Convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa ad attrezzature di cui al D.M. 1444/1968, individuate nella tavola 8 – specificazioni - Intervento denominato "Spazio destinato per il gioco e lo sport"

Repertorio n.

Racco

lta n.

TRA

- il **Comune di Napoli** in persona del Sig..... come tale abilitato alla stipula ai sensi dell'art. 107, comma terzo, del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 e, in esecuzione dell'art. 48, comma 2, dello Statuto comunale, nonché dell'art. 10 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, domiciliata per la carica presso la sede comunale, dall'altra parte

E

- il Sig. Marcone Guglielmo, nato a Napoli il 25/11/1962, codice fiscale MRCGLL61S25F839W, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Via Pia n°86 , di seguito chiamato Proponente;

Premesso

- che il Proponente è proprietario dell'immobile sito in Napoli alla via Pia n° 86 giusta atto rep. N. 25258 Raccolta 4729 per notaio Luigia Finoja Sanseverino.;
- che il suddetto immobile è censito al NCT di Napoli al Fg. 125 part. 493;
- che l'intero immobile del Proponente, secondo la Variante al Prg di Napoli approvata con DPGRC n.323 del 16.06.2004 (di seguito denominata Variante), ricade nella Tav. n.6, foglio n.12 in **zona Bb** ed è inoltre individuato nella **Tav. n. 8 - Specificazioni**, foglio n.12 , con il progressivo n. 23 , tra gli "immobili da reperire a spazi pubblici" ;
- che la Tavola 8 della 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 l'art. 56 delle Norme di Attuazione della 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.(omissis)

  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 il proponente in data prot. ha presentato al comune di Napoli - Area Urbanistica Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa un progetto di fattibilità urbanistica per la Realizzazione di struttura sportiva ad uso pubblico adibita al gioco del padel ed attività sociali e ricreative;
- che l'area relativa all'intervento in progetto risulta individuata **con linea rossa nell'elaborato grafico di inquadramento** che si allega al presente atto ~~con il numero TAVOLA 1~~ **con ALLEGATO 1;**
- che il progetto di fattibilità 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 nonchérispondente ai

requisiti tecnici di norma adottati dal Comune per realizzazioni pubbliche di analoga tipologia, fatte salve le prescrizioni in esito alla istruttoria stessa;

- che con D. Lgs 31 marzo 2023 n.36 è stato approvato il nuovo Codice dei Contratti Pubblici e contestualmente abrogato il previgente D.L.gs 18/04/2016 n.50 con decorrenza 01/07/2023;
- che, sulla base del progetto di fattibilità urbanistica, con deliberazione di Giunta comunale n… del……è stata approvata la fattibilità urbanistica dell'intervento proposto;
- che con l'entrata in vigore del D.Lgs 36/2023 il livello della progettazione definitiva è stato sostituitodal progetto di fattibilità tecnico economica (di seguito PFTE);
- che il PFTE delle opere ad uso pubblico è stato approvato, dalla Giunta comunale, con deliberazionen.....……. del..... unitamente allo schema di convenzione, (eventuale) perfezionato in esito alla progettazione definitiva con il quale il soggetto proponente l'intervento si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione dell'immobile secondo le modalità di seguito indicate, e a realizzare nel rispetto della normativa dei lavori pubblici 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, analogamente a quanto previsto dall'art. 117 comma 1 del D.Lgs 36/2023 e secondo le modalità di seguito specificate;
- che con nota ……. del ..... l'unità competente del Comune di Napoli ha certificato la regolarità e le verifiche di cui al Programma 100 della proponente, come disposto dal vigente DUP;
- che con nota…… del …… il Servizio..... ha trasmesso l'esito positivo dei controlli di cui agli artt. da 94 a 98 del D.Lgs 36/2023.

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

Articolo 1 - Valore della Premessa – valore degli allegati

La narrativa che precede e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 – Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione:
la realizzazione, da parte del proponente, nel rispetto della normativa vigente in materia di lavori pubblici, di attrezzature pubbliche di cui al d.m. n. 1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della l.r. n. 14 del 1982, consistenti in **opere volte alla realizzazione di** struttura sportiva ad uso pubblico adibita al gioco del padel ed attività sociali e ricreative

Ciò in conformità alle seguenti tavole del PFTE:

- ….....

