

Schema di Convenzione

Premessa

DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Valore della premessa - Elenco elaborati
- Art. 2 - Oggetto della Convenzione
- Art. 3 - Unità minime di intervento (UMI)
- Art. 4 - Fabbisogno di attrezzature e opere di urbanizzazione
- Art. 5 - Uso pubblico - trascrizione della convenzione
- Art. 6 - Contenuto uso pubblico — Principi

OPERE AD USO PUBBLICO

- Art. 7 - Contenuto di uso pubblico: attrezzature di quartiere
- Art. 8 - Contenuto di uso pubblico: attrezzature di cui al comma 7 dell'art. 30 della Variante occidentale
- Art. 9 - Viabilità, Piazza e altri spazi ad uso pubblico
- Art. 10 - Modalità di controllo del rispetto degli obblighi di uso pubblico
- Art. 11 - Spazi ipogei (Tunnel)

INTERVENTI PRIVATI

- Art. 12 - Diritti di edificazione
- Art. 13 - Contributo di costruzione ex art. 16 del Dpr del 06.06.2001 n. 380

OBBLIGHI IN RELAZIONE ALLA BONIFICA

- Art. 14 - Bonifica

OBBLIGHI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI USO PUBBLICO

- Art. 15 - Obblighi in relazione alla progettazione
- Art. 16 - Gara ad evidenza pubblica delle opere di uso pubblico
- Art. 17 - Responsabile unico del procedimento
- Art. 18 - Conduzione delle opere di urbanizzazione realizzate dalla FCW
- Art. 19 - Direzione dei lavori
- Art. 20 - Varianti per le opere di uso pubblico
- Art. 21 - Modalità di verifica e collaudo delle opere di uso pubblico
- Art. 22 - Vigilanza
- Art. 23 - Data di inizio di attivazione dell'uso pubblico
- Art. 24 - Garanzie
- Art. 25 - Penalità

NORME FINALI

- Art. 26 - Risoluzione della convenzione
- Art. 27 - Cessione della convenzione — prescrizioni
- Art. 28 - Controversie
- Art. 29 - Dichiarazioni
- Art. 30 - Applicazione del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli e “social media policy” – attività successive alla cessazione del rapporto di pubblico impiego
- Art. 31 - Certificato di destinazione urbanistica
- Art. 32 - Spese e tasse

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "EX AREA NATO" IN VIALE DELLA LIBERAZIONE, APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. DEL (BURC N. DEL) SU PROPOSTA DELLA FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP

TRA

FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE – ASP, già FONDAZIONE BANCO DI NAPOLI AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L' ASSISTENZA ALL'INFANZIA, in persona del suo legale rapp.te p.t..... , nato aildomiciliato per la carica presso la sede dell'Azienda in Napoli, alla Via Don Bosco, 7 — 80141 Napoli, C.F. 80044640631, in seguito **"FCW" o Proponente**

E

COMUNE DI NAPOLI in persona di, come tale abilitato alla stipula ai sensi dell'art. 107, comma terzo, del DLgs 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, di seguito **"COMUNE o AMMINISTRAZIONE"**

PREMESSO

- che la FCW iscritta al n. 1/2013 del Registro delle Aziende Pubbliche di Servizi alla Persona della Regione Campania, è proprietaria del complesso denominato "ex NATO" sito in Napoli - Bagnoli con accesso dal Viale della Liberazione n. 1, giusta relazione notarile allegata al presente atto (Allegato 1);
- che le aree e gli edifici di proprietà della FCW in virtù dei vincoli statutari dell'Azienda, sono indisponibili e destinate a reperire rendite attraverso cui finanziare la propria attività istituzionale di assistenza all'infanzia disagiata nella Regione Campania (Allegato 2);
- che il suddetto complesso (ex NATO) ricade in zona nA - insediamenti di interesse storico, sottozona nAb — agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco, di cui agli artt. 4 e 5 delle norme di attuazione della Variante al Prg per la Zona Occidentale (di seguito Variante occidentale), ed è inoltre disciplinato dall'art. 30 - Ambito n. 8 NATO;
- che, in particolare, l'art. 30 comma 7 delle norme della Variante prevede: *“Per quanto riguarda le utilizzazioni, sono ammesse attrezzature di servizio di livello cittadino, attività di ricerca produttive e terziarie, attività commerciali, attrezzature ricettive, residenze speciali. Nel complesso tali funzioni potranno impegnare al massimo 1/2 dei volumi esistenti, dovendo i restanti volumi essere ceduti per attrezzature pubbliche”*;
- che il successivo comma 8 prevede: *“la progettazione nell'Ambito avverrà nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda n. 4 allegata alla presente normativa”*;

- che, inoltre, la Relazione alla Variante Occidentale riporta la Tabella n. 16 denominata "*aree individuate per le attrezzature di quartiere Ambiti Diocleziano, Terracina, Mostra, NATO*" che prevede, in particolare, all'interno della NATO, 15.000 mq per Istruzione, 5.217 mq per Interesse comune, 20.000 mq per spazi pubblici, per un totale di 40.217 mq di attrezzature di quartiere;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 175 del 7 marzo 2016 e con delibera della FCW n. 53 del 26 luglio 2016, nell'ottica dell'anticipazione dell'uso delle aree e delle attrezzature esistenti coerentemente con la normativa urbanistica, è stato approvato il Masterplan relativo al complesso Ciano, con valore di preliminare di Pua, che ha rappresentato un livello di pianificazione utile, nelle more dell'approvazione del piano di recupero, alla implementazione di azioni condivise tra il Comune di Napoli e la FCW;
- che per il suddetto complesso, la FCW ha presentato al Comune di Napoli, ai sensi degli articoli 30 comma 3 delle Norme di Attuazione della Variante occidentale e dell'art. 26 comma 5 e art. 27 della Legge Regionale della Campania n.16 del 22/12/2004 s.m.i., un Piano di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, di seguito per brevità detto "Pdr", adottato con delibera di Giunta Comunale n. 423 del 04/12/2020 e approvato con delibera di Giunta Comunale n. del e pubblicato sul BURC n.del
- le aree interessate dal Piano di recupero, complessivamente pari a 208.495 mq, sono costituite dalla quota parte dell'Ambito n. 8 ricadente in sottozona nAb, la cui estensione è pari a 195.829 mq e da alcune "aree funzionali aggregate", ovvero: a) la viabilità di prolungamento di Viale della Liberazione direttamente collegata alla zona nAb e di proprietà della FCW, la cui estensione è di 9.045 mq, in quanto urbanizzazione strettamente funzionale; b) alcune aree di margine, di modesta estensione (complessivamente pari a 3.621 mq), che presentano una stretta relazione con le aree classificate in zona nAb, rispetto alle quali esse intrattengono relazioni di indissolubile continuità spaziale e funzionale;
- che in particolare l'area di proprietà della FCW, ricadente nel perimetro del Pdr è identificata al NCT al foglio 203, porzione della particella 213, per una superficie di 208.495 mq, costituite dalla quota parte dell'Ambito n.8 classificata in nAb dalla Variante la cui estensione è di 195.829 mq e da alcune aree funzionali aggregate: il prolungamento di Viale della Liberazione, la cui estensione è di 9.045 mq; alcune aree di margine, classificate in zona nEb della Variante, costituite da quota parte delle particelle identificate al NCT foglio 203, particelle nn. 203, 38, 212 per complessivi 3.621 mq.
- che nel perimetro del Pdr è presente una volumetria complessiva pari a 413.022 mc la cui consistenza, ~~riportata nell'elaborato "xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx" facente parte del Pdr approvato~~, è attestata nel "Verbale rilascio complesso da parte del comando JFC Naples e schede allegate", anch'esso facente parte degli elaborati del Pdr;
- che il Pdr si attua attraverso n. 15 Unità Minime di Intervento, di seguito denominate UMI, individuate nelle tavole facenti parte del Pdr, come meglio specificato negli articoli seguenti;
- che tutti gli interventi previsti dal Pdr sono a parità della volumetria esistente e legittima;
- che il complesso è attualmente dotato di alcune opere di urbanizzazione primaria e secondaria rispetto alle quali sono stati previsti interventi di adeguamento, recupero e riqualificazione;
- che il Pdr prevede un totale di 40.978 mq di attrezzature da standard di quartiere di cui al DM 1444/1968, di cui 15.218 mq per istruzione, 5.655 mq per interesse comune, 20.105 mq per spazi pubblici;

