Repertorio n. **Raccolta n.**

Convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 3 *(eventuale "e dell'art. 17 comma 3 e 4")* **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 "Realizzazione di un'attrezzatura adibita a Casa Albergo per Anziani ad uso pubblico in via Nazareth 22-24-26".**

TRA

1) il Comune di Napoli in persona del sig. (nome cognome), nato a …….., il ……., nella qualità di dirigente del Servizio …….., come tale abilitato alla stipula ai sensi dell'art. 107, comma terzo, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, in esecuzione dell'art. 62, comma 1, dello Statuto comunale, domiciliato per la carica presso la sede comunale, Piazza Municipio, palazzo San Giacomo, di seguito "***Comune***"

E

2) ……... nata a …… il …….. residente a …….. in …….. n. ... codice fiscale ……... in qualità di Preside e legale rappresentante legittimato ad intervenire in nome, per conto e nell'interesse dell'Associazione denominata ……., con sede legale in …….. in …….. n° … Codice fiscale e P.IVA , ..., domiciliato per la carica presso la sede della predetta società, giusta visura camerale
in seguito chiamato "***Proponente***";

Premesso che:

- il Proponente è proprietario dell'immobile sito in Napoli (NA) alla via Nazareth n° 22-24-26 giusto atto rep. N° …….. Raccolta n° ……... per notaio ……... (descrizione con estremi registrazione Agenzia delle Entrate e trascrizione).;
- il suddetto immobile è censito al NCEU al Fg. CHA / 10 mapp.: 341 sub. 3 (sup. 422 mq), come da visure catastali allegate al presente atto sotto la lettera "E";
- 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 -

Zonizzazione, foglio n. 5 in zona F - Sottozona Fb - abitati nel parco ed è, inoltre, individuato nella Tav. n. 8 - Specificazioni, foglio 5 , tra gli immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi, come esistente destinati a istruzione;

- 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.;
- l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante prevede "*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";*
- il Proponente in data 04/03/2026 prot. N° PG/2026/285723 ha presentato al comune di Napoli - Area Urbanistica – Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa - un progetto di fattibilità urbanistica per la realizzazione in detta area di una attrezzatura di quartiere ad uso pubblico da destinare a casa albergo per anziani;
- l'area relativa all'intervento in progetto risulta individuata come da Allegato A;
- il progetto presentato dal Proponente per il raggiungimento della fattibilità urbanistica, in esito alla conferenza di servizi decisoria dei competenti uffici convocati, 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, fatte salve le prescrizioni in esito alla istruttoria stessa;
- sulla base del progetto presentato, eventualmente modificato in esito alla suddetta conferenza di servizi decisoria, chiusa con comunicazione motivata di conclusione (PG/844497 del 05/08/2026), con determinazione dirigenziale n. ….. del ……. è stata approvata la fattibilità urbanistica dell'intervento proposto;
- il progetto è stato approvato unitamente all'uso pubblico 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;
- lo stesso progetto è oggetto di richiesta di apposito titolo edilizio da parte del Proponente al competente Servizio Sportello Unico Edilizia per la realizzazione dell'intervento convenzionato nel rispetto del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. a proprie cura e spese,

successivamente alla stipula della presente convenzione entro 60 giorni dalla relativa stipula;

- a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto Proponente gli interventi ha prodotto, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate;
- con nota …... del..... l'unità competente del Comune di Napoli ha certificato la regolarità e le verifiche di cui al Programma 100[1] del Proponente, come disposto dal vigente DUP;
- 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, attestandone il perdurare fino alla data del_____ ed ha acquisito DURC regolare e valido del proponente;
- con pec del _____ il proponente ha presentato Relazione Notarile del _____ allegata al presente atto sotto la lettera "-------";

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

Articolo 1 - Valore della Premessa – valore degli allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione la narrativa che precede e la seguente documentazione allegata materialmente al contratto:
Allegato A – Elaborato di inquadramento grafico e/o planimetria;
Allegato B – Cronoprogramma;
Allegato C – Certificato di destinazione urbanistica (cd. CDU);
Allegato D – Garanzia fideiussoria;
Allegato E – Visure catastali;
Allegato F – Relazione Notarile.

Articolo 2 – Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione:
1) la realizzazione, da parte del Proponente, nel rispetto della normativa vigente in materia di attrezzature convenzionate di cui al d.m. n. 1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della l.r. N. 14 del

1Rimane da capire se far rientrare la convenzione nell'ambito del Gruppo A (che vale per consulenti ed altri incarichi individuali, anche a titolo gratuito e per contratti per lavori, prestazioni e acquisti) per il quale è necessario acquisire il P100 o possa rientrare nel Gruppo B (in cui sono ricompresi i permessi di costruire, le occupazioni di suolo pubblico) per il quale è sufficiente acquisire apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

1982, consistenti in **opere volte alla realizzazione di una attrezzatura adibita a Casa Albergo per Anziani.**

Ciò in conformità alle seguenti tavole del progetto approvato, oggetto di successivo permesso di costruire:

- tav. ……..
- tav. …….
- tav. ……

2) l'impegno alla 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 Progetto degli interventi oggetto della presente convenzione, nonché dell'eventuale parte privata urbanisticamente conforme, redatto a cura e spese del proponente, è stato approvato con Delibera di G.C. n..611 del 25/11/2025.

