve essere assoggettato agli indirizzi di idoneità da parte del Comune.

Le opere in oggetto saranno sottoposte a collaudo e controllo in corso d'opera e a collaudo definitivo, con spese a carico del proponente, ivi comprese quelle relative ai compensi da corrispondere alla Commissione di collaudo tecnico amministrativo nominata dal Comune a tal fine, entro i termini di cui all'art. 28 comma terzo della L.109/94.

- Articolo 7 - Oneri a carico del proponente

L'onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle superfici di copertura del parcheggio interrato, con relative opere ivi realizzate saranno a carico del proponente e/o aventi causa; del pari saranno a carico del proponente e/o aventi causa gli oneri per la manutenzione e gestione delle aree destinate a * (definire tipo di servizio pubblico, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.) e relativi impianti, tutte le opere necessarie a garantire l'impermeabilizzazione, quelle relative alla recinzione a divisione con la proprietà privata, nonché quelle per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti.

Il proponente provvederà a propria cura e spese:

- ai canoni, le imposte i diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi nonché quant'altro necessario per la fruibilità dell'area sovrastante il parcheggio;
- alle assicurazioni di cui all'art. 30 commi 3 , 4 e 5 della legge 109/1994, lasciando in ogni caso

Re

sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione anche nei giorni e nelle ore stabilite per la fruizione pubblica delle aree e degli immobili ivi realizzati;

- agli eventuali lavori che, nel corso della convenzione, dovessero rendersi necessari anche per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché il ripristino funzionale o lo spostamento delle utenze in genere.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'autorimessa e di tutte le opere ad essa relative, saranno ad esclusivo carico dei privati.

- Articolo 8 - Esecuzione dei lavori

La realizzazione dell'intervento oggetto della presente convenzione dovrà rispettare tutti i criteri previsti dalla legge nonché tutte le norme edilizie vigenti in materia. L'intervento sarà realizzato secondo i tempi di inizio lavori ed ultimazione delle opere indicati nel cronoprogramma. L'ultimazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere certificata dal direttore dei lavori. Il Comune tramite i propri tecnici comunali e/o tecnici incaricati potrà sempre effettuare sopralluoghi e/o controlli in corso d'opera.

- Articolo 9 - Rapporti con aziende ed erogatori di servizi

Il proponente si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di opere e impianti relativi a servizi erogati da Enti e Aziende preposte, a richiedere, anche mediante il ricorso allo strumento della conferenza di servizi, i necessari assentimenti, anche prescrittivi, e ad eseguire le opere ed impianti nel pieno rispetto delle condizioni medesime. Il proponente si obbliga inoltre, nei confronti del Comune, a provvedere all'allacciamento delle opere oggetto della presente convenzione ai pubblici servizi.

- Articolo 10 - Destinazioni d'uso

PC

19

Il parcheggio dovrà mantenere tale destinazione, secondo quanto previsto nel relativo permesso.

In caso di trasferimento, anche parziale, a terzi dell'immobile oggetto dell'intervento pubblico, che presuppone l'assenso del Comune, il proponente si impegna a porre a carico degli aventi causa tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione rimanendo tuttavia obbligato in solido con essi all'adempimento delle relative obbligazioni.

- Articolo 11 – Garanzie

Il Proponente si impegna a prestare prima della stipula della presente Convenzione una garanzia, secondo le modalità prescritte dal presente articolo, che ai sensi dell'art. 17 comma 4 delle norme di attuazione della *variante*, deve essere di importo corrispondente al costo previsto dal progetto approvato per la realizzazione dell'attrezzatura a verde.

Nel caso che il progetto preveda un'attrezzatura diversa dal verde, il richiedente deve prestare garanzia fideiussoria corrispondente al costo dell'attrezzatura a verde.

Quanto sopra per consentire al Comune, ove abbia interesse, l'intervento diretto alla realizzazione delle attrezzature pubbliche previste sulle coperture dei parcheggi, in caso di omissione da parte del proponente.