- che ai sensi del comma 7 dell'art. 30 delle norme della Variante occidentale, le UMI 4, 5, 6 e 7, unitamente alle UMI 1, 2, e 3, soddisfano il fabbisogno di "attrezzature pubbliche" per complessivi 209.921 mc, quantità superiore alla metà della volumetria del Pdr;
- che inoltre il Pdr prevede che le UMI 8 e 9 soddisfano il fabbisogno di 39.692 mq di opere di urbanizzazione primaria consistenti nell'anello stradale che parte da viale della Liberazione e nella Piazza principale del Complesso;
- che le aree e gli edifici di proprietà della FCW sono inalienabili in virtù dei vincoli statutari dell'Azienda, e che il patrimonio della FCW è indisponibile e destinato a reperire rendite attraverso cui finanziare la propria attività di assistenza all'infanzia, e che pertanto le attrezzature di scala di quartiere e di livello urbano costituite dalle UMI 1, 2,3, 4, 5, 6, 7, nonché le urbanizzazioni individuate dalle UMI 8 e 9, sono assoggettate ad uso pubblico perpetuo a favore del Comune di Napoli con le modalità di seguito specificate;
- che conseguentemente la FCW, per la locazione/utilizzazione dei singoli immobili da attuare conformemente alle previsioni del Pdr, ad eccezione di quelli da locare ad enti e soggetti pubblici, nonché di quelle oggetto di attuazione diretta delle finalità statutarie da parte della FCW, anche in partenariato, predispone e pubblica avvisi per la attivazione delle relative procedure ad evidenza pubblica, al fine di garantire, anche per il tramite degli utilizzatori aventi titolo, l'attuazione degli obblighi assunti con la presente Convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO

FRA LE PARTI COME SOPRA INDICATE SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

VALORE DELLA PREMESSA - ELENCO ELABORATI

1. La narrativa che precede ha valore di patto.
2. Il Piano di recupero "Ex Area Nato" - costituito dagli elaborati di cui alla tabella allegata (All. 3), è stato adottato con la delibera di Giunta Comunale n. 423 del 04/12/2020 e approvato con delibera di Giunta Comunale n. del e pubblicato sul BURC n. del

ART. 2

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La Convenzione ha per oggetto i diritti e gli obblighi inerenti l'attuazione del Piano di Recupero "ex Area NATO", come meglio specificato negli articoli che seguono, approvato con gli atti indicati nella premessa, così come sinteticamente elencati:
 - la riqualificazione complessiva dell'area ex NATO, garantendone la piena e completa fruizione alla cittadinanza nei termini di cui alla presente convenzione a seguito della dismissione della funzione militare, attraverso il complessivo restauro dell'impianto storico del complesso con particolare attenzione al recupero dei manufatti storici, al restauro degli spazi aperti e alla dotazione di attrezzature di quartiere ai sensi del DM 1444/1968 e dell'art.30, comma 7 delle

norme della Variante occidentale e alla dotazione di attrezzature di scala urbana nel rispetto del medesimo comma 7 dell'art.30 citato, così come individuata negli elaborati del Pdr e nell'allegato 3 alla presente Convenzione;

- la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) e del progetto esecutivo, nonché la realizzazione e manutenzione di opere di adeguamento di urbanizzazioni primarie ad uso pubblico con oneri completamente a carico del proponente, nel rispetto del Codice dei Contratti Pubblici (UMI 8 e 9);
- la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica (PFTE) e del progetto esecutivo, nonché la realizzazione e manutenzione di opere di urbanizzazione secondaria ad uso pubblico con oneri completamente a carico del proponente, nel rispetto del Codice dei Contratti Pubblici (UMI da 1 a 7);
- la disciplina, come meglio specificato negli articoli che seguono, degli obblighi di uso pubblico perpetuo a favore del Comune di Napoli su:
 - attrezzature di quartiere da standard;
 - attrezzature di cui al comma 7 dell'art. 30 delle norme della Variante occidentale;
 - anello stradale per garantire la fruibilità del complesso;
 - piazza centrale dell'ex Collegio;
 - la piena fruizione degli spazi aperti interconnettivi di cui alla UMI 15, nella disponibilità della FCW, da parte dei visitatori e fruitori del complesso, nei termini di cui alla presente convenzione;
 - la messa in sicurezza delle aree a rischio frana del PSAI vigente e della alta e media instabilità come individuate dalla Variante occidentale.

ART. 3

UNITA' MINIME DI INTERVENTO (UMI)

1. Il Pdr individua n. 15 Unità minime di intervento, di cui n. 3 UMI per attrezzature di quartiere assoggettate a uso pubblico, n. 4 UMI per attrezzature di cui al comma 7 dell'art. 30 delle norme della Variante occidentale, n. 4 UMI per urbanizzazioni primarie e ulteriori spazi aperti, n. 4 UMI destinate a interventi privati, in particolare:

A - UMI destinate ad attrezzature di quartiere da standard:

UMI 1 — istruzione, superficie 15.218 mq, volume 27.657 mc, Slp 6.935 mq;

UMI 2 — interesse comune, superficie 5.655 mq, volume 26.750 mc, Slp 4.848 mq;

UMI 3 — Parco, gioco e sport, superficie 20.105 mq, volume 2.313 mc, Slp 744 mq;

B - UMI destinate ad attrezzature di cui al comma 7 dell'art. 30:

UMI 4 — istruzione, superficie 3.999 mq, volume 5.740 mc, Slp 1.594 mq;

UMI 5 — socioassistenziale, superficie 5.849 mq, volume 13.546 mc, Slp stimata 3.660 mq;

UMI 6 — Culturale, sociale e per l'ospitalità, superficie 16.010 mq, volume 128.258 mc, Slp 32.432 mq;

UMI 7 — Sport, superficie 4.807 mq, volume 12.057 mc, Slp 2.627 mq;

C - UMI destinate ad urbanizzazioni primarie e ulteriori spazi aperti:

UMI 8 — viabilità, superficie 22.180 mq;

UMI 9 — piazza, superficie 17.512 mq;

UMI 14 — parcheggi, superficie 13.363 mq

UMI 15 — connettivo, superficie 52.612 mq

D - UMI destinate ad interventi privati:

UMI 10 — ricerca e produzione, superficie 12.145 mq, volume 30.274 mc, Slp 7.457 mq;

UMI 11 — ricerca, superficie 5.512 mq, volume 47.640 mc, Slp stimata 11.200 mq;

UMI 12 — studentato, superficie 9.615 mq, volume 96.587 mc, Slp stimata 23.643 mq;

UMI 13 — ricettivo, superficie 3.913 mq, volume 22.360 mc, Slp stimata 6.399 mq;

2. Le UMI sono articolate in sub UMI come definite dal Pdr.

ART. 4

FABBISOGNO DI ATTREZZATURE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature è soddisfatto in relazione alle destinazioni previste dal Pdr, come di seguito specificato:

- a) le UMI 1, 2 e 3 soddisfano il fabbisogno di standard calcolato in riferimento a quanto previsto dalla Tabella n. 16 della Relazione della Variante occidentale "aree individuate per le attrezzature di quartiere Ambiti Diocleziano, Terracina, Mostra, NATO", di cui 15.218 mq per Istruzione (a fronte dei 15.000 mq richiesti dalla Variante), 5.655 mq per Interesse comune (5.217 mq richiesti), 20.105 mq per spazi pubblici (20.000 mq richiesti), per un totale di 40.978 mq di attrezzature di quartiere di cui al D.M. n. 1444/1968 (superiore ai 40.217 mq richiesti dalla Variante);
- b) le UMI 4, 5, 6 e 7, unitamente alle UMI 1, 2, e 3, soddisfano il fabbisogno di "attrezzature pubbliche" pari a: 209.921 mc ai sensi dell'art. 30 comma 7 delle norme della Variante occidentale, che prevede di destinare $\frac{1}{2}$ dei volumi esistenti ad attrezzature pubbliche;
- c) le UMI 8 e 9 soddisfano un fabbisogno pari a 39.692 mq di opere di urbanizzazione primaria consistenti nell'anello stradale che patte da viale della Liberazione e nella Piazza principale del Complesso.

ART. 5

USO PUBBLICO - TRASCRIZIONE DELLA CONVENZIONE

1. Ferma la proprietà e la disponibilità degli immobili e delle aree in capo alla FCW, le attrezzature di scala di quartiere e di livello urbano individuate dalle UMI 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, come riportate nella Tavola EP2, sono assoggettate ad uso pubblico perpetuo, secondo quanto previsto nei successivi articoli.
2. Sono altresì assoggettate ad uso pubblico, con la decorrenza prevista all'art. 9 comma 1, le urbanizzazioni individuate dalle UMI 8 e 9, come riportate nella Tavola EP2.
3. La convenzione è trascritta a cura della FCW e da Notaio di propria fiducia, previo frazionamento della parte del complesso su cui grava l'uso pubblico, da quella nella esclusiva disponibilità della FCW, secondo le previsioni del Pdr.

ART. 6

USO PUBBLICO - PRINCIPI

1. Gli obblighi concernenti l'uso pubblico delle attrezzature a scala di quartiere sono volti a favorire la partecipazione alle attività previste di ragazzi fino a sedici anni di età, e/o rientranti nelle fasce deboli, comunque residenti nella X Municipalità, a titolo gratuito o a tariffe agevolate. Per le attrezzature a scala urbana e territoriale detti obblighi sono volti a favorire l'inclusione sociale e nel mondo del lavoro a titolo gratuito o a tariffe agevolate, anche in misura percentuale, dei giovani fino a trentacinque anni di età, attraverso le funzioni sociali, socioassistenziali, sociosanitarie, culturali, sportive e per la formazione ed innovazione nella acquisizione di competenze digitali, orientamento al lavoro, supporto alla creazione di impresa anche rivolto alle Associazioni iscritte al Registro delle Associazioni giovanili del Comune di Napoli. Tali finalità vengono raggiunte attraverso la specifica disciplina degli obblighi di uso pubblico delle UMI previste dal Pdr. Iniziative di particolare interesse saranno promosse con l'Amministrazione e sono indirizzate alla platea della Municipalità, ma potranno prevedere una utenza giovanile anche di dimensione cittadina, dando rilevanza alle attività di Municipalità e favorendo nel contempo lo scambio tra i giovani delle varie parti della città, soprattutto periferiche.

Ferma restando l'obbligatorietà dell'uso pubblico secondo i contenuti di seguito disciplinati, la FCW potrà ampliare ed accrescere l'offerta in essi prevista.

2. Il contenuto dell'uso pubblico disciplinato dalla presente convenzione per le UMI da 1 a 9 sarà dettagliatamente disciplinato con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla FCW e concordato con la Municipalità o con il Servizio comunale competente al momento dell'attivazione degli obblighi di uso pubblico. Detto atto unilaterale, che non potrà in ogni caso modificare e/o limitare il contenuto dell'uso pubblico disciplinato dalla presente convenzione, dovrà essere trascritto nei pubblici registri a cura e spese della FCW.

3. 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 alla disciplina urbanistica.

4. La FCW si impegna a rispettare ed a fare rispettare anche dai propri utilizzatori/aventi titolo, gli obblighi comunque nascenti dalla presente Convenzione. Gli obblighi d'uso pubblico di cui alla presente convenzione saranno indicati dalla FCW in seno all'avviso di locazione degli immobili, e saranno, comunque, concordati e specificati, nelle modalità di attuazione con la Municipalità o con il servizio comunale competente, prima della stipula del contratto di locazione/concessione e della convenzione.

5. Le modalità di controllo, e le relative conseguenze per il caso di mancato assolvimento degli obblighi da parte degli utilizzatori aventi titolo, sono previste dall'art. 10.

6. La FCW garantisce che l'utilizzatore dovrà esporre un cartello relativo all'uso pubblico di ciascuna struttura ed alla tariffa agevolata e compilare, quotidianamente, un registro cronologico delle presenze, da esibire in qualsiasi momento ai preposti dell'Amministrazione e della FCW, secondo quanto previsto dall'art. 10.

7. Le parti danno atto che gli immobili locati precedentemente all'adozione del Pdr, rimangono nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi sono stati locati, sino alla scadenza prevista della locazione, garantendo l'uso pubblico già concordato tra le parti sulla base del Masterplan approvato con Delibera di Giunta comunale n.175 del 16 marzo 2016.

ART. 7

CONTENUTO DI USO PUBBLICO: ATTREZZATURE DI QUARTIERE

1. Il presente articolo definisce il contenuto dell'uso pubblico relativo alle attrezzature da standard di quartiere ai sensi del DM 1444/1968, individuate nelle UMI 1, 2 e 3, come di seguito specificato.

1.1. UMI 1, destinata a istruzione, è articolata dal Pdr in n. 3 sub-UMI: Sub-UMI 1.1 (edifici BI, B4, B, B5); sub-UMI 1.2 (edificio CI), sub-UMI 1.3 (edifici H, H1, H2, H3 - asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo, integrativo scolastico).