Nel termine di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione il Proponente si obbliga a presentare al Servizio Sportello Unico Edilizia la richiesta del relativo titolo edilizio, indicato nella conferenza di servizi istruttoria dallo stesso Servizio Sportello Unico Edilizia, per la realizzazione degli interventi ad uso pubblico, unitamente all'eventuale parte privata urbanisticamente conforme con relativi oneri ai sensi del DPR380/2001 ss.mm.ii.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il Progetto 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, mediante vigilanza sull'attuazione dei lavori.

Il Progetto oltre a contenere la documentazione di cui alla normativa del D.P.R. 380/01, dovrà essere completo dell'individuazione catastale.

Gli elaborati georeferenziati costituenti le progettazioni devono essere forniti all'Amministrazione in formato digitale, sia firmato digitalmente che in formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e editabile (formato massimo pari a 5 Mb per ogni elaborato).

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 da realizzare di cui all'Allegato A individuate nella planimetria con i colori indicati in legenda, dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo, con specifica

destinazione di **attrezzature di quartiere di interesse comune** 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 avente titolo, pertanto, si obbliga a costituire a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli ad accettare, la servitù perpetua di uso pubblico delle attrezzature di cui al progetto approvato con Deliberazione di Giunta comunale n ……del…..

All'ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento, come da cronoprogramma di cui all'allegato B alla presente convenzione e all'emissione della segnalazione certificata di agibilità, 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 fideiusione di € …. di cui all'art. 15 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 territorialmente competente nello stesso termine di 30 giorni dalla segnalazione certificata di agibilità. Detto atto unilaterale, che non potrà in ogni caso modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico disciplinato dalla presente convenzione, sarà presentato alla 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

I soggetti che usufruiranno della convenzione (20% dei posti letto disponibili in struttura, ovvero 1 stanza al piano terra) ai quali si applicherà una tariffa agevolata (sconto del 40% rispetto al prezzo di listino), usufruiranno dei servizi sotto elencati:

1) Vitto e alloggio: comprensivo di colazione, pranzo e cena; pernottamento in camere doppie con annessi servizi igienici.
2) Spazi comuni per attività varie: sala mensa, salottini, cortile e terrazzo.
3) Videosorveglianza e assistenza H24 (svolto da personale qualificato: OSS, OSA).
4) Rilevazione quotidiana parametri vitali.
5) Luogo di culto (Chiesa).

- 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**. 250.32 **coperta e** 472.49 **mq di area scoperta** individuata in Catasto di Napoli come segue:

1. Sez. CHA Foglio 10 P.lla 348 Sub. 3

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

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 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 ha presentato 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 (nel ventennio).

Il Proponente assume, altresì, l'obbligo, alla data di comunicazione al Comune di inizio della servitù, di far tenere al Comune, tramite comunicazione a mezzo pec sia alla competente Municipalità, sia al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ed Attuativa, 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 ha prodotto al servizio Contratti e Regolarità Amministrativa prima della stipula della presente convenzione le seguenti documentazioni, per quanto attinenti

- **Documentazioni Notarili .....…**
- **Documentazioni Catastali .....…**
- **Documentazioni Tecniche .....**

Articolo 6 - Esecuzione dell'attrezzatura ad uso pubblico convenzionata avente valore di opera di urbanizzazione

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente, ogni sei mesi, al Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica generale e attuativa lo stato di avanzamento della realizzazione dell'intervento convenzionato avente valore di opera di urbanizzazione ai sensi del DM1444/68.

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.
Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica generale e attuativa verificherà il rispetto della tempistica di cui al cronoprogramma allegato alla presente convenzione nella realizzazione dell'attrezzatura convenzionata.

Articolo 7 - 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 Servizio Sportello Unico Edilizia la proposta di variante, corredata da idonea relazione tecnica circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera, nonché le eventuali conseguenti modifiche al cronoprogramma.
Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse e sono approvate dal dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizio in relazione all'attrezzatura da realizzare per effetto della presente convenzione, ove non apportino modifiche sostanziali al progetto approvato. Sono fatte salve le speciali procedure previste per la tutela dei vincoli di legge.
Sono realizzabili mediante segnalazione certificata d'inizio attività e comunicate a fine lavori con attestazione del professionista, le varianti che non configurino una variazione essenziale, a condizione che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie e non comportino cambio di destinazione d'uso, nel rispetto di tutte le norme di tutela sovraordinate.
In caso di proposta di variazione della destinazione d'uso, la relativa compatibilità rispetto alla fattibilità urbanistica dovrà essere valutata dal competente Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.