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

Articolo 3 - Progettazione delle Opere

Il PFTE degli interventi oggetto della presente convenzione, redatto a cura e spese del proponente, è stato approvato con Delibera di G.C. n.....del……..
Nel termine di **60 giorni** a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione il proponente si obbliga a presentare al Comune di Napoli il progetto esecutivo degli interventi ad uso pubblico. Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il Progetto Esecutivo 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 esecutivo oltre a contenere la documentazione di cui alla normativa sui Lavori pubblici, dovrà essere completo della individuazione catastale e corredato dal relativo Computo Metrico Estimativo.
Rimangono in capo al Proponente, in qualità di Stazione appaltante, le verifiche e le validazioni dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 42 del Codice dei Contratti Pubblici.
I verbali di verifica e validazione dei progetti e gli elaborati georeferenziati costituenti le progettazioni devono essere forniti all'Amministrazione sia si supporto cartaceo che su supporto informatico in formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile. Ogni adempimento richiesto dalla legge vigente per quanto riguarda l'inizio e la conduzione dei lavori e il rispetto della L.r. n.9/1983 e s.m.i. in materia di costruzioni in zona sismica è a cura, responsabilità e spese del proponente, senza previsione di scomputo.

Articolo 4 - Servitù di uso pubblico – contenuto.

Le aree e le attrezzature realizzate di cui all'allegato 1 individuate nella planimetria con il colore rosso e riportate sinteticamente all'art. 4 della presente convenzione dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, con specifica destinazione **attrezzature di quartiere "immobili reperiti da destinare a spazi pubblici"** ferma restando la proprietà dell'immobile in capo al proponente, e con tutti i costi ivi compresi quelli di realizzazione e di atto interamente a carico del proponente e/o aventi causa.
Il Proponente, pertanto, costituisce a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli accetta, la servitù perpetua di uso pubblico delle attrezzature di cui al progetto approvato con Deliberazione di Giunta comunale n ……del….....
Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento, come da cronoprogramma allegato alla presente convenzione (allegato 2), e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, il Proponente notificherà, entro 30 giorni, al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù.
La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento della fideiussione di € ……. di cui all'art. 19 che segue e l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

Il contenuto della servitù perpetua 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 del proponente.
In ogni caso la mancata osservanza degli obblighi di uso pubblico assunti con la presente convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

Contenuto uso pubblico

L'area di progetto individuata con perimetro rosso nell'allegato 1 sarà suddivisa in aree ad uso pubblico come indicato nell'allegato 2:

- Campi sportivi (colore azzurro);
- Blocco servizi per i fruitori dei campi sportivi (allegato 1 colore arancione);
- Area di parcheggio pertinenziale al complesso sportivo (allegato 1 colore giallo);
- Area a verde (colore verde)

Campi sportivi

Sono previsti due campi di padel coperti, uno scoperto ed un campo da pickleball per una superficie di mq .....

Gli obblighi a carico del Proponente sono i seguenti:

- *Utilizzo con sconto del 30% sulle attività sportive per Redditi ISEE inferiori a € 15.000;*
- *Obbligo di praticare durante tutto l'anno, negli orari della struttura sportiva, e fino alle ore 18, tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione, per le iscrizioni a corsi sportivi in favore dei ragazzi fino a 16 anni di età residenti nella Municipalità;*

- *Obbligo di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici della scuola dell'obbligo della Municipalità che ne facessero richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo della struttura sportiva e dei servizi annessi, a titolo gratuito a favore dei ragazzi in età scolare per le attività scolastiche sportive in orario scolastico;*

- *Obbligo di riservare a titolo gratuito, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata della Municipalità 9, una percentuale del 20% del numero di iscritti ai corsi a favore di ragazzi rientranti nelle fasce deboli fino a 16 anni e in ogni caso indipendentemente dal limite di cui sopra, l'utilizzo della struttura a titolo gratuito a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità questi ultimi assistiti da personale specializzato eventualmente fornito dall'Amministrazione comunale;*

