

Da "giuseppe_vele" <giuseppe_vele@pec.it>

A "urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it" <urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it>

Cc "generazionevincente@legalmail.it" <generazionevincente@legalmail.it>

Data lunedì 30 dicembre 2019 - 14:31

PG/2019/1042326 del 30/12/2019

Oggetto: Conferenza di servizi indetta dal Comune di Napoli - Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni - con nota PG/904693 dell'11/11/2019 per la fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico ai sensi dell'art. 56 del vigente PRG nell'

Spettabile
Comune di Napoli
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
Via Diocleziano, 330
80124 Napoli
PEC: urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it
Alla cortese attenzione:
Arch. Andrea Ceudech, Dirigente
Arch. Elena Sommella, Responsabile dell'istruttoria

Oggetto: Conferenza di servizi indetta dal Comune di Napoli - Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni - con nota PG/904693 dell'11/11/2019 per la fattibilità di un'attrezzatura ad uso pubblico ai sensi dell'art. 56 del vigente PRG nell'Istituto G.B. De La Salle - Quartiere Avvocata - Municipalità 2 - Napoli. Riscontro nota PG/2019/1035148 del 24/12/2019.

IL Sottoscritto Arch. Giuseppe Vele, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Avellino con il n.1024, C.F. VLEGPP75P22F839E, in qualità di tecnico incaricato dal dr. Michele Amoroso, [REDACTED] amministratore unico e legale rappresentante della società Generazione Vincente spa, con sede legale in Napoli alla via Giovanni Porzio - Centro Direzionale - Isola E/7, C.F./P.IVA: 07249570636, in riferimento all'oggetto ed in riscontro a quanto richiesto con nota prot. PG/2019/1035148 del 24/12/2019, trasmette in allegato lo schema di convenzione come perfezionato con le modifiche indicate nella predetta nota.

Trasmette, inoltre, grafico da allegare alla convenzione che individua con colorazioni differenti le diverse destinazioni di uso pubblico (come previste dall'art. 4) oltre che la parte di intervento destinata ad attrezzatura ad uso pubblico e la parte stralciata dalla stessa destinata a foresteria ad uso privato, con i relativi collegamenti verticali.

Si riserva sin da subito la facoltà di richiedere il perfezionamento dello schema di convenzione nella fase successiva in ragione del dialogo con il servizio precedente circa le variazioni necessarie/opportune ai fini della sostenibilità della proposta in convergenza con le attività connesse alla chiusura della II fase.

Restano altresì ferme le variazioni conseguenti il livello di dettaglio della progettazione definitiva oltre ogni altra attività inerente l'ingegnerizzazione della proposta tipica del progetto esecutivo.

Con l'occasione porge i più cordiali saluti.

Napoli, 30/12/2019

Giuseppe Vele Architetto

Allegato(i)

schema_convenzione_ex_art 56_rev.2019.12.29_modifiche_revisione_ceudech.docx (35 Kb)

schema_convenzione_ex_art 56_rev.2019.12.pdf (226 Kb)

Allegato1.pdf (3375 Kb)

Schema di Convenzione ai sensi dell'art. 56 comma 3 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.r.g. relativa ad un'attrezzatura di cui al D.M. 1444/1968, individuata nella tavola 8 – Specificazioni. Intervento denominato “Realizzazione di un'attrezzatura d'interesse comune destinata a polo multifunzionale di eccellenza per l'alta formazione specialistica, i servizi al lavoro e le iniziative per i giovani” nel complesso immobiliare denominato “Istituto San Giovanni Battista de La Salle”.

Repertorio n.

Raccolta n.

TRA

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

E

2) Fratel Di Giovanni Gabriele, [REDACTED] elettivamente domiciliato, per la carica di cui appresso, presso la sede legale in prosieguo indicata, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di legale rappresentante dell'Ente denominato "Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane", con sede legale in Roma al viale del Vignola n. 56, Ente civilmente riconosciuto, con decreto del Ministero dell'Interno in data 12 febbraio 1931, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 84 del 1931, iscritto nel Registro Prefettizio (Prefettura di ROMA) delle Persone Giuridiche di Roma al n. 538/1987, che dichiara titolare del Codice fiscale 80019090580 e della partita iva 02113801001, PEC provromafsc@pec.it, in seguito chiamato anche nudo proprietario;

3) Dott. Amoroso Michele, [REDACTED] in qualità di amministratore delegato e legale rappresentante della Società Generazione Vincente s.p.a. con sede in Napoli al Centro Direzionale Isola E 7 – C.F./P.IVA 07249570636 di seguito denominato “proponente”

Premesso

- che l'Ente denominato "Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane" è nudo proprietario del complesso immobiliare denominato “Istituto San Giovanni Battista De La Salle”, sito in Napoli (NA), quartiere Materdei, alla via San Giovanni Battista de la Salle;
- che l'immobile è mappato nel catasto dei fabbricati urbani, sezione urbana Avvocata, Foglio 7, part. 247, categoria B1. Esso ricade nella Zona A, Variante al PRG Centro Storico, Zona Orientale, Nord Occidentale, approvata con DPRGC n. 323/2004 (di seguito denominata Variante) – “Insediamenti di interesse storico” ed è classificato, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, per la maggiore estensione come “Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione

a struttura modulare”, di cui all'art.111 delle norme della Variante e nella parte corrispondente allo spazio aperto come *“Unità di spazio scoperto concluse - giardini, cortili e altre aree pavimentate pertinenti a unità edilizie speciali unitarie, modulari o modulari complesse”* di cui all'art.120 delle suddette norme. L'immobile ricade inoltre nelle aree di interesse archeologico di cui all'art. 58 delle norme della Variante;