Articolo 8 - Responsabile dell'attuazione della convenzione – Vigilanza

Il Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia comunica al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa eventuali ritardi nell'esecuzione delle opere rispetto ai tempi indicati nel cronoprogramma.
Il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa applica le penalità di cui al successivo art. 16, in caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico e predispone l'escussione delle fideiussioni, di cui al successivo art 15, in caso di inosservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

Ai fini della completa attuazione della presente convenzione, il Comune ha individuato quale responsabile per l'attuazione della convenzione il Dirigente della Municipalità territorialmente competente.

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.

Il responsabile dell'attuazione della convenzione dovrà:

- verificare il rispetto degli obblighi di assoggettamento ad uso pubblico delle attrezzature acquisendo la nota di trascrizione della servitù di uso pubblico e la comunicazione della data di inizio di godimento della servitù;
- trasmettere gli atti al Servizio Sportello Unico Edilizia e al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa 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 pubblico da parte del Proponente o suoi aventi causa.

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

Articolo 9 - Tempistica

Le attrezzature ad uso pubblico e le eventuali parti private annesse saranno realizzate secondo i tempi di inizio lavori ed ultimazione delle opere indicati nel cronoprogramma allegato alla presente convenzione nel rispetto del DPR 380/2001 ss.mm.ii.

Articolo 10 - Esecuzione

Il Proponente, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alla realizzazione dell'intervento, notificherà al Servizio Sportello Unico Edilizia la data di inizio dei lavori.

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.

Nel termine di 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura, il Proponente trasmette al Servizio Sportello Unico Edilizia la Segnalazione Certificata di Agibilità (di seguito SCA), ai sensi del Titolo III del Dpr n. 380/01 smi e articolo 24 del DPR 380/01 smi, che attesti la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, nonché della conformità dell'opera al progetto approvato.

La mancata segnalazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi dell'art. 24, comma 3 del d.P.R. 380/01.
La comunicazione di fine lavori, da presentare al Servizio Sportello Unico Edilizia, deve comprendere, tra l'altro, Segnalazione Certificata di Agibilità e Dichiarazione di conformità, attestante la conformità delle opere al progetto approvato, nuova planimetria catastale se le opere hanno comportato modifiche catastali con frazionamento, fotografie delle opere ultimate.
La SCA deve essere trasmessa al responsabile dell'attuazione.

Articolo 11 - Esecuzione di parti private integrate all'attrezzatura ad uso pubblico

Il Proponente, previa approvazione dell'intervento che comprenda una eventuale parte dell'immobile destinata ad uso privato, conforme urbanisticamente, annessa all'attrezzatura ad uso pubblico, è tenuto alla presentazione presso il Servizio Sportello Unico per l'Edilizia di un unico Permesso di Costruire, calcolando i relativi oneri dovuti per la sola parte privata in argomento ai sensi del DPR380/2001 ss.mm.ii.

Articolo 12 - 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 di "*opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici*".

Articolo 13 - 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, alle imposte, ai 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;
- agli eventuali lavori, non costituenti variazioni essenziali, che nel corso della convenzione, dovessero rendersi necessari anche per l'osservanza di disposizioni sopravvenute, nonché ~~il~~ al ripristino funzionale o allo 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 esecutrici 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, a lasciare in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

Articolo 14 - 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 15 – Garanzia (da valutare)

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Proponente ha prestato un importo corrispondente al 10% del valore dei lavori per la parte ad uso pubblico pari a € ....., con polizza n. .....del ..... rilasciata da ..... in data..... …, che si allega
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 alla Segnalazione certificata di Agibilità delle opere stesse.
La garanzia prevede 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.

Articolo 16 - Penalità

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogramma del progetto 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 progetto approvato fino ad un limite massimo di 0,75%,(zero virgola settantacinque per cento) potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui alla presente convenzione.

Il ritardo nell'inizio dell'esecuzione delle opere di oltre un anno decorrente dai termini di cui al cronoprogramma del progetto approvato comporta l'innalzamento della penale dal valore dello 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) al valore dello 0,15% (zero virgola quindici per cento) dell'importo totale delle opere.

Il Proponente sarà tenuto a rispettare il cronoprogramma approvato e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica dei 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 17*)* - 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 18*)* - 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;
- 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 19 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 20- Oneri inerenti alla Convenzione

Le parti dichiarano quale valore, ai soli fiscali repertoriali, della presente Convenzione_____ quello di €_____

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 21- Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001 (in caso di vincolo su terreni**)**

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

Articolo 23- 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 approvato con delibera di Giunta Comunale n.69 del 1 marzo 2024.