La FCW, con la sottoscrizione della Convenzione, anche per il tramite degli utilizzatori aventi titolo, si obbliga nei confronti del Comune di Napoli a garantire l'uso pubblico di seguito descritto:

- obbligo di applicazione di tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione o la Municipalità, sulla base delle tariffe praticate dal Comune per i propri impianti sportivi, per le iscrizioni alle attività scolastiche, extrascolastiche e sportive, a favore dei ragazzi fino ai sedici anni di età, residenti nella Municipalità;
- obbligo di riservare iscrizioni a titolo gratuito, nella misura del 20 % del numero di iscritti alle attività scolastiche, extrascolastiche e sportive, in favore di ragazzi rientranti nelle fasce deboli fino ai sedici anni di età, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata dell'Amministrazione o della Municipalità;
- obbligo di organizzare, nei mesi di giugno e luglio di ogni anno di concerto con l'Amministrazione o la Municipalità, campi estivi a tariffe agevolate nelle ore antimeridiane a favore dei ragazzi fino ai sedici anni di età, residenti nella Municipalità, con la possibilità di prevedere una utenza giovanile anche di dimensione cittadina, in tal modo dando rilevanza alle attività di Municipalità e favorendo nel contempo lo scambio tra i giovani delle varie parti della città, soprattutto periferiche.

1.2. UMI 2, destinata a interesse comune, è articolata dal Pdr in n. 3 sub-UMI: sub-UMI 2.1 (edificio I - teatro); sub-UMI 2.2 (edifici I1, I2, FD e M2 sale prova, scuole di musica e di danza, mediateca, centro di documentazione audiovisivo e musicale), sub-UMI 2.3 (edificio R - chiesa).

La FCW, con la sottoscrizione della Convenzione, anche per il tramite degli utilizzatori aventi titolo si obbliga nei confronti del Comune di Napoli a garantire l'uso pubblico come di seguito descritto:

- per la sub-UMI 2.1, edificio I teatro funzioni culturali:

- ad organizzare annualmente, secondo un calendario concordato con la Municipalità, di concerto con l'Amministrazione e con gli istituti scolastici territoriali, workshop formativi, convegni, mostre ed eventi culturali gratuiti a favore delle scuole del quartiere dei giovani della Municipalità e della città;
- a consentire accesso libero e gratuito alle mostre e agli eventi culturali di iniziativa della FCW a favore dei minori di anni 16;
- ad organizzare annualmente progetti per i giovani in formazione (es. progetti previsti per l'alternanza scuola-lavoro, ed educazione all'arte) secondo un calendario concordato con la Amministrazione o la Municipalità.

- per la sub-UMI 2.2, edifici 11, 12, FD, M2:

funzioni socio-assistenziali

- a) obbligo di concordare con l'Amministrazione o la Municipalità almeno 2 programmi annuali di prevenzione sanitaria gratuita a favore dei residenti del quartiere;
- b) obbligo di concordare con i dirigenti scolastici della Municipalità almeno 2 programmi annuali di educazione alimentare e incontri sul tema dei disturbi alimentari nell'adolescenza.

funzioni culturali

- a) obbligo di ammettere ai diversi corsi ed eventi organizzati per il teatro, una percentuale di iscrizioni a titolo gratuito, in favore dei giovani della Municipalità.

- per la sub-UMI 2.3 (R), relativa alla chiesa:

- a) obbligo di consentire la partecipazione a titolo gratuito ad attività di tipo teatrale, musicale, ecc., svolte all'interno della chiesa, ai giovani della Municipalità e in casi di iniziative di Municipalità di particolare interesse anche ai giovani di tutta la città.

1.3. UMI 3, destinata a parco e per il gioco e lo sport è articolata dal Pdr in n. 2 sub-UMI: sub-UMI 3.1 Stadio (edifici S e S1 tribuna e spogliatoi, campo dal gioco Scs, S2 edificio di servizio) e sub-UMI 3.2 Piscina (edificio D3 servizi della piscina, DSPI e DWP piscine).

La FCW, con la sottoscrizione della Convenzione, anche per il tramite degli utilizzatori aventi titolo si obbliga nei confronti del Comune di Napoli a garantire l'uso pubblico come di seguito descritto:

- a) obbligo di praticare durante tutto l'anno, negli orari di apertura delle attività e fino a chiusura, tariffe agevolate, da concordare con l'Amministrazione sulla base delle tariffe praticate dal Comune per i propri impianti sportivi, per le iscrizioni alle attività sportive a favore dei ragazzi fino ai sedici anni di età, residenti nella Municipalità e in casi di iniziative di Municipalità di particolare interesse anche ai giovani di tutta la città;
- b) obbligo di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici di istruzione della Municipalità che ne facessero richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo della struttura sportiva e dei servizi annessi, a favore di ragazzi fino al 16^o anno di età, a titolo gratuito per lo svolgimento di attività scolastiche sportive;
- c) obbligo di riservare, a titolo gratuito, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata dell'Amministrazione o della Municipalità, una percentuale non inferiore al 20% del numero di iscritti alle attività sportive, a favore di bambini e ragazzi rientranti nelle fasce deboli fino ai sedici anni di età residenti nella Municipalità e in casi di iniziative di Municipalità di particolare interesse anche ai giovani di tutta la città;
- d) obbligo di organizzare, nei mesi di giugno e luglio di ogni anno di concerto l'Amministrazione o la Municipalità, campi estivi a tariffe agevolate nelle ore antimeridiane a favore dei ragazzi fino ai sedici anni di età, residenti nella Municipalità e in casi di iniziative di Municipalità di particolare interesse anche ai giovani di tutta la città.

ART.8

CONTENUTO DI USO PUBBLICO:

ATTREZZATURE DI CUI AL COMMA 7 DELL'ART. 30 DELLA VARIANTE OCCIDENTALE

1. Il presente articolo definisce il contenuto dell'uso pubblico relativo alle attrezzature di cui al comma 7 dell'art. 30 delle norme della Variante occidentale, individuate nelle UMI 4, 5, 6 e 7, come di seguito specificato.

- **1.1 UMI 4, destinata a istruzione**, di quartiere e superiore, è articolata dal Pdr in n. 2 sub-UMI: SubUMI 4.1 (edificio A); sub-UMI 4.2 (edificio C) - asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo, istruzione superiore e integrativo scolastico.

La FCW, con la sottoscrizione della Convenzione, anche per il tramite degli utilizzatori aventi titolo si obbliga nei confronti del Comune di Napoli a garantire l'uso pubblico di seguito descritto:

- a) obbligo di applicazione di tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione o con la Municipalità per le iscrizioni alle attività scolastiche (ed extra scolastiche), a favore dei ragazzi fino ai sedici anni di età, residenti nella Municipalità;
- b) obbligo di riservare iscrizioni a titolo gratuito, nella misura del 20% del numero di iscritti alle attività scolastiche ed extrascolastiche, in favore di ragazzi rientranti nelle fasce deboli fino ai sedici anni di età, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata dell'Amministrazione o della Municipalità;
- c) obbligo di organizzare, nei mesi di giugno e luglio di ogni anno di concerto con l'Amministrazione o la Municipalità, campi estivi a tariffe agevolate nelle ore antimeridiane a favore dei ragazzi fino ai sedici anni di età, residenti nella Municipalità.

- **1.2 UMI 5, destinata ad attività sociosanitarie e socioassistenziali**, è articolata dal Pdr in n. 3 sub-UMI: Sub-UMI 5.1 (edificio G); sub-UMI 5.2 (edifici E4, E5); sub-UMI 5.3 (edifici E1, F).