- l'immobile è inoltre individuato al foglio 14 della Tavola 8 – Specificazioni – della Variante tra le attrezzature di quartiere come immobile destinato a istruzione, interesse comune e parcheggi, nonché attrezzature integrate con altre funzioni esistenti, del quartiere Avvocata, Municipalità 2;
- parte del fabbricato, inoltre, è stata dichiarata di interesse culturale ai sensi dell'articolo 10 comma 1 del D. LGS. 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio", con decreto del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Campania, in data 3 novembre 2015, n.ro 90 del Registro dei Decreti, trascritto in data 27 gennaio 2016 ai numeri 1912/1528;
- che la Tav. 8 della citata Variante, denominata "Specificazioni" individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al DM 2 aprile 1968, n° 1 444 e alla legge regionale n° 14/1982 e s.m.i.;
- che il nudo proprietario ha costituito diritto di usufrutto venticinquennale sul complesso immobiliare “Istituto San Giovanni Battista De La Salle” sopra dettagliato in favore della società Generazione Vincente s.p.a., con sede in Napoli al Centro Direzionale Isola E 7 – C.F./ P.IVA 07249570636, rappresentata dal dott. Michele Amoroso, [REDACTED] in qualità di amministratore delegato e legale rappresentante;
- che l'art. 56 delle norme di attuazione della Variante prevede *"Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde Servizio supporto giuridico — economico in materia urbanistica 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.*
- *Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso".*
- che il diritto di usufrutto venticinquennale è stato costituito con atto di costituzione di usufrutto a titolo oneroso a rogito del Notaio Umberto D'Angelo di Trentola Ducenta in data 21 dicembre 2018, rep. 10050, raccolta 6521, registrato ad Aversa il 27 dicembre 2018 al n.ro 7417/1T e trascritto presso la Conservatoria del RR.II. di Napoli 1 in data 28 dicembre 2018 ai n.ri 35629/26934;

- che la stipula del contratto di usufrutto ha incontrato l'espressa autorizzazione del Ministero dei Beni Culturali, pervenuta ad opera del Segretariato Generale per la Campania, in data 11 dicembre 2018, con decreto n.ro 482 del Registro dei Decreti. Inoltre, nessuna delle Autorità Competenti ha esercitato il diritto di prelazione riconosciuto dagli artt. 59 e seguenti del D. Lgs 12 gennaio 2004, n. 42;
- che l'atto di costituzione di usufrutto in favore di Generazione Vincente s.p.a. è divenuto definitivo in ragione dell'avveramento della condizione sospensiva del mancato esercizio, da parte delle competenti autorità, del diritto di prelazione ex artt. 59 e seguenti del D. Lgs 12 gennaio 2004 n.ro 42, come pure regolarmente mappato tra le parti con atto di accertamento di avveramento della condizione sospensiva a rogito del Notaio Umberto D'Angelo di Trentola Ducenta in data 28 marzo 2019, rep. 10248 racc. 6631, registrato ad Aversa il 2 aprile 2018 al n. 2164 serie 1T;
- che il proponente, titolare del diritto di usufrutto, è un'agenzia per il lavoro regolarmente autorizzata dal Ministero per il Lavoro a svolgere tutte le attività caratteristiche delle ApL ed iscritta all'albo informatico di cui all'art. 4, comma 1, lett. a, del D. Lgs. 276/03, tenuto presso il Ministero per il Lavoro, quale agenzia generalista. Si tratta, più in particolare, di una delle prime agenzie per il lavoro costituite in Italia, essendo stata fondata nel 1997, anno di entrata in vigore della c.d. "Legge Treu" (L. 196/1997) che, per la prima volta, eliminava il generale divieto di intermediazione di manodopera in Italia. La società ha sede legale a Napoli ed è interamente a proprietà italiana ed è sempre stata guidata, negli oltre venti anni di storia, dal legale rappresentante in carica e socio di maggioranza, dott. Michele Amoroso;
- che Generazione Vincente s.p.a., con sede in Napoli al Centro Direzionale Isola E 7 – C.F./ P.IVA 07249570636, rappresentata dal dott. Amoroso Michele, [REDACTED] in qualità di amministratore delegato e legale rappresentante, in data _____ ha presentato al comune di Napoli un progetto preliminare per la riqualificazione dell'immobile descritto, al fine di realizzare un polo multifunzionale di eccellenza per l'alta formazione specialistica. Più in particolare, la società intende realizzare un polo formativo, in cui l'offerta formativa si integri e si fonda con i servizi al lavoro e con le esperienze professionali, favorendo costantemente l'incontro tra domanda e offerta di lavoro, andando, inoltre, a stimolare la nascita e lo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali, ad elevato contenuto tecnologico. Al riguardo, il proponente è fortemente convinto delle possibilità di successo dell'iniziativa, che può contare sul valore aggiunto rappresentato dal fatto che essa promani da un gruppo guidato da un'agenzia per il lavoro che, come tale, ha acquisito un notevole *know how* relativamente al mercato del lavoro e alle effettive richieste e bisogni delle aziende. La presenza costante al fianco delle imprese e la continua mappatura dei bisogni di manodopera promananti dal mercato, conferisce, infatti, alle agenzie per il lavoro una capacità di lettura dei bisogni e delle opportunità occupazionali ineguagliabile. Le agenzie per il lavoro sono in grado di leggere il mercato come nessun altro soggetto, semplicemente svolgendo in maniera diligente la propria attività