- *Obbligo di organizzare annualmente, di concerto con l'Amministrazione, corsi estivi a tariffe agevolate nelle ore antimeridiane nei mesi di luglio e agosto, fatto salvo il periodo di sospensione estiva;*

- *Attività di promozione di eventi ludico-sportivi con utilizzo gratuito delle strutture in accordo con la Municipalità 9.*

Blocco servizi pertinenziale al complesso sportivo

Il blocco dei servizi prevede spogliatoi e spazi dedicati esclusivamente ai fruitori del complesso sportive.

Gli obblighi per il proponent relative al blocco servizi coincidono con quelli previsti al precedente punto relative ai campi sportivi

Area di parcheggio pertinenziale al complesso sportivo

L'area di parcheggio, contraddistinta nella planimetria allegata con colore giallo, comprensiva di aree di manovra sarà accessibile dalla strada pubblica per una superficie di ..... mq.
L'uso pubblico del parcheggio sarà garantito gratuitamente per i fruitori della struttura per l'intera giornata fino alla chiusura del parco.
Gli spazi di transito veicolare, parcheggi, percorsi pedonali e fasce alberate devono essere caratterizzate da differenti modalità di pavimentazione in modo da garantire l'uso pedonale.
L'apertura e la chiusura dell'area, la custodia, la manutenzione, la pulizia, nonché le utenze comuni (idrica, elettrica) saranno a carico del Proponente.
L'accesso pedonale all'area parco sarà garantita liberamente secondo le modalità del Regolamento dei parchi pubblici del Comune di Napoli.

Area a verde

Sono previste aree alberate di libero accesso al pubblico per una superficie di mq .....
Gli obblighi a carico del Proponente sono i seguenti:

- *Obbligo di fruizione pubblica gratuita dell'area verde secondo le modalità del regolamento dei parchi pubblici;*

- *Obbligo di fruizione dell'area a verde annessa all'impianto sportivo da parte degli utenti dell'attrezzatura sportiva durante l'orario di apertura;*

- *Attività di promozione di eventi ludico-sportivi con utilizzo gratuito delle strutture in accordo con la Municipalità 9.*

Articolo 5 - Trascrizione degli obblighi ed oneri contrattuali -

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. 770 coperta e 1918 mq di area scoperta** individuata in Catasto di Napoli come segue:

1. Foglio n. 125, particella n. 493

della superficie totale complessiva di **mq. 2760**

La particella indicata rappresenta la consistenza attuale riportata al Catasto, successivamente alla realizzazione delle opere verrà redatto apposito tipo di frazionamento con la specificazione dei nuovi numeridi particelle (eventuale).

La superficie dell'area 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 e dei beni interessati dalla Convenzione, previa approvazione del Tipo di Frazionamento Catastale da parte della competente Agenzia del territorio, atti tutti a cura e spese del proponente.

Alla stipula della presente Convenzione, il Proponente presenta aggiornata Relazione Notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia a terzi.

Il Proponente assume altresì l'obbligo, alla data di comunicazione al Comune di inizio della servitù, di far tenere al Comune il duplo della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta trascrizione della servitù di uso pubblico previo frazionamento catastale, tramite il proprio notaio di fiducia.

Il Proponente si obbliga a trasferire tempestivamente, e comunque non oltre il termine che sarà indicato dall'Amministrazione ove non previsto nella presente convenzione, le seguenti documentazioni, per quanto attinenti

- **Documentazioni notarili……**
- **Documentazioni catastali ……..**
- **Documentazioni tecniche……..**

Articolo 6 - Determinazione del costo delle opere di urbanizzazione.

Ai fini della determinazione della soglia comunitaria e del calcolo delle fideiussioni di cui al successivo art.19, il costo delle attrezzature ad uso pubblico viene determinato sulla base al computo metrico estimativo approvato unitamente al PFTE.