La FCW, con la sottoscrizione della Convenzione, anche per il tramite degli utilizzatori aventi titolo si obbliga nei confronti del Comune di Napoli a garantire l'uso pubblico come di seguito descritto:

- **per la sub-UMI 5.1 funzione sociosanitaria** (riabilitative-fisioterapiche e psicomotorie):

- a) obbligo di prevedere l'accesso gratuito ai programmi di recupero riabilitativi — fisioterapici e psicomotori a favore dei giovani disabili, nella misura del 20% degli utenti della struttura, secondo le indicazioni fornite dal Comune o dalla Municipalità;

- **per la sub-UMI 5.2, funzione socioassistenziale** (edifici E4, E5 sedi di organizzazioni del terzo settore, associazioni, cooperative sociali, società di mutuo soccorso, organizzazioni non governative, co-working, imprese sociali e start up di imprese):

- a) obbligo di organizzare annualmente progetti per i—gli studenti delle scuole superiori (es. progetti previsti per l'alternanza scuola-lavoro) secondo un calendario concordato con i dirigenti scolastici degli istituti di scuola secondaria del territorio e con il Comune;

- b) obbligo di organizzare corsi di formazione al lavoro, a tariffe agevolate, per i giovani in formazione, concordati con il Comune o la Municipalità;
- c) obbligo di organizzare, tramite le società di mutuo soccorso e/o soggetti del terzo settore, forme di assistenza integrativa riservata agli anziani o ai lavoratori a basso reddito.

-per la sub-UMI 5.3, edificio E1: funzione sociale (start-up ed imprese giovanili):

- a) obbligo di praticare canoni di locazione agevolati concordati con il Comune o con la Municipalità per le imprese giovanili, anche in co-working, per le start-up di impresa giovanile, per le associazioni giovanili iscritte al Registro delle Associazioni Giovanili del Comune di Napoli ed i servizi per la famiglia;
- b) obbligo di assicurare l'offerta di informazioni e servizi per le famiglie giovani residenti nella Municipalità;
- c) obbligo di organizzare giornate di informazione sul tema lavoro e della legalità, anche attraverso la ospitalità di mostre ed esposizioni, anche di concerto con gli istituti scolastici del territorio secondo le indicazioni del Comune o della Municipalità.

edificio F: funzione socioassistenziale (servizi sociali per l'educazione alla famiglia e all'infanzia):

- a) obbligo di istituire, sulla base delle indicazioni fornite dal Comune o dalla Municipalità, sportelli di consulenza psico-sociale per l'accompagnamento e sostegno rivolto alle famiglie che versano in situazioni di disagio e fragilità;
- b) obbligo di istituire, sulla base delle indicazioni fornite dal Comune o dalla Municipalità, un servizio di consultorio familiare;
- c) obbligo di istituire un Centro Antiviolenza rivolto alle donne vittime di maltrattamenti e ai minori loro affidati;
- d) obbligo di stipulare accordi con gli istituti scolastici al fine di fornire al Comune o alla Municipalità un supporto di tutela preventiva dei minori (ad es. report sulle condizioni sociali delle famiglie del territorio, acquisizione di segnalazioni).

- **1.3. UMI 6, destinata alla cultura, al sociale ed all'ospitalità** è articolata dal Pdr in n. 6 sub-UMI: Sub-UMI 6.1 (edificio O); sub-UMI 6.2 (edificio M); sub-UMI 6.3 (edificio Q); sub-UMI 6.4 e 6.5 (edifici M1, Q1 e Q3); sub-UMI 6.6 (edifici F1 e F2).

La FCW, con la sottoscrizione della Convenzione, anche per il tramite degli utilizzatori aventi titolo, si obbliga nei confronti del Comune di Napoli a garantire l'uso pubblico come di seguito specificato:

- per la sub-UMI 6.1 - edificio O funzione sociale:

- a) obbligo di destinare l'attrezzatura a sede della FCW, sportelli di Enti Pubblici e del privato sociale aperti al pubblico, sportelli di rappresentanza di Enti pubblici e di organizzazioni del terzo settore, spazi per convegni, mostre e fiere, attrezzature a supporto delle funzioni di ospitalità universitaria;

- per le sub-UMI 6.2 - edificio M, e sub-UMI 6.3, edificio Q funzione sociale (attrezzatura per l'accoglienza - formazione):

- a) obbligo di locare gli alloggi della struttura collettiva di accoglienza, con carattere temporaneo e a rotazione, nonché a canoni convenzionati, a favore di soggetti rientranti nelle categorie individuate dal Comune o dalla Municipalità

secondo le procedure da questi indicate, ed a favore di studenti capaci e meritevoli privi di mezzi ai sensi della legge n.338 del 2000;

b) obbligo di organizzare annualmente progetti per i-gli studenti delle scuole superiori (es. progetti previsti per l'alternanza scuola-lavoro) secondo un calendario concordato con i dirigenti scolastici degli istituti di scuola secondaria del territorio e con il Comune o con la Municipalità;

c) obbligo di organizzare corsi di formazione al lavoro, a tariffe agevolate, per i giovani in formazione, concordati con il Comune o con la Municipalità;

d) obbligo di organizzare forme di assistenza integrativa riservata agli anziani o ai lavoratori a basso reddito.

- per le sub-UMI 6.4 e 6.5 edifici MI, QI, Q3 - funzione socioassistenziale - (start-up ed imprese giovanili):

a) obbligo di praticare canoni di locazione agevolati per le imprese giovanili e le start-up;

b) obbligo di individuare spazi da destinare al co-working a tariffe agevolate per le start up di impresa, i giovani professionisti e le associazioni giovanili iscritte al Registro delle Associazioni Giovanili del Comune di Napoli;

c) obbligo di organizzare giornate di informazione sul tema lavoro e cultura della legalità presso gli istituti scolastici della Municipalità.

- per la sub-UMI 6.6 —edifici FI F2 — info-point:

a) obbligo di destinare l'attrezzatura a sportelli info-point e centro informativo e di ascolto aperti alla cittadinanza per proposte di progetti di assistenza diretta e/o indiretta a favore dei bambini e delle bambine residenti nel territorio della Regione Campania nell'ambito delle finalità statutarie della FCW.

• **1.4. UMI 7, destinata allo sport e al benessere**, è articolata dal Pdr in n. 3 sub-UMI: Sub-UMI 7.1 (edificio N); sub-UMI 7.2 (edifici PI, P3); sub-UMI 7.3 (edifici P2, P4, P5): spazi attrezzati per il gioco e lo sport e spazi per il benessere psico-fisico in generale (palestra, campi da gioco, vasche coperte, ecc.).

La FCW, con la sottoscrizione della Convenzione, anche per il tramite degli utilizzatori aventi titolo si obbliga nei confronti del Comune di Napoli a garantire l'uso pubblico come di seguito specificato.

Funzioni sportive e benessere:

a) obbligo di praticare durante tutto l'anno, negli orari di apertura delle attività e fino a chiusura, tariffe agevolate, da concordare con l'Amministrazione o la Municipalità sulla base delle tariffe praticate dal Comune per i propri impianti sportivi, per le iscrizioni alle attività sportive a favore dei residenti nel territorio della Municipalità;

b) obbligo di riservare, a titolo gratuito, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata dell'Amministrazione o della Municipalità, una percentuale non inferiore al 20% del numero di iscritti alle attività sportive, a favore di giovani rientranti nelle fasce deboli residenti nel territorio della Municipalità, con una possibilità di destinare parte di tale quota ad una platea più ampia di dimensione cittadina.