caratteristica, che impone ad esse una costante proattività nella lettura dei bisogni dei clienti, che altri non sono se non le aziende. Ne consegue una visione di insieme straordinaria, che consente realmente di orientare le attività di alta formazione e specializzazione just in time verso la domanda effettiva di mercato, dirigendo ed orientando l'utenza verso un bagaglio formativo immediatamente spendibile nel mondo del lavoro, ovvero stimolando la nascita e l'incubazione di nuove iniziative imprenditoriali nei settori in cui esistano concretamente domanda di mercato e bisogni dei potenziali clienti. Un incubatore di imprese e di professionalità, che strizzi l'occhio all'innovazione, al mondo dei servizi ad alto contenuto tecnologico e alla *new economy*, in grado di generare imprenditorialità ed occupazione. Il vero obiettivo è quello di poter fornire una reale e valida alternativa locale all'offerta di alta formazione specialistica promanante da territori molto distanti geograficamente, che sempre più spinge i giovani talenti a lasciare il Meridione, determinando un sostanziale e generale impoverimento della società locale. Se pure un solo giovane brillante e dotato di talento sarà stato stimolato a rimanere in città grazie a tale iniziativa ogni investimento si intenderà, comunque, ripagato;

- che il complesso immobiliare G.B. de La Salle ha caratteristiche idonee per la realizzazione del progetto. La bellezza formale e tipologica dell'edificio, la posizione geografica, a limite tra il quartiere Materdei e quello della Sanità e la caratteristica tardo-liberty del complesso architettonico (1929), al quanto singolare, in particolare per la corte centrale ribassata e un giardino sul lato ovest che la sovrasta, hanno consentito di progettare il nuovo assetto funzionale senza alterare complessivamente le originarie funzioni dell'edificio;
- che il progetto presentato si limita a migliorare la qualità degli spazi esistenti con soluzioni tecnologiche, formali e materiali in grado di rendere contemporaneo l'utilizzo di aule, laboratori ed uffici e gli ambienti resteranno adibiti a funzioni omologhe rispetto a quelle originarie: gli spazi destinati ad aule resteranno tali, così come gli spazi per lo sport, quelli adibiti ad uffici amministrativi, gli ambienti cucina, i laboratori, la biblioteca, gli spazi esterni e la foresteria ove saranno ospitati gli studenti;
- che l'obiettivo dichiarato dalla società è quello di continuare l'opera iniziata dalla Confraternita G.B. de La Salle, implementando l'istruzione post-universitaria, delle arti e dei mestieri e dando nuovo lustro ad una struttura complessa ad oggi del tutto inutilizzata;
- che l'usufruttuario del complesso, intende connettere la struttura e le attività che in essa saranno realizzate con il quartiere, con la città di Napoli e, più in generale, con l'intera Regione Campania, facendone una struttura di eccellenza al servizio della collettività ed accessibile alla collettività;
- che pertanto le aree a uso pubblico sono da considerarsi in maniera organica come un unico complesso "youth friendly" destinato alla valorizzazione dei talenti e degli ingegni giovanili, con un chiaro riferimento al target individuato dalla Comunità Europea (range dai 16 ai 35 anni di età), nel

quale accanto alle attività di alta formazione che saranno svolte dal Proponente si svolgeranno tutte le attività mirate a creare un polo di interesse ed aggregazione giovanile di rilevanza nazionale e internazionale;

- che l'immobile di proprietà dell'Ente denominato "Provincia della Congregazione Dei Fratelli delle Scuole Cristiane" e concesso in usufrutto alla società generazione vincente s.p.a. è censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di NAPOLI (NA), Sezione AVV, foglio 7, p.lla 247, zona censuaria 7B, categoria B/1, classe U, Consistenza 36.762 mc, Rendita Euro 75.944,04 - Via San Giovanni Battista de la Salle n.ro 1, piano S1 - T - 1 - 2, immobile, come meglio individuato nelle planimetrie che si allegano al presente atto;
- che il progetto di fattibilità presentato dal proponente, in esito all'istruttoria dei competenti Servizi comunali, è risultato conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale e rispondente alla domanda di fabbisogno di "standard urbanistici" determinati dall'Amministrazione, nonché rispondente ai requisiti tecnici di norma adottati dal Comune per realizzazioni pubbliche di analoga tipologia;
- che, sulla base della proposta progettuale preliminare, con deliberazione di Giunta comunale n..... del..... è stata approvata la fattibilità urbanistica dell'intervento proposto;
- che il progetto definitivo delle opere ad uso pubblico è stato approvato, dalla Giunta comunale, con deliberazione n..... del..... unitamente allo schema di convenzione, (*eventuale*) perfezionato in esito alla progettazione definitiva con il quale il soggetto proponente l'intervento si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione dell'immobile secondo le modalità di seguito indicate, e a realizzare nel rispetto della normativa dei lavori pubblici a proprie spese, le opere di cui si tratta;
- che a garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalla citata Convenzione, il soggetto proponente gli interventi deve prestare, prima della stipula della stessa, idonea fideiussione, nei modi di legge e secondo le modalità di seguito specificate;

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

Articolo 1 – Valore della Premessa – valore degli allegati

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

Articolo 2 – Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione:

- 1) la realizzazione, da parte della società Generazione Vincente s.p.a., titolare del diritto di usufrutto per anni 25 e proponente dell'intervento, nel rispetto dell'art.2 comma 5 della legge 109/1994, di attrezzature

pubbliche, di cui al DM n°1444 del 1968 e al titolo II punto 4 della L.r. n°14 del 1982, consistenti in un polo multifunzionale di eccellenza per l'alta formazione specialistica e i servizi al lavoro e per i giovani, ricadente nell'ambito del territorio comunale, alla via San Giovanni Battista de la Salle;

Ciò in conformità alle seguenti tavole del progetto definitivo:

- tav.
- tav.
- tav.