Articolo 7 - Gara ad evidenza pubblica

Il valore delle suddette opere di urbanizzazione pari a € ….....

Ai sensi dell'art. 13 comma 7 del Dlgs 36/2023, le disposizioni del codice dei contratti pubblici si applicano ai "*lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art.16, comma2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6.06.2001, n.380 e dell'art.28, comma 5, della egge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione*".

Ferma restando la vigilanza da parte del comune ai sensi del successivo art.13, il Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto del D.Lgs. n. 36/2023, con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 14 comma 1 D. Lgs. 36/2023 e nel rispetto dei principi stabiliti dagli artt. Da 1 a 12, del decreto legislativo medesimo.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano le norme del Dlgs n.36/2023 in quanto compatibili.

Articolo 8 - Modalità di svolgimento delle procedure di gara.

Lo svolgimento della procedura di affidamento, dalla individuazione della procedura per la scelta degli offerenti fino alla aggiudicazione, nonché la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici

e la eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta rientra nell'esclusiva responsabilità del Proponente.
Il Proponente è tenuto a comunicare all'Amministrazione tutte le informazioni sulle fasi della procedura, trasmettendo al responsabile dell'attuazione della convenzione la documentazione relativa alla procedura di gara svolta.

Articolo 9 - Esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al responsabile dell'attuazione della convenzione lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione.
Il Comune esercita il controllo sulla regolare esecuzione delle opere pubbliche oggetto della presente Convenzione.
L'esecuzione delle Opere di urbanizzazione avviene sotto la esclusiva responsabilità del Proponente, il quale farà fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse assumendo il rischio della realizzazione.

Il Proponente è pertanto il solo responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'amministrazione comunale.
Il Proponente è l'esclusivo responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione e dalla successiva manutenzione delle opere di urbanizzazione.

Articolo 10 - Responsabile Unico del Progetto

Il Proponente nella qualità di Stazione appaltante individua quale Responsabile Unico del Progetto (di seguito denominato RUP) ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023.....cui affida i compiti propri del
responsabile del progetto limitatamente al rispetto delle norme del codice dei contratti pubblici alla cui osservanza la Stazione Appaltante medesima è tenuta.
E' facoltà del proponente sostituire il RUP, previa comunicazione al Comune di Napoli.

Il RUP dovrà relazionare sull'andamento delle attività di propria competenza e segnalare eventuali ritardi/impedimenti e ogni circostanza che possa compromettere il regolare sviluppo del procedimento.
Il Proponente è tenuto a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del RUP, copia di tutti gli atti posti in essere.

Articolo 11 - Direzione dei Lavori

La direzione dei lavori compete al Proponente che provvederà ad istituire, prima della gara, dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli o al responsabile dell'attuazione della convenzione, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del D.Lgs 36/2023 e relative disposizioni collegate vigenti. Il Proponente sarà tenuto altresì a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio.
Il proponente e il Direttore dei lavori saranno tenuti ad uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Servizio competente del Comune di Napoli, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o il ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive
Il Proponente si impegna altresì a nominare a propria cura e spese il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione nell'eventualità che il direttore dei lavori sia sprovvisto dei requisiti previsti dalla normativa vigente.
Il Proponente si obbliga a far rispettare all'affidatario dei lavori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.

Articolo 12 - Varianti

Ferma l'autonomia del Proponente nella fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti al progetto posto

in esecuzione devono essere approvate in linea tecnica dall'amministrazione comunale. A tal fine il Proponente trasmetterà al Comune il progetto di variante accompagnato da idonea relazione circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera nonché le eventuali modifiche al cronoprogramma.
Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse solo nei casi di cui all'art.120 D.Lgs 36/2023 e sono approvate dal dirigente del Servizio competente in relazione all'attrezzatura da realizzare per effetto della presente convenzione, ove non apportino modifiche sostanziali al progetto esecutivo. Sono fatte salve le speciali procedure previste per la tutela dei vincoli di legge.

