

ALLEGATO 4

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 in fra autorizzato che interviene ai sensi dell’articolo del vigente statuto comunale;

2) Ferdinando de Blasio nato a Napoli il 12.09.1991 con Cod. Fisc. DBL FDN 91P12 F839M in qualità di proprietario dell’immobile sito in Napoli alla via E. De Nicola 46, censito al NCT/NCEU Sez. VIC, Foglio 12, Part. 458, Sub. 124, di seguito chiamato Proponente;

Premesso

- che il Proponente è proprietario dell’immobile sito in Napoli alla via E. De Nicola 46, censito al NCEU Sez. VIC, Foglio 12, Part. 458, Sub. 124, per una superficie complessiva di mq. 458,00
- che le aree di proprietà del Proponente(ex Refettorio più due “bracci” dell’ex chiostro di Santa Caterina a Formiello)fanno parte del Complesso Monumentale di Santa Caterina a Formiello, ricadente, secondo la variante generale al **PRG del Comune di Napoli**, in zona urbanistica A - insediamenti per il centro storico, normata dall'art. 104 delle Norme di Attuazione e classificata come Unità Edilizia Speciale Pre-Ottocentesca;
- che l’art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante generale al Piano Regolatore Generale (di

seguito denominata Variante), prevede :

1. *Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.*
 2. *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 es.m.i.;
 - che la Giunta della Regione Campania nella seduta del 15.11.2002 deliberava di approvare un **Protocollo d'Intesa** tra la Regione Campania, la Soprintendenza per i Beni Architettonici del Paesaggio e per il Patrimonio Storico-Artistico di Napoli e Provincia, il Comune di Napoli e l'Arcidiocesi di Napoli **per il recupero, restauro e valorizzazione del Complesso monumentale di Santa Caterina a Formiello** in Napoli destinando gli spazi Art 1 Finalità " **ad iniziative culturali, compresi usi espositivi e museali**".
 - che in data 23/6/2011, al fine di contribuire alla realizzazione del progetto di recupero, riqualificazione e valorizzazione del Complesso Monumentale di Santa Caterina a Formiello previsto dal Protocollo d'Intesa del 2002, veniva presentata al Comune di Napoli la DIA_404_2011 n. PG/411153/2011, avente ad oggetto sia l'ex Refettorio di proprietà del Proponente che il Chiostro piccolo del Complesso Monumentale di S. Caterina a Formiello concesso in uso alla Fondazione Tramontano Arte, poi Fondazione Made in Cloister;
 - che il progetto presentato in allegato alla predetta DIA prevedeva, tra l'altro, la realizzazione nel Refettorio, di un ristorante da destinare a "bouvette" a supporto dell'attività collettiva ivi prevista, così come consentito dall'art. 104 delle NTA;

- che la Soprintendenza con nota prot. n. 14358/2011, esaminati gli elaborati al progetto esecutivo, esprimeva parere favorevole di massima alla realizzazione dell'intervento;
- che in data 19/02/2016 veniva presentata la SCIA_205_2016 n. PG/150193/2016 al solo scopo di portare a compimento le opere di rifinitura di cui al progetto allegato alla DIA del 2011 con le modifiche approvate dalla Soprintendenza con nota protocollo n. 14362 del 11/09/2015;
- che il Proponente e la Fondazione Made in Cloister, (subentrata alla Fondazione Tramontano Arte) – nelle rispettive aree – hanno eseguito i lavori di ristrutturazione e restauro nel pieno rispetto del progetto di cui alla DIA_404_2011 n. PG/411153/2011 ed alla SCIA_205_2016 n. PG/150193/2016 nonché delle prescrizioni imposte dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici del Paesaggio e per il Patrimonio Storico-Artistico di Napoli e Provincia;
- che all'interno di dette aree, in attuazione delle linee programmatiche del Protocollo d'Intesa, è stato avviato il progetto culturale denominato *Made in Cloister*.

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

Art. 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.

Art. 2- Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione:

- la destinazione dell'area di proprietà del proponente ad attività culturali multidisciplinari con destinazione di parte dell'ex refettorio uso bar, caffetteria, ristorante, buvette nonché all'esercizio di tutti i "servizi per il pubblico" previsti dall'art. 117 del D.lgs 42/04 in quanto strumentali alle attività culturali e collettive perché finalizzati al miglioramento delle condizioni di fruizione del sito ed alla valorizzazione del bene, come specificato nella pianta funzionale allegata
- La costituzione, sulla medesima area, di una servitù di uso pubblico a favore del Comune di Napoli così come meglio specificata negli articoli che seguono.

Art. 3 – Servitù di uso pubblico – contenuto.

Le aree di cui agli allegati individuate nella planimetria con il colore Rosso e riportate nell'allegato

della presente Convenzione dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al Proponente, con specifica destinazione, prevalente ad attività culturali ad uso collettivo ed a ristorante e bouvette a servizio dei visitatori del Chiostro di S. Caterina.