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

Articolo 3 – Progettazione delle Opere

Il progetto definitivo degli interventi oggetto della presente convenzione, redatto a cura e spese del proponente, è stato approvato con Delibera di G.C. n.....del.....

Nel termine di a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione il proponente si obbliga a presentare al Comune di Napoli il progetto esecutivo degli interventi ad uso pubblico.

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

Il Progetto esecutivo oltre a contenere la documentazione di cui alla normativa sui Lavori pubblici, dovrà essere completo della individuazione catastale e corredato dal relativo Computo Metrico Estimativo.

Rimangono in capo al Proponente, in qualità di Stazione appaltante, le verifiche e le validazioni dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 26 del Codice degli appalti.

I verbali di verifica e validazione dei progetti e gli elaborati georeferenziati costituenti le progettazioni devono essere forniti all'Amministrazione sia su supporto cartaceo che su supporto informatico in formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile.

Ogni adempimento richiesto dalla legge vigente per quanto riguarda l'inizio e la conduzione dei lavori e il rispetto della L.r. n.9/1983 e s.m.i. in materia di costruzioni in zona sismica è a cura, responsabilità e spese del proponente, senza previsione di scomputo.

Articolo 4 – Servitù di uso pubblico – contenuto

Le aree e le attrezzature realizzate di cui all'Allegato 1 individuate nelle planimetrie pianta piano seminterrato, pianta piano terra, pianta piano primo e pianta piano secondo, con i colori come di seguito:

Pianta seminterrato: Aule/Laboratori, colore verde; Mensa (a servizio degli utenti dell'attrezzatura), colore giallo; Palestra, colore arancio; Corte, colore blu elettrico;

Pianta piano terra: Buvette (a servizio degli utenti dell'attrezzatura), colore verde scuro; Auditorium, colore

blu; Aule, colore verde; Uffici, colore viola; Palestra, colore arancio; Corte e portici, colore blu elettrico;

Pianta piano primo: Aule, colore verde; Uffici, colore viola; Parcheggio (pertinenziale), colore azzurro; Area esterna, colore fucsia; Giardino, colore rosso;

Pianta piano secondo: Studentato (area ad uso privato soggetta a titolo abilitativo), colore grigio;

così come riportate sinteticamente, dovranno essere gravate da servitù di uso pubblico perpetuo a meno dello studentato, con specifica destinazione a spazi attrezzati per il gioco e lo sport; spazi destinati alla formazione professionale; spazi destinati al tempo libero, così come meglio innanzi definito, 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 della società Generazione Vincente s.p.a., titolare del diritto di usufrutto e proponente e/o aventi causa.

Il Proponente, pertanto, costituisce a favore del Comune di Napoli, ed il Comune di Napoli accetta, la servitù perpetua di uso pubblico delle attrezzature di cui al progetto approvato con Deliberazione di Giunta comunale ndel.....

Alla ultimazione dei lavori relativi all'intero intervento, come da cronoprogramma allegato alla presente convenzione, e all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, il Proponente notificherà, entro 30 giorni, al Comune di Napoli la data di inizio di godimento della servitù.

La mancata comunicazione nei termini predetti determina l'incameramento della fideiussione di € di cui all'art. che segue e l'applicazione delle sanzioni per violazione delle norme edilizie in quanto opera non conforme al Prg.

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

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, ai sensi del Dpr 380/2001 smi, in quanto opera non conforme al Prg.

Tutte le aree a uso pubblico debbono considerarsi in maniera organica come un unico complesso destinato alla valorizzazione dei talenti e degli ingegni giovanili, con un chiaro riferimento al target individuato dalla Comunità Europea: il range dai 16 ai 35 anni di età. Tutte le attività dovranno mirare a creare un polo di interesse ed aggregazione giovanile di rilevanza nazionale e internazionale. Pertanto accanto alle attività di alta formazione che saranno svolte da Proponente tutta la struttura dovrà risultare "youth friendly" in maniera specifica.