Articolo 13 - Responsabile dell'attuazione della convenzione - Vigilanza

Ai fini della completa attuazione della presente convenzione, il Comune ha individuato quali responsabili per l'attuazione della convenzione il Dirigente del Servizio …….., in relazione alla specifica attrezzatura, per gli adempimenti di cui alla II fase della procedura dettata dalla delibera di GC n.1882/2006 e il Dirigente della Municipalità…….. territorialmente competente per territorio.
Il responsabile dell'attuazione della convenzione verifica il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto, espletando compiti di vigilanza e controllo come di seguito, in via esemplificativa e non esaustiva, individuati.
I responsabili dell'attuazione della convenzione dovranno, ciascuno per la propria competenza:

- verificare il rispetto da parte della Stazione Appaltante della normativa sui lavori pubblici nella realizzazione delle attrezzature oggetto della presente Convenzione acquisendo gli atti della procedura di gara;
- verificare il rispetto della tempistica di cui al cronoprogramma allegato alla presente convenzione nella realizzazione delle attrezzature;
- verificare il rispetto degli obblighi di assoggettamento ad uso pubblico delle attrezzature acquisendo la notadi trascrizione della servitù di uso pubblico e la comunicazione della data di inizio di godimento della servitù.
- applicare le penalità di cui al successivo art. 20, in caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma;
- trasmettere gli atti al competente Servizio comunale per l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie, in quanto opera non conforme al Prg, in caso di inosservanza degli obblighi di uso pubblicoda parte del Proponente o suoi aventi causa;
- proporre l'escussione delle fideiussioni, di cui al successivo art.19, in caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

La vigilanza effettuata dal Comune di Napoli non esclude o riduce la responsabilità del Proponente, e del RUP da questi nominato, per la regolare esecuzione dei lavori e quella per danni, diretti o indiretti, comunque causati.

Articolo 14- Tempistica

Le attrezzature ad uso pubblico saranno realizzate secondo i tempi di inizio lavori ed ultimazione delle opere indicati nel cronoprogramma allegato alla presente convenzione. L'ultimazione delle opere dovrà essere certificata dal direttore dei lavori.

Articolo 15 - Collaudo

Il Proponente, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle attrezzature ad uso pubblico, notificherà al Comune di Napoli la data di inizio dei lavori.
Il proponente nomina la commissione di collaudo o collaudatore unico nel rispetto di quanto previsto dall'art.116 del D.lgs. 36/2023.

Il Proponente comunicherà per iscritto le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale, conformemente alle previsioni del progetto approvato.
I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, saranno a carico del Proponente.
Le opere dovranno essere munite del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ai sensi dell'art. 116 del D.lgs. 36/2023.
Durante l'espletamento di ogni accertamento o verifica da parte del Comune di Napoli il Proponente si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.
Del collaudo finale e del collaudo in corso d'opera verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei Lavori ai sensi del Regolamento LL.PP., nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la Messa in Esercizio. Il certificato di collaudo è redatto secondo le modalità di cui all'art. 229 del Regolamento LLPP.
Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, devono essere trasmessi al responsabile unico del progetto.

Articolo 16- Contributo di costruzione

La realizzazione delle opere soggette a servitù di uso pubblico di cui al progetto è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, 3° comma lett. c) del T.U. n. 380/2001, trattandosi si "*opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici*".

Articolo 17 - Oneri a carico del proponente

Saranno a carico del proponente e/o aventi causa tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutte le opere relative alla recinzione a divisione con la proprietà privata e 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, nonchè quant'altro necessario per la fruibilità dell'area e delle opere realizzate;
- 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.