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).

Il proponente attesta, dunque, di essere a conoscenza del contenuto dell'art. 2 del "*Codice di Comportamento dei Dipendenti del Comune di Napoli*", approvato con Deliberazione di G.C. n. 69 del 1º Marzo 2024 e D.P.R. 81/2023 che rende applicabile il Codice stesso alle imprese fornitrici di beni e servizi e, pertanto, ne accetta incondizionatamente il contenuto e gli effetti. Le sanzioni

1

applicabili, in caso di violazione di quanto disposto dal richiamato Codice, sono ai sensi dell'art. 19, comma 7, quelle del Patto di Integrità. Costituiscono motivo di risoluzione del contratto gravi e reiterate violazioni del suddetto Codice.
Il proponente dichiara, ai sensi dell'art. 15 comma 5 del "*Codice di Comportamento dei Dipendenti del Comune di Napoli*", approvato con Delibera di G.C. n. 69 del 1º Marzo 2024, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a dipendenti di codesta Amministrazione comunale, anche non più in servizio, che negli ultimi tre anni abbiano esercitato poteri istruttori, autoritativi o negoziali per conto della Amministrazione comunale in procedimenti in cui la controparte sia stata interessata e si impegna, altresì, a non conferire tali incarichi per l'intera durata del contratto, consapevole delle conseguenze previste dall'art. 53 comma 16 ter del D.Lgs n. 165 del 2001. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto al comma 16 ter citato sono nulli ed è fatto divieto, ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti, di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

Articolo 24 - Trattamento dei dati personali

Le parti dichiarano di operare nel rispetto della normativa sulla Privacy ed in particolare di essere adempienti in riferimento agli obblighi imposti ai sensi della normativa vigente e del Regolamento UE n. 2016/679, mettendo in atto misure tecniche ed organizzative adeguate e a verificare ed aggiornare periodicamente le politiche di protezione dei dati ai sensi degli artt. 24 e 25 del GDPR, custodendo i dati personali trattati in modo tale da evitare rischi di distruzione degli stessi o di accessi a tali dati da parte di soggetti non autorizzati.
Ai sensi della richiamata normativa, il Comune (*ed eventualmente anche il proponente se persona giuridica*) tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività ad esso connesse e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi, dallo Statuto e dai Regolamenti in materia, in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679.

Con la sottoscrizione del presente contratto il Proponente dichiara di aver preso visione ed accettato l'Informativa sul trattamento dei dati personali redatta dal Comune di Napoli ai sensi degli articoli 13 e 14 del Reg. UE 2016/679 pubblicata sul sito web al link https://www.comune.napoli.it/documento_pubblico/informativa-privacy-comune-di-napoli/.

Articolo 25 - Dichiarazioni

Il Proponente dichiara:

- con la sottoscrizione della presente Convenzione e consapevole delle conseguenze di cui al DPR 445/2000 per ipotesi di dichiarazioni mendaci, di essere in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la P.A.
- 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, 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;
- 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 affidatario dei lavori dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dagli artt. da 94 a 98 del D.Lgs. n. 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 affidatario dovrà:

- 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;
- 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;
- 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 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;
- osservare il D.Lgs. 81/08 (***Testo Unico sulla Sicurezza sul Lavoro***) -

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

Articolo 26 - Elezione di Domicilio

Agli effetti della presente Convenzione, il Proponente elegge domicilio presso la sede legale della _____ pec:_____

Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.

Allegato A

Area vincolata a servitù perpetua come attrezzatura di quartiere di interesse comune

AREA D'INTERVENTO E FUNZIONI



Immobile destinato ad istruzione, Interesse Comune , Parcheggi.

Quartiere - Chiaiano.

PIANTA PIANO TERRA



- Sala Mensa
- Cucina
- Disimpegni / ingressi
- Camera destinate alla convenzione
- WC / Servizi
- Chiesa
- Salottini
- Ufficio
- Aree esterne - Cortile / Terrazzo
- Camere
- Spogliatoi / ripostigli

Allegato B

CRONOPROGRAMMA LAVORI

PROGETTO REALIZZAZIONE CASA ALBERGO PER ANZIANI

Opere ed Attività / Giorni	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Allestimento cantiere	■	■																											
Demolizioni e trasporto a rifiuto			■	■																									
Realizz. Nuova tramezzatura					■	■	■																						
Adeguam. Impianti Idrico- elettrico							■	■	■																				
Finitura/montaggio Bagni									■	■	■	■																	
Opere di tinteggiatura											■	■	■	■	■	■													
Pulizia Cantiere																	■	■											