❖ Contenuto uso pubblico

- A) Obbligo di destinare almeno tre borse di studio annuali, della alta formazione realizzata, da offrire gratuitamente a studenti in condizioni di particolare disagio economico e/o rifugiati e/o portatori di handicap. I soggetti candidati saranno vagliati e selezionati previo avviso pubblico nell'ambito delle azioni di promozione giovanile realizzate dalla Municipalità e gestite di concerto con il Servizio Giovani e Pari Opportunità. Eventuali facilitazioni economiche sulle quote di iscrizione ai corsi di formazione saranno offerte ai giovani in base al reddito, per il tramite di avviso pubblico della Municipalità di concerto con il Servizio Giovani e Pari Opportunità;
- B) Obbligo di rendere disponibile le aule di formazione ad ospitare almeno n. 6 laboratori e stage nel corso dell'anno solare, con quote di partecipazione a titolo gratuito per bassi redditi o particolare disagio sociale. I progetti proposti riguarderanno l'alta formazione nell'ambito delle eccellenze campane delle arti applicate: oreficeria, tessile, manifatture artigianali in declino produttivo come la produzioni di guanti, cappelli, fiori di seta ecc. I progetti saranno vagliati nell'ambito delle azioni di promozione giovanile realizzate dalla Municipalità e gestite di concerto con il Servizio Giovani e Pari Opportunità;
- C) Obbligo di rendere disponibile l'Auditorium ad ospitare almeno n. 10 eventi, performance, spettacoli nel corso dell'anno solare, a titolo gratuito. I progetti, proposti da giovani per i giovani, saranno vagliati nell'ambito delle azioni di promozione giovanile realizzate dalla Municipalità e gestite di concerto con il Servizio Giovani e Pari Opportunità);
- D) Obbligo di consentire, negli orari liberi da prove e programmazione e a titolo gratuito, l'accesso all'Auditorium per ospitare iniziative di formazione in ambito culturale e dello spettacolo con particolare riferimento alle nuove professioni creative secondo modalità concordate con Municipalità e di concerto con il Servizio Giovani e Pari Opportunità;
- E) Obbligo di rendere disponibile l'Auditorium consentendo all'Amministrazione comunale e/o alle Associazioni dei quartieri cittadini l'utilizzo degli spazi stessi per almeno 3 volte all'anno secondo un calendario concordato dal proponente entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di fruizione con la Municipalità di concerto con il Servizio Giovani e Pari Opportunità;
- F) Obbligo, sulla base di un'indicazione chiara e dettagliata e previamente concordata con la Municipalità dal proponente entro il 31 dicembre dell'anno precedente a quello di fruizione, di dedicare lo spazio esterno, la corte e il giardino agli utenti del quartiere soprattutto i giovani e le giovani mamme, con ingresso libero in orario mattutino e pomeridiano, limitatamente al semestre estivo e comunque per un numero di almeno 50 giornate nel corso dell'anno;
- G) Obbligo di ospitare la realizzazione di eventi artistici, sociali e culturali anche negli spazi di pertinenza comuni, previo accordo con gli altri soggetti pubblici e privati attivi nella intera struttura destinata ad uso pubblico, secondo una pianificazione di calendario condiviso con la Municipalità con il supporto del Servizio Giovani e Pari Opportunità;
- H) Obbligo di destinare la porzione di immobile individuata in convenzione ad attrezzature sportive, garantendone la fruizione, anche per il tramite di un ente gestore terzo, agli abitanti dei quartieri prospicienti

e, più in generale della città e riservando delle quote a titolo gratuito per minori in condizioni di particolare disagio sociale, segnalati dai Servizi Sociali Territoriali, secondo modalità concordate con la Municipalità;

I) Obbligo di destinare l'uso della mensa e della buvette ad uso esclusivo dei soli utenti dell'attrezzatura;

L) Obbligo di destinare le attività svolte nelle aree comuni compresa la mensa, a sostegno del mondo giovanile, mantenendo orari più lunghi di apertura soprattutto pomeridiani e serali e prezzi contenuti proporzionali alle possibilità di spesa dei giovani;

M) Obbligo di consentire l'accesso all'offerta dei servizi di alta formazione che sarà disponibile presso l'Istituto G.B. de La Salle agli studenti della città di Napoli alle medesime condizioni che saranno definite dal proponente;

N) Obbligo del proponente di apporre specifica segnaletica che riporti l'uso pubblico dell'attrezzatura.

Articolo 4bis – Interventi di edilizia privata

Ai fini della realizzazione degli interventi provati sulla parte dell'immobile non destinata dal progetto ad attrezzatura ad uso pubblico ex art. 56, potrà essere presentata dai proponenti relativa istanza di permesso di costruire al competente Servizio Sportello Unico Edilizia. Il rilascio del titolo edilizio resta subordinato alla sottoscrizione della presente convenzione. Nel caso di mancato assolvimento degli obblighi di uso pubblico e di costituzione della relativa servitù, da qualsiasi causa derivante, l'intervento privato sarà considerato non conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale e sottoposto, dal competente Servizio Edilizia Privata, alle procedure sanzionatorie di cui al DPR 380/2001.

Il proponente si obbliga a mantenere al secondo piano la funzione di studentato a servizio di un'utenza impegnata in attività formative di medio-lungo periodo, escludendo destinazioni d'uso ricettivo di ogni categoria in ottemperanza alla nota della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli PG/991836 del 09/12/2019.

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

1. Foglio n., particella n.

della superficie catastale totale complessiva di mq.

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

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

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

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

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

Articolo 6 – Determinazione del costo delle opere di urbanizzazione

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

Articolo 7 – Gara ad evidenza pubblica

Il valore delle suddette opere di urbanizzazione pari a €è al di sotto della soglia comunitaria.

Ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. e) del Dlgs 18 aprile 2016, n.50, le disposizioni del codice dei contratti pubblici si applicano ai *“lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art.16, comma2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6.06.2001, n.380 e dell'art.28, comma 5, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione”*.

Ferma restando la vigilanza da parte del comune ai sensi del successivo art.13, il Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 50/2016, con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016, con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 36 comma 3 e nel rispetto dei principi stabiliti dall'art.30, comma 1, del decreto legislativo medesimo.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano le norme del Dlgs n.50/2016 in quanto compatibili.

OPPURE

Il valore delle opere di urbanizzazione è pari o superiore alla soglia comunitaria.

Ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. e) del D.Lgs. n. 50/2016 le disposizioni del codice dei contratti pubblici si applicano ai *“lavori pubblici da realizzarsi da parte dei soggetti privati, titolari del permesso di costruire o un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso, ai sensi dell'art.16, comma2, del Decreto del Presidente della Repubblica 6.06.2001, n.380 e dell'art.28, comma 5, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero eseguono le relative opere in regime di convenzione”*.

Ferma restando la vigilanza da parte del comune ai sensi del successivo art.13, il Proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, ai sensi dell'art.3, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 50/2016, con la presente Convenzione assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel rispetto dei principi stabiliti dall'art.30, comma 1, del decreto legislativo medesimo.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo si applicano le norme del Dlgs n.50/2016 in quanto compatibili.