ART. 9

CONTENUTO DI USO PUBBLICO: VIABILITÀ E PIAZZA

1. Le urbanizzazioni primarie sono identificate nella UMI 8 - viabilità, UMI 9 – piazza, UMI 15 - connettivo.

- La UMI 8 consiste nell'anello stradale che percorre sul lato esterno il complesso, con ingresso da viale della Liberazione n. 1 ed uscita a senso unico in Via Vicinale IV tratto Starza. La libera fruizione dell'anello stradale sarà regolamentata con provvedimento comunale.
- La UMI 9 consiste nella Piazza, che sarà liberamente fruibile per l'accesso pedonale da parte di tutti i cittadini. La FCW, inoltre, consente l'utilizzo della piazza, a favore del Comune di Napoli, per sei eventi ricreativi, sociali, culturali annuali, secondo un calendario proposto dalla Municipalità.

2. L'anello stradale, e più in generale le urbanizzazioni primarie e secondarie, siccome già esistenti (ed oggetto di successivi interventi di adeguamento, recupero e riqualificazione, come da studi di fattibilità allegati al PdR), sono fruibili da parte della cittadinanza dalla data di sottoscrizione della convenzione.

3. Per motivi di sicurezza si conviene che l'accesso al complesso, fino al raggiungimento del 50% dell'occupazione del medesimo, sarà consentito dalle ore 8 fino ad un'ora prima del tramonto, salvo l'accesso alle attrezzature da parte degli utenti che dovrà essere sempre consentito negli orari di apertura delle stesse. Resta inteso che per motivi di sicurezza, e nell'interesse generale, in tale prima fase, la FCW potrà prevedere un servizio di vigilanza o portierato, a sua esclusiva cura e spese, senza che ciò possa impedire il libero accesso alle attrezzature ad uso pubblico e allo spazio connettivo.

4. Al raggiungimento del 50% dell'occupazione del complesso FCW provvederà all'esecuzione dei lavori di adeguamento dell'anello stradale e della piazza. Ultimati i lavori, FCW comunicherà al Comune di Napoli - entro 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione - la data di inizio dell'attivazione dell'uso pubblico sulle UMI 8 e 9. Da tale data il Comune sarà tenuto alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'anello stradale e della piazza, nonché dei relativi sottoservizi, del servizio di illuminazione, di quello di pulizia e di quello di rimozione dei rifiuti, ed obbligato a sostenerne i relativi costi.

5. Gli spazi aperti interconnettivi di cui alla UMI 15, nella disponibilità della FCW, sono liberamente fruibili da parte dei visitatori e fruitori del complesso giusta quanto previsto nei commi che precedono, nonché nelle Nta.

ART. 10

MODALITÀ DI CONTROLLO DEL RISPETTO DEGLI OBBLIGHI DI USO PUBBLICO

1. La FCW, ad eccezione degli immobili che dovessero essere locati/concessi a soggetti pubblici, si impegna a predisporre e pubblicare avvisi per attivare procedure ad evidenza pubblica per la locazione dei singoli immobili da utilizzare secondo le destinazioni di cui al Pdr, al fine di garantire, per il tramite degli utilizzatori aventi titolo, l'attuazione degli obblighi assunti con la presente Convenzione.

Negli avvisi saranno indicati gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione per singola attività, nonché le modalità di controllo dell'assolvimento degli stessi da parte dell'utilizzatore avente titolo. Ai fini dell'attuazione della presente convenzione e di verificare la rispondenza delle attività ai principi e modalità di cui agli artt. 6 e seguenti la FCW, all'indomani della individuazione del locatario/avente diritto, informerà il Comune (X Municipalità e servizio

comunale competente), prima della sottoscrizione del contratto, indicando gli obblighi specifici che saranno inseriti nella convenzione e nel contratto/concessione.

2. Il Comune ha individuato quali responsabili per l'attuazione della convenzione il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa ed il dirigente della Municipalità competente per territorio.

3. Il responsabile dell'attuazione della convenzione verifica il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto, espletando compiti di vigilanza e controllo anche mediante richiesta di documentazione e sopralluoghi.

La mancata osservanza degli obblighi di uso pubblico assunti con la presente convenzione in relazione agli immobili destinati ad attrezzature comporta il ricorso alle procedure e alle sanzioni di cui al Titolo IV “*Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, responsabilità e sanzioni*” del DPR n. 380/2001 e s.m.i., in quanto opere non conformi al Prg.

ART. 11

SPAZI IPOGEI (TUNNEL)

1. Le gallerie che si sviluppano nel sottosuolo del complesso ex NATO costruite come rifugio antiaereo negli anni 30 e usate come centro operativo dal Comando NATO, rappresentano spazi ipogei che il Pdr intende valorizzare con finalità didattiche e museali.

2. I tunnel sono nella libera disponibilità della FCW che li potrà utilizzare in conformità alle leggi vigenti ed alle n.t.a. del Pdr. La FCW, di concerto con il Comune e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli, svilupperà un progetto di fattibilità tecnico-economica per valutare la possibilità di riutilizzazione e valorizzazione degli stessi a fini pubblici o di uso pubblico.

INTERVENTI PRIVATI

ART. 12

DIRITTI DI EDIFICAZIONE

1. Il Pdr prevede la realizzazione di interventi privati nelle UMI 10, 11, 12, 13, disciplinati, quanto alle destinazioni ed alle opere a farsi, dalle NTA, parte sostanziale ed integrante del Pdr.

Il Comune di Napoli si obbliga a rilasciare alla FCW i titoli edilizi abilitanti ciascun intervento, secondo i termini previsti dall'art. 20 del Dpr n. 380/2001 ss.mm.ii.

2. La FCW si obbliga ad iniziare gli interventi pubblici contestualmente a quelli privati.

ART. 13

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE EX ART. 16 DEL DPR DEL 06.06.2001 N. 380

1. La realizzazione di interventi sui fabbricati assoggettati all'uso pubblico è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, 3^o comma lett. c) del T.U. n. 380/2001, trattandosi di “*opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici*”.

2. E' altresì esente dal pagamento del contributo di costruzione la realizzazione degli interventi privati previsti dal Pdr, considerato che la FCW, impegnata a garantire educazione e istruzione all'infanzia disagiata nell'ambito del territorio

della regione Campania, è "ente istituzionalmente competente" ai sensi dell'art. 17, 3^o comma lett. c) del T.U. n. 380/2001 e che le opere private previste dal Pdr sono connotate dalla natura di opera di interesse generale ai sensi del medesimo art. 17, comma, 3 lett. c).

OBBLIGHI IN RELAZIONE ALLA BONIFICA

ART. 14

BONIFICA

1. FCW dichiara che il complesso è stato posseduto ininterrottamente per oltre cinquanta anni dal Comando JFC Naples e che quest'ultimo, come da verbale di ri-consegna, è espressamente obbligato ad eseguire a propria cura e spese eventuali opere scaturenti dal progetto di bonifica delle aree. La FCW, comunque, è tenuta ad eseguire le opere necessarie scaturenti dal progetto di bonifica approvato dalle Autorità competenti, ove occorresse, a propria cura e spese in danno del Comando JFC Naples, senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione dei detti interventi secondo le modalità e le procedure di legge, provvedendo a fornire al Comune la documentazione relativa all'esito delle procedure di cui al DLgs 152/2006 e s.m.i.