Il Proponente assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose per fatto del Proponente medesimo, o dei suoi dipendenti o di ditte appaltatrici nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto, nonché per eventuali danneggiamenti o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione anche nei giorni e nelle ore stabilite per la fruizione pubblica delle aree, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.
Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni od infortuni che dovessero derivare al Proponente o ai propri aventi causa ed a qualsiasi titolo nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto o per qualsiasi altra causa.
Il Proponente si impegna, inoltre, ad accertare che l'esecutore dei lavori provveda alla stipula dell'assicurazione di cui all'art.117 comma 10 del D.Lgs 36/2023 lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

Articolo 18 - 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, a tal

fine indetta dal Comune, i necessari assentimenti anche prescrittivi e ad eseguire le opere ed impianti nel pieno rispetto delle condizioni medesime e a sue spese. Il proponente si obbliga, a sue spese, nei confronti del Comune, agli eventuali spostamenti dei sottoservizi e a provvedere all'allacciamento delle opere oggetto della presente convenzione ai pubblici servizi.

Articolo 19 - Garanzie

Il Proponente ha prestato prima della stipula della presente Convenzione la garanzia, secondo le modalità prescritte dall'art. 106 commi 2,3,4 e 9 del D.Lgs. 36/2023 per un importo, corrispondente al 10% (analogamente a quanto previsto all'art. 117 comma 1 del D. Lgs. 36/2023) del valore
delle opere pari a € ....., con polizza n. ..... del.....
rilasciata da ..... in data. .....

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 con esito positivo delle opere stesse.
La mancata costituzione della garanzia di cui sopra determina la revoca della convenzione.

La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n.385 , che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Napoli, nonché la clausola di rinnovo automatico ed inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei premi.

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.
Cauzione che si allega .....rilasciata da……

Articolo 20 _ Penalità

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma del PFTE approvato, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dal quadro economico del PFTE approvato fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui all'art.19 della presente convenzione.
Il ritardo nell'inizio dell'esecuzione delle opere di oltre un anno decorrente dai termini di cui ai cronoprogramma del PFTE approvato comporta l'innalzamento della penale dal valore dello 0,075% (zerovirgolazerosettantacinque) al valore dello 0,15% (zerovirgolaquindici) dell'importo totale delle opere.
Il Proponente sarà tenuto a rispettare il cronoprogramma del PFTE approvato e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Proponente.
In caso di ritardo dovuto a:

- forza maggiore;

- modifiche legislative che rendano necessarie Varianti in Corso d'Opera;

- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di permessi e autorizzazioni necessarie al completamento

dell'Opera e all'Erogazione dei Servizi, rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma, che non sia imputabile al Proponente.
Il Proponente avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.

Articolo 21 - Divieto di Cessione della Convenzione. Trasferimento degli Obblighi Convenzionali

E' fatto espresso divieto al Proponente, pena la risoluzione della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi ovvero di stipulare qualsiasi sub – Convenzione senza il preventivo assenso da parte del Comune di Napoli.

Nel caso di alienazione totale o parziale dell'immobile/i oggetto della presente convenzione, che dovrà essere previamente comunicata al Comune di Napoli ai fini del suddetto assenso pena la risoluzione della Convenzione e l'incameramento della fideiussione, tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

Articolo 22 - Risoluzione

E' in facoltà del Comune di Napoli, risolvere la presente convenzione in caso di grave inadempimento del proponente, ovvero mancato asservimento delle aree e delle strutture all'utilizzo da parte del Comune di Napoli.

La convenzione potrà inoltre essere risolta:

- in caso di diversa disciplina urbanistica sopraggiunta nella zona tale da non consentire il mantenimento delle condizioni di cui alla presente convenzione;
- nel caso dovesse emergere una diversa interpretazione legislativa o giurisprudenziale sulla natura conformativa del vincolo di uso pubblico di cui all'art. 56 Nta del Prg, senza possibilità di richiesta risarcitoria al Comune da parte del privato.

Costituisce causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dagli artt. da 94 a 98 del D. Lgs. 36/2023 da parte del Proponente.La commissione di reati di cui all'art. 122 del D.Lgs. n. 36/2023 da parte dell'appaltatore comporterà l'obbligo, per la Stazione Appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83;
- la sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la P.A.

Articolo 23 - 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 24 - 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.

Il Proponente ha depositato, con bonifico del …… la somma complessiva di €……per la registrazione del contratto. Il presente contratto sconta una imposta di bollo pari ad €…..... ai sensi del DM 22 febbraio

2007 assolta in sede di registrazione. Il presente contratto è comprensivo di n…. allegati soggetti a bollo sin dall'origine. Ai fini fiscali il contratto viene registrato a tariffa fissa nella misura di € …….