Allega polizza n.....del.....rilasciata da.....in data.....

I costi delle opere dovranno essere stimati sulla base del progetto definitivo e alle previsioni di spesa del proponente

La predetta garanzia sarà svincolata e quindi cessa di avere effetto, successivamente alla notifica al Comune di Napoli della data di inizio di godimento della servitù delle aree e delle Opere realizzate dal Proponente stesso e all'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio delle opere stesse.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del Comune, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'esecutore dei lavori, degli stati di avanzamento

10

20

dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti del proponente per il quale la garanzia è prestata. La mancata costituzione della garanzia di cui sopra determina la revoca della convenzione e l'acquisizione della cauzione da parte del Comune.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi assunti con la convenzione.

Le fideiussioni o polizze fideiussorie dovranno essere rilasciate da autorizzati Istituti di credito o Compagnie di Assicurazione.

Le predette fideiussioni 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 fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna.

Comunque sarà a totale carico del proponente la responsabilità sulle esecuzioni di tutti i lavori, restando il Comune completamente manlevato da responsabilità di qualsiasi genere nei confronti di terzi.

- Articolo 12 - Penalità

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi pubblici di cui alla presente convenzione, al proponente verrà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penalità pari allo 0,015% (zero virgola zero quindici per cento) dell'importo totale delle opere, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo della garanzia di cui al precedente art. 11.

11

Il Comune non applica la penale qualora il proponente dimostri che il ritardo è dovuto per cause non imputabili al proponente stesso.

- Articolo – 13 – Acquisizione del progetto

Qualora i lavori relativi alla realizzazione delle attrezzature di cui alla presente atto non abbiano inizio entro il termine di cinque anni dalla data della stipula della convenzione il Comune diverrà titolare del progetto.

- Articolo 14 - 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.riportata nella tavola ... che si allega sub..... individuata in Catasto di Napoli come segue:

1. Foglio n., particella n.
della superficie catastale totale complessiva di mq.

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto, successivamente alla realizzazione delle opere verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeri di particelle .(eventuale)

In caso di alienazione totale o parziale delle aree e delle opere oggetto della presente convenzione, le obbligazioni assunte dal Proponente 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 permessi di costruire, le stesse dovranno essere direttamente intestate al soggetto subentrante.

Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio dei permessi di costruire, le stesse dovranno essere tempestivamente volturati a favore del soggetto subentrante.

R4



Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto acquirente e al titolare dei permessi di costruire, quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per Volturazione.

- Articolo 15 - 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.

- Art.16 – Risoluzione e revoca

E' in facoltà del comune di Napoli, risolvere la presente convenzione in caso di grave inadempimento del proponente.

La convenzione può comunque essere risolta per revoca in caso di diversa disciplina urbanistica sopraggiunta nella zona tale da non consentire il mantenimento delle condizioni di cui alla presente convenzione.

- Articolo 17 -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.



23

- Articolo 18 - Oneri inerenti alla convenzione

Tutte le spese, tasse, imposte e oneri inerenti e consequenziali alla presente convenzione comprensive di registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa accessoria sono a totale carico del proponente, nulla dovendo gravare in tal senso a carico del Comune di Napoli.

- Articolo 19 - Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001, viene allegato alla presente Convenzione il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo alle aree oggetto della convenzione, rilasciato dal Comune di Napoli in data _____ Prot. n. _____,

Il Proponente, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001 e successive integrazioni, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto Certificato.

- Articolo 20 - 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

Re

alcun che, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

Articolo 21 – Dichiarazioni

Al fine della stipula della presente convenzione il proponente dichiara:

A) di trovarsi in nessuna delle condizioni previste nell'articolo 75, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) g) h), del D.P.R. 554/99 (così come modificato dal D.P.R. 412/00);

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.

F) ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata; OPPURE: di non essere soggetto agli obblighi previsti dalle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

G) tali condizioni saranno rispettate anche da parte dell'impresa che realizzerà gli interventi, se diversa dal proponente.