2. Gli interventi di cui alla presente convenzione sono subordinati alla dimostrazione dell'avvenuta bonifica delle aree ovvero alla non necessità della stessa.

OBBLIGHI RELATIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI USO PUBBLICO

ART. 15

OBBLIGHI IN RELAZIONE ALLA PROGETTAZIONE

1. In conformità all'allegato crono-programma (TAB A All. 5), FCW si obbliga a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del responsabile unico del procedimento (RUP) come definito al successivo art. 17, i progetti di fattibilità tecnico-economica degli interventi di adeguamento, recupero e riqualificazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie e delle altre attrezzature, per ciascuno degli interventi previsti dal Pdr.

2. I progetti di fattibilità tecnico-economica saranno approvati con deliberazione di Giunta Comunale su proposta del Servizio comunale competente in relazione alla specifica attrezzatura, secondo la procedura relativa all'approvazione delle attrezzature ad uso pubblico di cui alla delibera di G.C. n. 1882/2006.

3. Ove FCW intendesse, in ragione di particolari condizioni, ed in particolare per quella attinente alla provvista economica- finanziaria, variare i termini di cui al crono-programma —previa idonea motivazione—, dovrà comunicare tali variazioni al Comune di Napoli.

4. Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di indirizzare il progetto di fattibilità tecnico-economica delle sopra richiamate urbanizzazioni con propri documenti progettuali e di capitolato, avendo a riferimento indicativo i dati economici di cui alla presente Convenzione.

ART. 16

GARA AD EVIDENZA PUBBLICA DELLE OPERE DI USO PUBBLICO

1. FCW, con la presente Convenzione, nella qualità di stazione appaltante, assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché delle altre opere ad uso pubblico, nel rispetto del D.Lgs n. 36/2023.
2. La gara dovrà avere ad oggetto l'esecuzione dei lavori, rimanendo in capo a FCW quale Stazione appaltante le verifiche e le validazioni dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n. 36/2023.
3. FCW è tenuta, a mezzo del Rup di cui all'art. 17, a comunicare tutte le informazioni sulle fasi della procedura, trasmettendo al Servizio comunale competente, la documentazione relativa alla procedura di gara svolta.

ART. 17

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO (RUP)

1. FCW nella qualità di stazione appaltante individua quale responsabile unico del progetto (Rup) ai sensi dell'art. 15, comma 1 e dell'allegato I.2 del D.Lgs n. 36/2023 il _____, giusta nota PG del
2. È facoltà della FCW sostituire il Rup, previa comunicazione al Comune di Napoli.
3. Il Rup nonché referente dovrà relazionare al Comune di Napoli sull'andamento delle attività di propria competenza e segnalare eventuali ritardi/impedimenti e ogni circostanza che possa compromettere il regolare sviluppo del procedimento. La FCW è tenuta a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del Rup, copia di tutti gli atti relativi alle procedure adottate.

ART. 18

CONDUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE DALLA FCW

1. L'esecuzione delle opere di uso pubblico avviene sotto la esclusiva responsabilità della FCW, che farà fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse assumendo il rischio della realizzazione. FCW è pertanto la sola responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'Amministrazione comunale.
2. FCW è l'esclusiva responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione delle opere di uso pubblico e della successiva manutenzione, ad eccezione di quella relativa all'anello stradale ed alla piazza, che secondo quanto previsto nell'art. 9 della convenzione, e con la decorrenza ivi prevista, sarà ad esclusivo carico del Comune.
3. Il Comune si riserva la facoltà di esercitare la vigilanza sull'attuazione attraverso i servizi competenti, nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali.
4. Gli interventi di adeguamento, recupero e riqualificazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere completati entro i termini di cui al crono programma (TAB. A, All. 5). FCW sarà tenuta a comunicare periodicamente al Servizio del Comune di Napoli responsabile dell'attuazione, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di uso pubblico, per assicurare la loro rispondenza al crono-programma dei lavori.

ART. 19

DIREZIONE DEI LAVORI

1. La direzione dei lavori compete alla FCW che provvederà a istituire, prima della gara dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli, l'ufficio di Direzione dei Lavori composto dal Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni dell'art. 114 del D.Lgs n. 36/2023. FCW sarà altresì tenuta a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio ~~al Comune~~. FCW ed il Direttore dei lavori saranno tenuti a uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Comune in sede di Vigilanza, senza tuttavia sospendere o ritardarne la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o il ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.
2. FCW si impegna 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 e a comunicarne il nominativo al Comune di Napoli prima dell'inizio dei lavori.
3. FCW si obbliga a far rispettare dall'affidatario dei lavori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.

ART. 20

VARIANTI PER LE OPERE DI USO PUBBLICO

1. Ferma l'autonomia del Proponente, nella fase di realizzazione dei lavori di adeguamento, recupero e riqualificazione su opere di urbanizzazione, eventuali varianti al progetto posto in esecuzione sono concordate con l'Amministrazione comunale. A tal fine il Proponente trasmette al Comune di Napoli il progetto di variante accompagnato da idonea relazione circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera.
2. Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse solo nei casi previsti dall'art. 120 del D.Lgs n. 36/2023. Le variazioni di modesta entità delle opere di urbanizzazione, che non comportino modifiche sostanziali, non sono oggetto di approvazione da parte dell'Amministrazione; su di esse l'ufficio competente del Comune si pronuncia entro il termine di trenta giorni dalla loro segnalazione. In ogni caso, le variazioni di modesta entità e le varianti non comportano la proroga dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, salvo che ciò dipenda per fatto dall'Amministrazione.

ART. 21

MODALITÀ DI VERIFICA E COLLAUDO DELLE OPERE DI USO PUBBLICO

1. FCW, in qualità di stazione appaltante, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e di uso pubblico, notifica al Comune di Napoli la data di inizio lavori.
2. FCW, con preavviso di trenta giorni, darà comunicazione scritta al Comune di Napoli della data di completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dal Cronoprogramma del progetto esecutivo e dell'ultimazione. FCW comunica per iscritto le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale, conformemente alle previsioni del progetto esecutivo. FCW sentito l'ufficio competente del Comune, nomina la commissione di collaudo o il collaudatore unico nel rispetto di quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs n. 36/2023.

3. I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, sono a carico di FCW.

Tutte le opere di urbanizzazione sono soggette a collaudo o in alternativa, nei casi previsti, al certificato di regolare esecuzione emesso dal direttore dei lavori, secondo quanto disposto dall'art. 116 e nell'Allegato II.14 del D.lgs. 36/2023.

4. Il collaudo è effettuato, nel rispetto delle norme e procedure vigenti in materia. Durante l'espletamento di ogni accertamento o verifica da parte del Comune, FCW 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 è redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori è redatto processo verbale di ultimazione dei lavori, nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la Messa in Esercizio. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi 24 mesi dalla data di rilascio. Decorsi due mesi dalla scadenza del predetto termine, il collaudo si intende approvato dal Comune, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto.

5. Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, sono trasmessi al Comune di Napoli.

ART. 22

VIGILANZA

1. Ferme restando le attività di vigilanza e controllo sul rispetto degli obblighi di uso pubblico di cui all'art. 10, il Comune verifica, in ogni momento, l'applicazione della normativa in materia di opere pubbliche ed il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto ed espleta compiti di vigilanza e controllo ai fini della corretta attuazione del Pdr, applicando, ove ricorrano i presupposti, le penalità di cui all'art.25.