Articolo 25 - 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 26 - Normativa Antimafia [1]

Il Comune di Napoli ha acquisito dalla Prefettura di Napoli, la documentazione antimafia di cui all'art.84, comma3, del D.lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia), così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 218/2012, attestante la non sussistenza a carico del proponente e degli altri soggetti sottoposti, ai sensi dell'art.85 dello stesso decreto legislativo, alla verifica antimafia, di alcuna delle cause ostative alla stipula della presente convenzione.
Se successivamente alla stipula della presente convenzione risultassero cause ostative, essa si avrà per mai stipulata – fermo restando il risarcimento dei danni a carico del Proponente –

1 Il Comune di Napoli ha facoltà di avvalersi, sussistendone le condizioni, delle disposizioni contenute nell'art.92 (termini per il rilascio delle informazioni) comma 3 delle D.Lgs.n.159/2011 e s.m.i. Ai sensi del quale: "*Decorso il termine di cui al comma 2, ovvero, nei casi di urgenza, decorso il termine di quindici giorni dalla ricezione della richiesta, i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, procedono anche in assenza dell'informazione antimafia. In tale caso, i contributi, i finanziamenti, le agevolazioni e le altre erogazioni di cui al comma 1 sono corrisposti sotto condizione risolutiva e i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, revocano le autorizzazioni e le concessioni o recedono dai contratti, fatto salvo il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite*."

né il Proponente potrà pretendere alcunché, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

Il proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art.84 del D.lgs. n. 159/2011 smi nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori pubblici di cui alla presente convenzione.
Il Proponente si obbliga a rispettare, e a far rispettare nella funzione di Stazione Appaltante, la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L.n.136/2010, obbligandosi, altresì, ad inserire nel contratto di appalto, a pena di nullità assoluta, le clausole previste dal comma 8 dello stesso art.3. La reiterata violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell'art.91 comma 6 D.lgs.159/2006, così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 218/2012.
Il proponente dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie, che qui si intendono integralmente riportate, di cui al Protocollo di Legalità sottoscritto nell'anno 2007 tra il Comune e la Prefettura di Napoli, di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti e di darvi applicazione anche nella qualità di Stazione Appaltante nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori.

Articolo 27 - Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente – Attività successive alla cessazione del rapporto di P.I.

Le parti hanno l'obbligo di osservare il DPR 62 del 2013 nonché le norme previste dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli.
L'inosservanza di tali disposizioni è causa di risoluzione del presente atto.

Il Proponente dichiara che non sussiste la causa interdittiva di cui all'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo 165 del 2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver conferito incarichi ai soggetti di cui al citato art. 53 comma 16 ter [ex dipendenti di pubbliche amministrazioni che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle medesime pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa concorrente destinataria dell'attività della P.A. svolta attraverso i medesimi poteri] per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego).

Articolo 28 - Trattamento dei dati personali

Ai fini del trattamento dei dati personali le parti contraenti dichiarano di ottemperare agli obblighi secondo la normativa vigente.

Articolo 29 - Dichiarazioni

Il Proponente dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la P.A. ai sensidella vigente normativa antimafia;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 122 del D.Lgs. 36/2023;
- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società Proponente per deliberarne la liquidazione o scioglimento;
- che il soggetto aggiudicatario dei lavori dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dagli artt. Da 94 a 98 del D.Lgs. 36/2023, con particolare riferimento all'inesistenza di cause ostative di cui all'art.67 del D.lgs n.159/2011 e di procedimenti pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui all'art.6 del medesimo decreto legislativo, nonchè quelli specifici di qualificazione previsti per l'esecuzione dei lavori pubblici.