Articolo 8 – Modalità di svolgimento delle procedure di gara

Lo svolgimento della procedura di affidamento, dalla individuazione della procedura per la scelta degli offerenti fino alla aggiudicazione, nonché la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e la eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta rientra nell'esclusiva responsabilità del Proponente.

Il Proponente è tenuto a comunicare all'Amministrazione tutte le informazioni sulle fasi della procedura, trasmettendo al responsabile dell'attuazione della convenzione la documentazione relativa alla procedura di gara svolta.

Articolo 9 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al responsabile dell'attuazione della convenzione lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il Comune esercita il controllo sulla regolare esecuzione delle opere pubbliche oggetto della presente Convenzione.

L'esecuzione delle Opere di urbanizzazione avviene sotto la esclusiva responsabilità del Proponente, il quale farà fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse assumendo il rischio della realizzazione.

Il Proponente è pertanto il solo responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'Amministrazione comunale.

Il Proponente è l'esclusivo responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione e dalla successiva manutenzione delle opere di urbanizzazione.

Articolo 10 – Responsabile Unico del Procedimento

Il Proponente nella qualità di Stazione appaltante individua quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito denominato RUP) ai sensi dell'art. 31 comma 10 del D.lgs. 50/2016 il Sig....., cui affida i compiti propri del responsabile del procedimento limitatamente al rispetto delle norme del codice dei contratti pubblici alla cui osservanza la Stazione Appaltante medesima è tenuta.

E' facoltà del proponente sostituire il RUP, previa comunicazione al Comune di Napoli.

Il RUP dovrà relazionare sull'andamento delle attività di propria competenza e segnalare eventuali ritardi/impedimenti e ogni circostanza che possa compromettere il regolare sviluppo del procedimento.

Il Proponente è tenuto a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del RUP, copia di tutti gli atti posti in essere.

Articolo 11 – Direzione dei Lavori

La direzione dei lavori compete al Proponente che provvederà ad istituire, prima della gara, dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli o al responsabile dell'attuazione della convenzione, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del D.Lgs 50/2016 e del relativo regolamento di attuazione. Il Proponente sarà tenuto altresì a comunicare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio. Il proponente e il Direttore dei lavori saranno tenuti ad uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Servizio competente del Comune di Napoli, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o il ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive

Il Proponente si impegna altresì a nominare a propria cura e spese il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione nell'eventualità che il direttore dei lavori sia sprovvisto dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

Il Proponente si obbliga a far rispettare all'affidatario dei lavori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.

Articolo 12 – Varianti

Ferma l'autonomia del Proponente nella fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti al progetto posto in esecuzione devono essere approvate in linea tecnica dall'amministrazione comunale. A tal fine il Proponente trasmetterà al Comune il progetto di variante accompagnato da idonea relazione circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera nonché le eventuali modifiche al cronoprogramma.

Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse solo nei casi di cui all'art.132 D.Lgs 163/2006 e sono approvate dal dirigente del Servizio competente in relazione all'attrezzatura da realizzare per effetto della presente convenzione, ove non apportino modifiche sostanziali al progetto esecutivo. Sono fatte salve le speciali procedure previste per la tutela dei vincoli di legge.

Articolo 13 - Responsabile dell'attuazione della convenzione - Vigilanza

Ai fini della completa attuazione della presente convenzione, il Comune ha individuato quali responsabili per l'attuazione della convenzione il servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni per gli aspetti tecnici ed il servizio Giovani e pari opportunità e la Municipalità competente per territorio, in relazione al rispetto delle previsioni relative alle attività a uso pubblico.

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

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

Articolo 14 – Tempistica

Le attrezzature ad uso pubblico saranno realizzate secondo i tempi di inizio lavori ed ultimazione delle opere indicati nel cronoprogramma allegato alla presente convenzione.

L'ultimazione delle opere dovrà essere certificata dal direttore dei lavori.

Articolo 15 – Collaudo

Il Proponente, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle attrezzature ad uso pubblico, notificherà al Comune di Napoli la data di inizio dei lavori.

Il proponente nomina la commissione di collaudo o collaudatore unico nel rispetto di quanto previsto dall'art.102 del D.lgs. 50/2016.

Il Proponente comunicherà per iscritto le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale, conformemente alle previsioni dei progetti approvati.

I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, saranno a carico del Proponente.

Le opere dovranno essere munite del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ai sensi dell'art. 102 del D.lgs. 50/2016.

Durante l'espletamento di ogni accertamento o verifica da parte del Comune di Napoli il Proponente si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

Del collaudo finale e del collaudo in corso d'opera verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei Lavori ai sensi del Regolamento LL.PP., nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la Messa in Esercizio. Il certificato di collaudo è redatto secondo le modalità di cui all'art. 229 del Regolamento LLPP.

Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, devono essere trasmessi al responsabile del procedimento.

Articolo 16 – Contributo di costruzione

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

Articolo 17 – Oneri a carico del proponente

Saranno a carico del proponente e/o aventi causa tutti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché tutte le opere relative alla recinzione a divisione con la proprietà privata e quelle per le forniture dei servizi necessari alla manutenzione delle aree e degli impianti.

Il proponente provvederà a propria cura e spese:

- ai canoni, le imposte, i diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica, altri servizi, 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 ripristino funzionale o lo spostamento delle utenze in genere.

Il Proponente assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose per fatto del Proponente medesimo, o dei suoi dipendenti o di ditte appaltatrici nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto, nonché per eventuali danneggiamenti o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione anche nei giorni e nelle ore stabilite per la fruizione pubblica delle aree, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni od infortuni che dovessero derivare al Proponente o ai propri aventi causa ed a qualsiasi titolo nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto o per qualsiasi altra causa.