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

Schema di “Convenzione ex art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della variante generale al piano regolatore del comune di Napoli approvata con decreto del presidente della giunta regionale della Campania n. 323 dell’ 11 giugno 2004.”

Repertorio n .

Raccolta n.

Il giorno _____ del mese di _____ dell’anno _____ in _____,

Innanzi a me Dottor _____ segretario comunale del comune di Napoli, competente ai sensi dell’art. 97, c.4.lett.c) del D.Lgs.n°267/2000 senza assistenza dei testi ai quali i comparenti avendo i requisiti di legge espressamente e concordemente rinunziano con il mio consenso, sono comparsi i Signori:

1) _____

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

2) _____ nato a _____ il _____ codice fiscale _____ in qualità di _____ in seguito chiamato

Proponente;

Premesso

- che il Proponente è proprietario dell’immobile sito in Napoli alla via
- che l’intero immobile del Proponente, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, alla Tavola n. – foglio n....., viene classificata
- Che l’art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante generale al Piano Regolatore Generale(di seguito denominata Variante), prevede “Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde

26

pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto: nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti; nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde; gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

3. Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso".

- che la Tav. 8 della citata Variante, denominata "specificazioni" (attrezzature e servizi, ambiti), individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al DM 2 aprile 1968, n°1444 e alla legge regionale n° 14/1982 e s.m.i.;

- che il Sig. (Ditta, Società, ecc.) in data..... ha presentato al comune di Napoli un progetto preliminare per la realizzazione in detto immobile di (definire tipo di intervento, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.);

- che l'immobile di proprietà del Sig. (Ditta, Società, ecc.) è censito al NCT/NCEU al

Fg. _____ mapp: _____ sub. (sup. _____),

Fg. _____ mapp: _____ sub. (sup. _____),

per una superficie complessiva di mq _____;

- che detto immobile risulta meglio individuato con contorno _____ nella planimetria che si allega al presente atto;

Re

che il progetto preliminare presentato dal proponente, in esito all'istruttoria dei competenti Servizi comunali, è risultato conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale e rispondente alla domanda di fabbisogno di "standard urbanistici" determinati dall'Amministrazione nonché rispondente ai requisiti tecnici di norma adottati dal Comune per realizzazioni pubbliche di analoga tipologia.

Che unitamente al progetto delle opere pubbliche è stato approvato, dalla giunta comunale, lo schema di convenzione con il quale il soggetto proponente l'intervento si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'immobile/i secondo le modalità di seguito indicate, e a realizzare, a proprie spese, le opere di cui si tratta.

Che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate.

Ulteriori premesse

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

- Articolo 1- Valore della Premessa -

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.

- Articolo 2- Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione urbanistica:

- La realizzazione, da parte del proponente nel rispetto dell'art.2 comma 5 della legge 109/1994, di attrezzature pubbliche, di cui al DM n°1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della L.r. n°14 del 1982, consistenti in * (definire tipo di intervento, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio

attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.), ricadenti nell'ambito del territorio comunale, alla via

_____ Ciò in conformità alle seguenti tavole del progetto preliminare:

- Tav. _____,

- Tav. _____,

altro,

-La costituzione, sulle aree e sulle opere costituenti l'intervento di cui sopra, di una servitù di uso pubblico a favore del Comune di Napoli così come meglio specificata negli articoli che seguono.

- Articolo 3 - Obblighi del Proponente – Progettazione definitiva delle Opere

Il Proponente si impegna, nei confronti del Comune di Napoli, a progettare a propria cura e spese le seguenti Opere di Urbanizzazione realizzate dal Proponente stesso:

indicare opere....

Il progetto dovrà essere sviluppato da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione di ingegnere o architetto, in accordo a tutte le Leggi dello Stato, delle Leggi della Regione Campania, dei Regolamenti del Comune di Napoli, nonché in accordo 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 delle sopra richiamate opere, ponendosi a carico del Proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

Il Progetto Definitivo delle opere indicate al presente articolo sarà completo della individuazione catastale delle porzioni di terreno e sarà corredato dalla documentazione di cui all'art. 16 della legge 109/1994.