Inoltre il soggetto aggiudicatario dovrà:

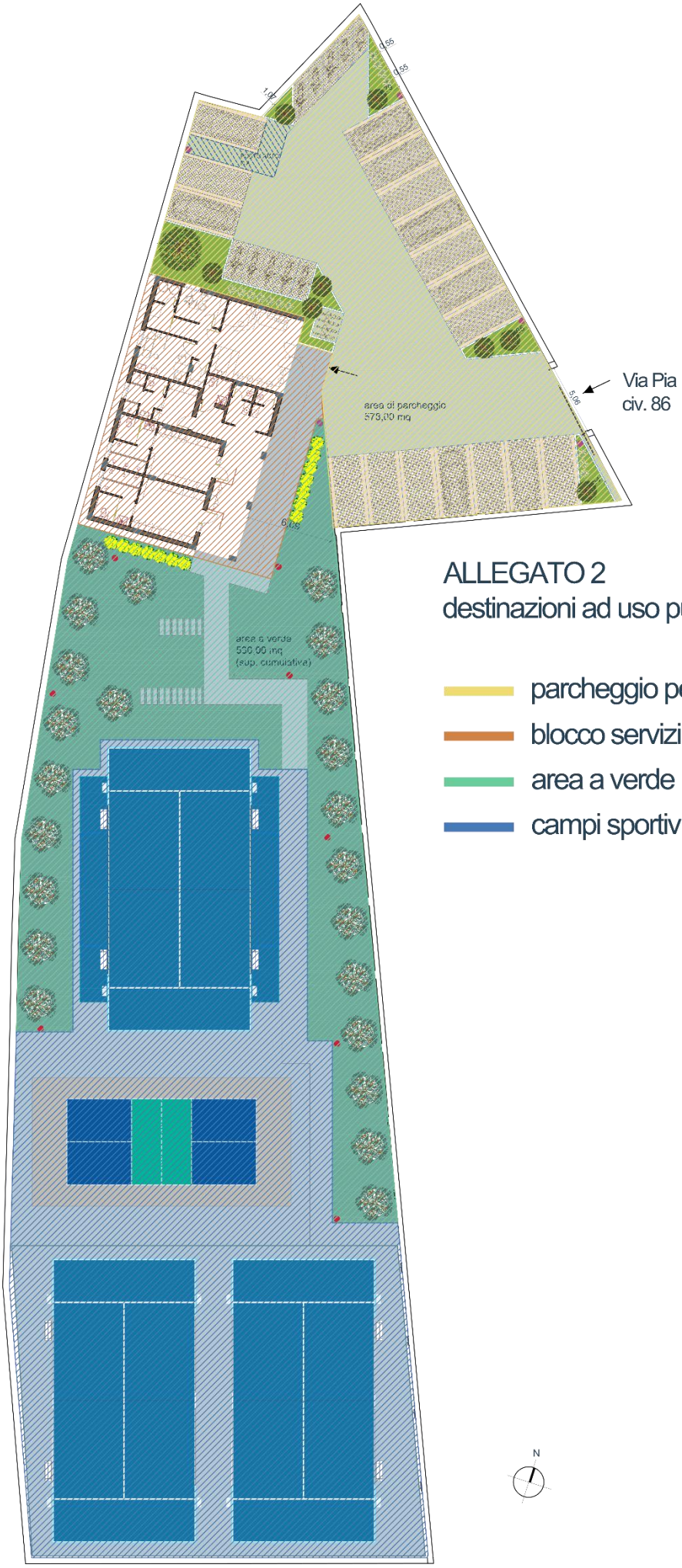
- essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresiquelli eventuali relativi alla raccolta, 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;
- di essere iscritto nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. o per le altre società di altro Stato UE, nel corrispondente Registro Commerciale;
- ai sensi dell'art.17 della legge n.68 del 12 marzo 1999 (norme per il dirittoal 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;
- di osservare i Piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione deiRischi da Interferenze (DUVRI) ai sensi dell'art.26 comma 3 del DLgs 81/2008.

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

ALLEGATO 1

area di intervento



ALLEGATO 2
destinazioni ad uso pubblico

- parcheggio pertinenziale
- blocco servizi
- area a verde
- campi sportivi