2. A tal fine il Comune formula direttive, assiste ai lavori, effettua controlli, ordina prove e, se necessario, dispone la sospensione dei lavori per gli accertamenti, nonché si riserva la facoltà di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che verranno forniti dal Comune medesimo e concordati con la FCW.

3. Durante l'espletamento di ogni accertamento o verifica da parte del Comune, la FCW fornisce ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

4. L'attività di vigilanza svolta dal Comune non esclude o riduce la responsabilità della FCW per la regolare esecuzione dei lavori e quella per danni, diretti o indiretti, comunque causati. Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni o infortuni che dovessero derivare alla FCW o ai propri aventi causa ed a qualsiasi titolo nello svolgimento delle opere oggetto del presente atto o per qualsiasi altra causa. La FCW 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, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.

ART. 23

DATA DI INIZIO DI ATTIVAZIONE DELL'USO PUBBLICO

1. La FCW, entro 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio, comunica al Comune di Napoli la data di inizio dell'attivazione dell'uso pubblico.
2. Per gli immobili per i quali non sono previsti interventi che comportino atti di collaudo, l'inizio di godimento dell'uso pubblico coincide con l'avvenuta sottoscrizione del contratto locazione, da comunicare al Comune entro 15 giorni.
3. L'anello stradale, nonché la piazza e, più in generale le urbanizzazioni primarie e secondarie, siccome già esistenti (ed oggetto di successivi interventi di adeguamento, recupero e riqualificazione, come da studi di fattibilità allegati al Pdr), sono fruibili da parte della cittadinanza dalla data di sottoscrizione della convenzione, ferma restando l'attivazione dell'uso pubblico secondo quanto previsto dal comma 1 del presente articolo e dall'art. 9.

ART. 24

GARANZIE

1. FCW presta alla presentazione dei progetti esecutivi delle attrezzature da standard da riqualificare garanzie fideiussorie per un importo corrispondente al 10% del valore delle opere di uso pubblico.
2. Le predette fideiussioni sono presentate a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni relative alla realizzazione degli interventi e di assoggettamento ad uso pubblico previste dalla presente convenzione e sono svincolate al momento dell'inizio del godimento della servitù di uso pubblico.
3. La fideiussione, a scelta della FCW, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del DLgs n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, all'uopo autorizzati e comunque con le modalità di cui all'art. 106 comma 3 del D.Lgs. 36/2023.
4. 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, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Napoli.
5. In caso di violazione degli obblighi assunti dalla FCW, il Comune di Napoli escute liberamente le fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna.

ART. 25

PENALITA' PER RITARDO NEGLI ADEMPIMENTI

1. In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi di uso pubblico di cui al Pdr, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogrammi dei progetti approvati, 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 ad uso pubblico da standard di quartiere.

2. La FCW sarà tenuta a rispettare il cronoprogramma allegato alla presente Convenzione e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del cronoprogramma siano dovuti ad eventi non imputabili alla FCW.

3. 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 siano imputabili alla FCW, il Proponente avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.

NORME FINALI

ART. 26

RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

1. È facoltà del Comune di Napoli, risolvere la presente convenzione in caso di grave inadempimento del Proponente.

2. Per grave inadempimento si intende in maniera non esclusiva:

- il ritardo ingiustificato nell'attuazione degli standard e comunque il mancato inizio delle opere di uso pubblico di tale natura oltre il termine di quattro anni dall'approvazione dei progetti definitivi;
- il mancato assoggettamento delle aree e delle strutture all'utilizzo da parte della collettività secondo quanto previsto per singola UMI;
- la locazione e/o concessione in uso di immobili o di parte di essi destinati a standard e/o ad attrezzature, ad uso privato;
- la mancata vigilanza sulla esecuzione degli obblighi derivanti dalla presente convenzione da parte degli utilizzatori aventi titolo.

3. 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 ed all'erogazione dei servizi, rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma (e/o a quelli successivamente concordati tra il Comune e la FCW), che non siano imputabili alla FCW, quest'ultima avrà, comunque, diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.

ART. 27

CESSIONE DELLA CONVENZIONE - PRESCRIZIONI

1. La Convenzione, pena la decadenza della stessa, non può essere ceduta, in tutto o in parte a terzi senza preventiva formale autorizzazione del Comune di Napoli. La richiesta di autorizzazione sarà corredata da: dichiarazione sottoscritta dal cessionario di piena e completa accettazione di tutti gli obblighi previsti dalla convenzione; dichiarazioni previste dalla presente convenzione e dalla legge con specifico riferimento alla natura del cessionario; designazione del RUP da parte del cessionario. Il cessionario, qualora autorizzato dal Comune, subentra in tutti gli obblighi previsti dalla convenzione, nessuno escluso, nei confronti del Comune di Napoli.

ART. 28
CONTROVERSIE

1. Il Comune di Napoli e la FCW stabiliscono che per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti sulla attuazione e sulla interpretazione della convenzione è competente il Foro di Napoli restando espressamente escluso, per volontà delle parti, il ricorso a procedure arbitrali.

ART. 29
DICHIARAZIONI

1. Il legale rapp.te della FCW dichiara:

- che al momento della stipula della presente convenzione non sussiste alcuna ragione di conflitto di interessi dello stesso con l'Amministrazione comunale;

2. 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.

ART. 30
APPLICAZIONE DEL CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI NAPOLI E
“SOCIAL MEDIA POLICY” – ATTIVITA’ SUCCESSIVE ALLA CESSAZIONE DEL RAPPORTO DI
PUBBLICO IMPIEGO

1. 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. Il proponente dichiara di aver preso visione, di accettare e di impegnarsi all'osservanza ed al rispetto delle disposizioni contenute nel Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli e nel “Social Media Policy” del Comune approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 01/03/2024 e pubblicati sul sito web istituzionale.

2. Il Proponente dichiara che non sussiste la causa interdittiva di cui all'art. 53 comma 16-ter del DLgs 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, inoltre, 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 DLgs 165/2001.

3. L'inosservanza delle presenti disposizioni comporta la risoluzione automatica della presente convenzione.

ART. 31

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Ai sensi dell'art. 30 comma 2 del D.P.R. 380/2001, viene allegato alla presente convenzione all 'atto della stipula il certificato di destinazione urbanistica (Allegato n. 6) relativo alle aree oggetto della convenzione, rilasciato dal Comune in data prot. rep. n.... del
2. Il Proponente, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6.6.2001 e successive integrazioni, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto Certificato.

ART. 32

SPESE E TASSE

1. Tutte le spese, imposte, e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione, sono a carico della FCW e suoi eventuali aventi causa. La FCW in ordine a tali spese, dichiara che intende avvalersi di tutte le facilitazioni ed agevolazioni previste dalle norme vigenti.

I costituiti dispensano me, Ufficiale Rogante, dalla lettura degli allegati dichiarando di averne piena e legale conoscenza.

ALLEGATI

- All. 1 – Relazione notarile
- All. 2 - Statuto ed allegato stato patrimoniale — patrimonio indisponibile
- All. 3 - Elenco elaborati del Pdr
- All. 4 - Individuazione delle aree assoggettate a Pdr e delle aree di uso pubblico
- All. 5 - Cronoprogramma
- All. 6 - Certificato di destinazione urbanistica