Il Proponente si impegna, inoltre, ad accertare che l'esecutore dei lavori provveda alla stipula dell'assicurazione di cui all'art.103 comma 7 del D.Lgs 50/2016 lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

Articolo 18 – Rapporti con aziende ed erogatori di servizi

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

Articolo 19 – Garanzie

Il Proponente si impegna a prestare prima della stipula della presente Convenzione una garanzia, secondo le modalità prescritte dal presente articolo e per un importo, corrispondente al 10% (analogamente a quanto previsto all'art.103 comma 7 del D.Lgs 50/2016) del valore delle opere pari a €, con polizza n.del rilasciata da in data.....

La predetta garanzia sarà svincolata e quindi cessa di avere effetto, successivamente alla notifica al Comune di Napoli della data di inizio di godimento della servitù delle aree e delle Opere realizzate dal Proponente

stesso e all'emissione del Certificato di Collaudo provvisorio delle opere stesse.

La mancata costituzione della garanzia di cui sopra determina la revoca della convenzione.

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

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

In caso di violazione degli obblighi assunti dal Proponente il Comune di Napoli potrà liberamente escutere le fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna.

Cauzione che si allega rilasciata da.....

Articolo 20 – Penalità

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi ad uso pubblico, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogramma dei progetti definitivi 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 come risultante dai quadro economici dei progetti definitivi approvati fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, della garanzia di cui all'art.19 della presente convenzione.

Il ritardo nell'inizio dell'esecuzione delle opere di oltre un anno decorrente dai termini di cui ai cronoprogramma dei progetti definitivi approvati comporta l'innalzamento della penale dal valore dello 0,075% (zerovirgolazero settantacinque) al valore dello 0,15% (zerovirgolaquindici) dell'importo totale delle opere.

Il Proponente sarà tenuto a rispettare i cronoprogramma dei progetti definitivi approvati 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 21 – Divieto di Cessione della Convenzione. Trasferimento degli Obblighi Convenzionali

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

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

Articolo 22 – Risoluzione

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

La convenzione potrà inoltre essere risolta:

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

Costituisce causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016 da parte del proponente. La commissione di reati di cui all'art. 135 del D.Lgs. n. 163/2006 da parte dell'appaltatore comporterà l'obbligo, per la Stazione Appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l'insolvenza del proponente salvo il disposto dell'art. 33 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83.
- la sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la P.A.

Articolo 23 – Controversie

Il Comune di Napoli ed il Proponente unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nella interpretazione e nella attuazione della presente Convenzione verrà demandata alla

magistratura competente, restando espressamente escluso, per volontà delle parti, il ricorso a procedure arbitrali. Per ogni controversia è comunque competente il Foro di Napoli.

Articolo 24 – Oneri inerenti alla Convenzione

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

Articolo 25 – Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001

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

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

Articolo 26 – Normativa Antimafia 1

Il Comune di Napoli ha acquisito dalla Prefettura di Napoli, la documentazione antimafia di cui all'art.84, comma3, del D.lgs. n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia), così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 218/2012, attestante la non sussistenza a carico del proponente e degli altri soggetti sottoposti, ai sensi dell'art.85 dello stesso decreto legislativo, alla verifica antimafia, di alcuna delle cause ostative alla stipula della presente convenzione.

Se successivamente alla stipula della presente convenzione risultassero cause ostative, essa si avrà per mai stipulata – fermo restando il risarcimento dei danni a carico del Proponente – né il Proponente potrà pretendere alcunché, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

Il proponente, nella funzione di Stazione Appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art.84 del D.lgs. n. 159/2011 nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori pubblici di cui alla presente convenzione.

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

Il Proponente si obbliga a rispettare, e a far rispettare nella funzione di Stazione Appaltante, la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L.n.136/2010, obbligandosi, altresì, ad inserire nel contratto di appalto, a pena di nullità assoluta, le clausole previste dal comma 8 dello stesso art.3. La reiterata violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell'art.91 comma 6 D.lgs.159/2006, così come modificato e integrato dal D.Lgs. n. 218/2012.

Il proponente dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie, che qui si intendono integralmente riportate, di cui al Protocollo di Legalità sottoscritto nell'anno 2007 tra il Comune e la Prefettura di Napoli, di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti e di darvi applicazione anche nella qualità di Stazione Appaltante nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori.

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

Le parti hanno l'obbligo di osservare il DPR 62 del 2013 nonché le norme previste dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli.

L'inosservanza di tali disposizioni è causa di risoluzione del presente atto.

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

Articolo 28 - Dichiarazioni

Al fine della stipula della presente convenzione, il Proponente dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la P.A. ai sensi della vigente normativa antimafia;
- di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 135 del Codice LL.PP. ;
- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società Proponente per deliberarne la liquidazione o scioglimento;

- che il soggetto aggiudicatario dei lavori dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016, 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, nonché quelli specifici di qualificazione previsti per l'esecuzione dei lavori pubblici.