Il Progetto Definitivo delle opere indicate al presente articolo sarà approvato dalla Giunta Comunale previa verifica di congruità a cura dei competenti Uffici Comunali, unitamente alla bozza di convenzione perfezionata in esito alla progettazione definitiva.

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

- Articolo 4 – Servitù di uso pubblico – contenuto.

Le attrezzature realizzate dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, ferma restando la proprietà degli immobili in capo al proponente, con specifica destinazione a * (definire tipo di servizio pubblico, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.) e con costi di realizzazione e di atto interamente a carico del proponente e/o aventi causa.

Il Proponente si obbliga a costituire a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli si obbliga ad accettare, la servitù perpetua di uso pubblico delle attrezzature da realizzare sulle aree e sulle opere costituenti l'intervento.

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

La superficie delle aree da gravare a vincolo di uso pubblico indicata nella presente convenzione ha valore indicativo dovendosi fare rinvio, per la sua esatta definizione e riserva, alla stipulazione di un Atto di Identificazione Catastale delle aree interessate dalla Convenzione, previa approvazione del Tipo di Frazionamento Catastale da redigersi da parte della competente Agenzia del Territorio, atti tutti a cura e spese del proponente.

Il Proponente si obbliga a trasferire le seguenti documentazioni, per quanto attinenti

- a) Documentazioni Notarili.....
- b) Documentazioni Catastali.....
- c) Documentazioni Tecniche.....

La servitù di uso pubblico costituita con la presente convenzione consiste in

Gli obblighi a carico del proponente sono i seguenti :.....

- Articolo 5 - Contributo di costruzione

La realizzazione dell'intervento in oggetto è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, 3° comma lett. c) del T.U. n°380/2001, trattandosi di *“opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici”*.

- Articolo 6 - Esecuzione delle opere - collaudo

L'esecuzione delle opere, che deve avvenire nel rispetto dell'art.2 comma 5 della legge 109/1994, è comunque subordinata alla predisposizione di un progetto esecutivo, da redigersi a cura e spese dal proponente che deve essere assoggettato ai giudizi di idoneità da parte del Comune.

Le opere in oggetto saranno sottoposte a collaudo e controllo in corso d'opera e a collaudo definitivo, con spese a carico del proponente, ivi comprese quelle relative ai compensi da corrispondere alla Commissione di collaudo tecnico amministrativo nominata dal Comune.

La Commissione provvederà al collaudo nei termini di cui all'art. 28 comma terzo della L. n°109/1994 e s.m.i.

- Articolo 7 - Oneri a carico del proponente

Saranno a carico del proponente e/o aventi causa gli oneri per la manutenzione e gestione delle aree destinate a * (definire tipo di servizio pubblico, ad esempio: verde pubblico, parcheggio pubblico, spazio attrezzato per il gioco e lo sport, ecc.) e relativi impianti, tutte le opere relative alla recinzione a divisione con la proprietà privata, nonché quelle per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti.

Il proponente provvederà a propria cura e spese:

- ai canoni, le imposte i diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi nonché quant'altro necessario per la fruibilità dell'area e delle opere realizzate;
- alle assicurazioni di cui all'art. 30 commi 3, 4 e 5 della legge 109/1994, lasciando in ogni caso

indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione anche nei giorni e nelle ore stabilite per la fruizione pubblica delle aree;

- agli eventuali lavori, non costituenti variazioni essenziali, che nel corso della convenzione, dovessero rendersi necessari anche per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché il ripristino funzionale o lo spostamento delle utenze in genere.

- Articolo 8 - Esecuzione dei lavori

La realizzazione dell'intervento oggetto della presente convenzione dovrà rispettare tutti i criteri previsti dalla legge nonché tutte le norme edilizie vigenti in materia. L'intervento sarà realizzato secondo i tempi di inizio lavori ed ultimazione delle opere indicati nel cronoprogramma. L'ultimazione delle opere dovrà essere certificata dal direttore dei lavori. Il Comune tramite i propri tecnici comunali e/o tecnici incaricati potrà sempre effettuare sopralluoghi e/o controlli in corso d'opera.