Il Proponente, pertanto, costituisce a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli accetta, la servitù di uso pubblico del Chiostro di cui al progetto approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.....del

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

Art. 4-Contenuto uso pubblico

La servitù di uso pubblico costituita con la presente Convenzione consiste nella messa a disposizione di luoghi adatti a condividere ed organizzare progetti di produzione di beni culturali e relazionali capaci di innescare lo sviluppo sociale ed economico nel quartiere, ponendosi a carico del Proponente l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune di Napoli stesso.

In particolare, l'uso pubblico avrà i seguenti contenuti.

- A) Obbligo del Proponente di organizzare un servizio gratuito di mensa sociale di quartiere una volta alla settimana dedicato a persone che vivono una condizione di disagio economico, familiare e sociale, secondo modalità e calendario da concordare compatibilmente al progetto Made in Cloister.
- B) Obbligo del Proponente di organizzare annualmente, secondo un calendario concordato con la Municipalità, workshop formativi e convegni sul tema della sana alimentazione e prevenzione con ingresso gratuito a favore delle scuole del quartiere;
- C) Obbligo del Proponente di organizzare annualmente progetti per i giovani in formazione sul tema dell'alimentazione (es. progetti previsti per l'alternanza scuola – lavoro, per disabilità ed educazione all'arte, per apprendere ad apprendere - Terzo Apprendimento), utilizzando e rinnovando convenzioni specifiche con la competente Municipalità e le scuole del quartiere;
- D) Obbligo del Proponente di consentire l'accesso gratuito alle mostre e agli altri eventi culturali alle guide turistiche nell'esercizio della propria attività professionale (con valida licenza), agli interpreti (con valida licenza) e agli operatori di volontariato che svolgono in base a convenzione in essere stipulate con il Ministero ai sensi dell'art. 112 , comma 8 del Codice Civile attività di promozione e diffusione

dei beni culturali;

E) Obbligo del Proponente di consentire l'accesso gratuito alle mostre e agli altri eventi culturali agli studenti e Professori delle Facoltà Accademia di Belle arti , Architettura , Economia e gestione dei beni Culturali , Scienze della formazione , Lettere , Istituti dell'Unione Europea per ragioni di studio e ricerca effettuate da istituzioni scolastiche universitarie, gli studenti devono essere muniti di valido certificato di iscrizione;

F) Obbligo del Proponente di garantire l'apertura degli spazi oggetto della presente Convenzione e l'uso dei servizi di somministrazione connessi a supporto degli eventi culturali e di iniziative anche degli altri spazi oggetto di convenzionamento e che contribuiscono al progetto di recupero del complesso di Santa Caterina a Formiello (come da Pianta allegata)

G) Obbligo del Proponente di consentire annualmente l'utilizzo a titolo gratuito a favore del Comune di Napoli degli spazi per mostre dallo stesso Comune prodotte, da concordare secondo calendario e finalità del progetto Made in Cloister.

Art. 5 - Oneri a carico del Proponente

Saranno a carico del Proponente e/o aventi causa gli oneri per la manutenzione e gestione delle aree destinate ad uso collettivo e relativi impianti, 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....., 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.

Art. 6 - Destinazioni d'uso

Le aree di proprietà del Proponente sono destinate all'esercizio di attività di bar/caffetteria/ristorazione/bouvette nonché a tutti i "servizi per il pubblico" previsti dall'art. 117 del

D.lgs 42/04 in quanto strumentali alle attività culturali e collettive svolte nel Complesso e finalizzate al miglioramento delle condizioni di fruizione del sito ed alla valorizzazione del medesimo bene.

Art. 7 - Trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente

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. 487 riportata nella tavola 8 individuata in Catasto di Napoli come segue: Sez. VIC, Foglio 12, Part. 458, Sub 124 della superficie catastale totale complessiva di mq. 458,00

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto.

Art. 8 - Cessione della Convenzione

Il Comune di Napoli autorizza con la presente Convenzione il Proponente a concedere in uso alla società Kloister S.r.l. P.Iva 07035091219 l'area di sua proprietà al fine di far svolgere l'attività di bar, caffetteria, ristorante, bouvette a società specializzata nel settore.

Il Proponente si impegna a porre a carico della Kloister s.r.l. tutti gli obblighi ed oneri derivanti dalla presente Convenzione rimanendo tuttavia obbligato in solido con essa all'adempimento delle relative obbligazioni.

E' fatto espresso divieto al Proponente, pena la decadenza della Convenzione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione ad altri 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.

L'autorizzazione dovrà essere rilasciata entro e non oltre trenta giorni dalla richiesta di trasferimento della concessione a terzi ovvero di stipula di sub-convenzioni con i terzi.

L'eventuale diniego di autorizzazione dovrà essere adeguatamente motivato.

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.

Art. 9 – Risoluzione e revoca

E' in facoltà del Comune di Napoli, risolvere la presente Convenzione in caso di grave inadempimento del Proponente alle condizioni ivi contemplate.

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.

Art. 10-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.

Art. 11 - 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.

Art. 12 - 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.

Art. 13 - 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.

Art. 14 – Dichiarazioni

Al fine della stipula della presente Convenzione il Proponente dichiara:

- A) di trovarsi in nessuna delle condizioni previste nell'articolo 80, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) g) del D.lgs 50/2016;
- 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 caso di Società, nel Registro delle Imprese presso la CC.IAA. 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 al Proponente.

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