Inoltre il soggetto aggiudicatario dovrà:

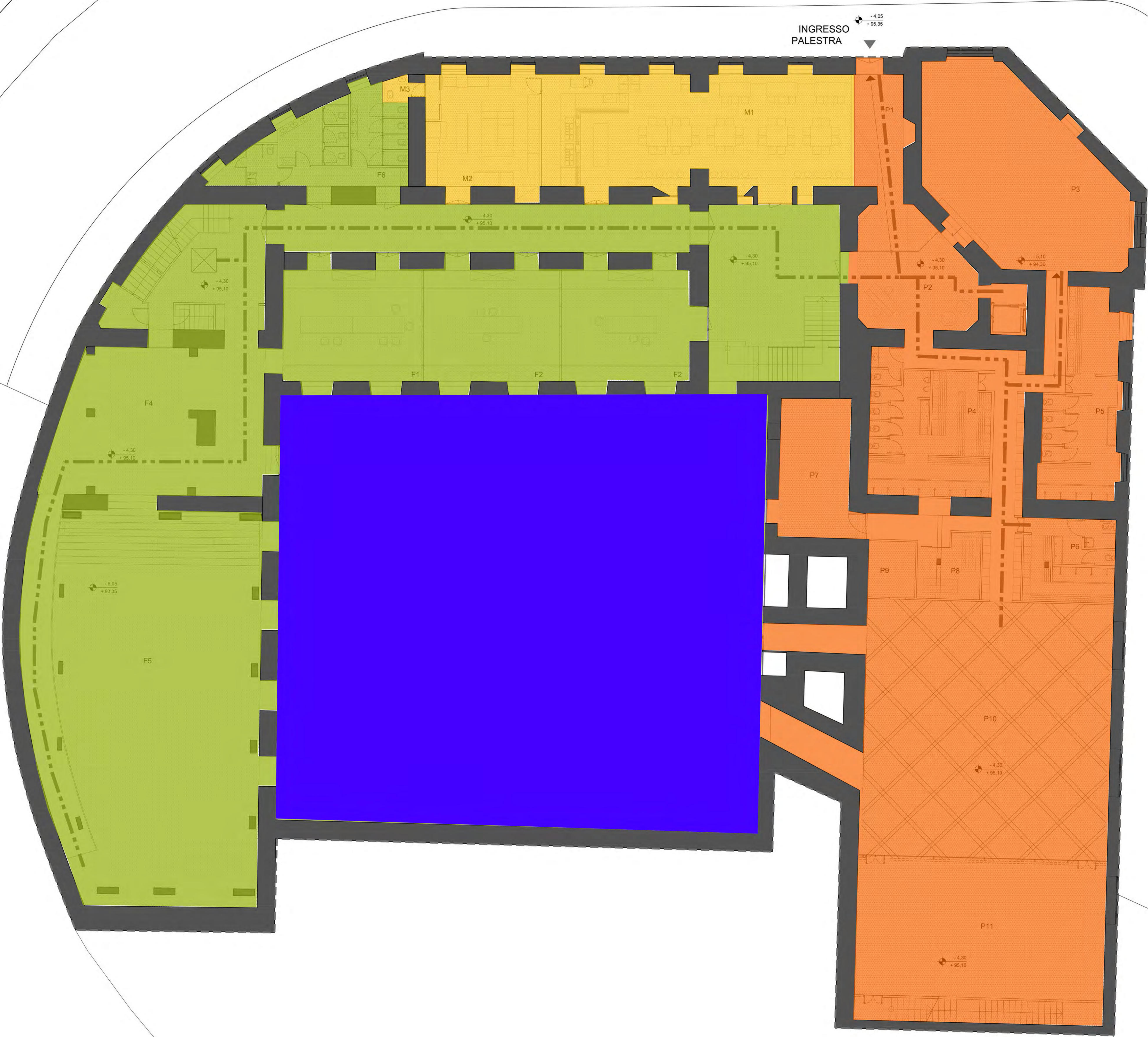
- essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, 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;
- di osservare i Piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) ai sensi dell'art.26 comma 3 del DLgs 81/2008.

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



Allegato 1

VIA GIANBATTISTA DE LA SALLE



VIA GIUSEPPE DONZELLI

PIANTA PIANO SEMINTERRATO

-  (ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO) CORTE
-  (ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO) AULE- LABORATORI
-  MENSA (A SERVIZIO DEGLI UTENTI DELL'ATTREZZATURA)
-  (ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO) PALESTRA



VIA GIANBATTISTA DE LA SALLE

VIA GIUSEPPE DONZELLI

PIANTA PIANO TERRA

- PERIMETRO (ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO)
- CORTE E PORTICI ESTERNI
- (A SERVIZIO DEGLI UTENTI DELL'ATTREZZATURA) BUVETTE
- (ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO) AUDITORIUM
- (ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO) AULE
- (ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO) UFFICI
- (ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO) PALESTRA



VIA GIANBATTISTA DE LA SALLE

VIA GIUSEPPE DONZELLI

VIA GIUSEPPE DONZELLI

PIANTA PIANO PRIMO

- PERIMETRO (ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO)
- (ATTREZZATURA AD USO PUBBLICO) AREA ESTERNA
- (ATTREZZATURA AD USO PUBBLICO) GIARDINO
- (ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO) AULE
- (ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO) UFFICI
- AREA PARCHEGGIO (PERTINENZIALE)

CHIOSTRO
- 3.90
95.50

PARCHEGGIO
ESTERNO
115 posti auto
+ 5.20
+ 104.6

GIARDINO

LOCALE
TECNICO

LOCALE
TECNICO

LOCALE
TECNICO
H 3.55 m

LOCALE
TECNICO
H 3.30 m

LOCALE
TECNICO
H 3.87 m

CABINA
ELETTTRICA
ENEL

INGRESSO
PEDONALE

INGRESSO
CARRABILE

VIA GIANBATTISTA DE LA SALLE



VIA GIANBATTISTA DE LA SALLE

VIA GIUSEPPE DONZELLI

VIA GIUSEPPE DONZELLI

VIA GIANBATTISTA DE LA SALLE

PIANTA PIANO SECONDO

- PERIMETRO (ATTREZZATURE AD USO PUBBLICO)
- AREA AD USO PRIVATO (SOGGETTA A TITOLO ABILITATIVO) STUDENTATO