- Articolo 9 - Rapporti con aziende ed erogatori di servizi

Il proponente si obbliga, per quanto attiene all'esecuzione di opere e impianti relativi a servizi erogati da Enti e Aziende preposte, a richiedere, anche mediante ricorso allo strumento della conferenza di servizi, i necessari assentimenti, anche prescrittivi, e ad eseguire le opere ed impianti nel pieno rispetto delle condizioni medesime. Il proponente si obbliga inoltre, nei confronti del Comune, a provvedere all'allacciamento delle opere oggetto della presente convenzione ai pubblici servizi.

- Articolo 10 - Destinazioni d'uso

In caso di trasferimento, anche parziale, in ogni caso previo assenso del Comune, a terzi dell'area oggetto dell'intervento, il proponente si impegna a porre a carico degli aventi causa tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente convenzione rimanendo tuttavia obbligato in solido con essi all'adempimento delle relative obbligazioni.

32

- Articolo 11 – Garanzie

Il Proponente si impegna a prestare prima della stipula della presente Convenzione una garanzia, secondo le modalità prescritte dal presente articolo e per un importo, corrispondente al 10% (analogamente a quanto previsto dall'art. 30 comma 2 della legge 109/1994) del valore delle opere pari ad €, con polizza n.....del.....rilasciata da.....in data.....

I costi delle opere dovranno essere stimati sulla base del progetto definitivo e alle previsioni di spesa del proponente.

La predetta garanzia sarà svincolata e quindi cessa di avere effetto, successivamente alla notifica al Comune di Napoli della data di inizio di godimento della servitù delle aree e delle Opere realizzate dal Proponente stesso e all'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio delle opere stesse.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del Comune, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'esecutore dei lavori, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti del proponente per la quale la garanzia è prestata. La mancata costituzione della garanzia di cui sopra determina la revoca della convenzione e l'acquisizione della cauzione da parte del Comune.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi assunti con la convenzione.

fl

Le fideiussioni o polizze fideiussorie dovranno essere rilasciate da autorizzati Istituti di credito o Compagnie di Assicurazione.

Le predette fideiussioni 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 fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna.

Comunque sarà a totale carico del proponente la responsabilità sulle esecuzioni dei lavori, restando il Comune completamente manlevato da responsabilità di qualsiasi genere nei confronti di terzi.

- Articolo 12 - Penalità

In caso di ritardo, nell'attuazione dell'intervento di cui alla presente convenzione, al proponente verrà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penalità pari allo 0,015% (zero virgola zero quindici percento) dell'importo totale delle opere, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo della garanzia di cui al precedente art. 11.

Il Comune non applica la penale qualora il proponente dimostri che il ritardo è dovuto per cause non imputabili al proponente stesso.

- Articolo - 13 - Acquisizione del progetto

Qualora i lavori di cui alla presente atto non abbiano inizio entro il termine di cinque anni dalla data della stipula della convenzione, il Comune diverrà titolare del progetto.

- Articolo 14 - 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.

.....riportata nella tavola ... che si allega sub..... individuata in Catasto di Napoli come segue:

1. Foglio n., particella n.
della superficie catastale totale complessiva di mq.

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto, successivamente alla realizzazione delle opere verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeri di particelle .(eventuale)

In caso di alienazione totale o parziale dell'immobile/i oggetto della presente convenzione, le obbligazioni assunte dal Proponente in ordine alla esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché in ordine alla presentazione delle relative garanzie, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

Pertanto, gli obblighi concernenti l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto acquirente quest'ultimo come responsabile in via diretta.

- Articolo 15 - 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.

- Art.16 – Risoluzione e revoca

E' in facoltà del comune di Napoli, risolvere la presente convenzione in caso di grave inadempimento del proponente.

La convenzione può comunque essere risolta per revoca in caso di diversa disciplina urbanistica sopraggiunta nella zona tale da non consentire il mantenimento delle condizioni di cui alla presente convenzione.

- Articolo 17 -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 18 - Oneri inerenti alla convenzione

Tutte le spese, tasse, imposte e oneri inerenti e consequenziali alla presente convenzione comprensive di registrazione, trascrizione ed ogni altra spesa accessoria sono a totale carico del proponente, nulla dovendo gravare in tal senso a carico del Comune di Napoli.

- Articolo 19 - Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001, viene allegato alla presente Convenzione il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo alle aree oggetto della convenzione, rilasciato dal Comune di Napoli in data __.__.____ Prot. n. _____,

Il Proponente, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001 e successive integrazioni, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto Certificato.

- Articolo 20 - 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.

Articolo 21 - Dichiarazioni

Al fine della stipula della presente convenzione il proponente dichiara:

A) di trovarsi in nessuna delle condizioni previste nell'articolo 75, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) g) h), del D.P.R. 554/99 (così come modificato dal D.P.R. 412/00);

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.

F) ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei

disabili), di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;

OPPURE: di non essere soggetto agli obblighi previsti dalle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

G) tali condizioni saranno rispettate anche da parte dell'impresa che realizzerà gli interventi, se diversa dal proponente.

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

38

Deliberazione della Giunta Comunale n. 1882 del 23/3/06

SI ATTESTA:

- CHE la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 5/4/06 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota di pari data è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

[Handwritten signature]

(Nei casi previsti dall'art. 135, comma 2, D.Lgs. 267/2000)

Copia della presente deliberazione è stata trasmessa alla Prefettura di Napoli con nota n. del

Il Funzionario Responsabile

A) Procedura per le delibere soggette al controllo preventivo di legittimità.

La presente deliberazione, come risulta dal foglio di trasmissione, è stata ricevuta dalla Segreteria del Comitato Regionale di Controllo di Napoli in data.....

Il Dirigente del Servizio Responsabile

Spazio riservato ad eventuali decisioni di annullamento, di richiesta di chiarimenti ed elementi integrativi di giudizio(art. 133,comma 2,D.Lgs.267/2000).

Constatato che è decorso il termine di trenta giorni dalla ricezione innanzi indicato senza che sia stato comunicato provvedimento di annullamento o di richiesta di chiarimenti o elementi integrativi del CORECO, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 1, D. Lgs 267/2000, ovvero
Constatato che la Sez. Prov. del CORECO, in data, ha comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134,co. 1, D.Lgs. 267/2000.

Addi.....

B) Procedure per le delibere non soggette a controllo preventivo di legittimità.

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, così come attestato innanzi (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000), e che ne è stata data comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari, sempre come sopra attestato

si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs.267/2000.

Addi

18 APR. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

Il presente provvedimento viene assegnato a:

*Arch. R. Giommi - Arch. L. Trovati -
AW. R. Basso - ED. Dir. Ref. for*

per le procedure attuative.

Addi..... 28 APR. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

Ricevuta da parte del Responsabile

Copia della suestesa deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa.

Arch. R. Gianni

Ricevuta
copia della
presente deli-
berazione
in data

26/5/06

con carico di
ulteriori
adempimenti

[Signature]

Coord. Sir.
Rap. Generale

Ricevuta
copia della
presente deli-
berazione
in data

16 MAG. 2006

con carico di
ulteriori
adempimenti

[Signature]

Arch. L. Crasafissi

Ricevuta
copia della
presente deli-
berazione
in data

26/5/06

con carico di
ulteriori
adempimenti

[Signature]

Arch. R. Centini

Ricevuta
copia della
presente deli-
berazione
in data

26/5/06

con carico di
ulteriori
adempimenti

[Signature]

COMUNE DI NAPOLI 2963
PROTOCOLLO GENERALE

La presente è stata **ufficiale**
all'Albo Scolorito del **05 APR. 2006**
il **20 APR. 2006**

SEDEA OPPOSIZIONE
Napoli **2 APR 2006**

[Signature]