



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

**CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI IN
PERMESSO CONVENZIONATO AI SENSI DELL' ART. 32 DELLE NTO "ZTO G1 SPAZI
VERDI ATTREZZATI A PARCO E PER IL VERDE E LO SPORT"**

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, Segretario Comunale del Comune di Pomigliano D'Arco (NA), autorizzato a rogare, nell'interesse del Comune, gli atti in forma pubblica amministrativa, sono comparsi i signori:

A.

_____, nato a _____, il _____, in qualità di Dirigente del Settore 6 per conto del Comune predetto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, di seguito sarà chiamato "Comune";

B.1 (persona fisica)

Sig./ra	
nato/a	
il	
C.F.	
residente in	
Via/Corso/piazza	

che interviene in questo atto in qualità di proprietario esclusivo dell'immobile sito in questo comune:

Via/Corso/piazza		civ.	
N.C.T./N.C.E.U.	foglio	Particella/e	Sub.

Come da atto di _____ che si allega alla presente; di seguito sarà chiamato "Soggetto attuatore";

B.2 (persona giuridica)

Sig./ra	
nato/a	
il	
C.F.	
residente in	
Via/Corso/piazza	

che interviene in questo atto in qualità di:

Rappresentante legale della Società	
-------------------------------------	--



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

con sede nel comune di			
Via/Corso/Piazza		civico	
C.F./P.IVA			
residente in			
Via/Corso/piazza			

proprietario esclusivo del fabbricato sito in questo comune:

Via/Corso/piazza		civ.	
N.C.T./N.C.E.U.	foglio	Particella/e	Sub.

Come da atto di _____ che si allega alla presente; di seguito sarà chiamato "Soggetto attuatore";

Di comune accordo le parti come sopra costituite, in possesso dei requisiti di legge, rinunciano all'assistenza di testimoni col mio consenso.

Ovvero:

Assistito dai testimoni noti ed idonei:

_____;

_____;



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Premesso che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n°44 del 28/06/2022 il Comune di Pomigliano d'Arco (codice fiscale: 00307600635) ha provveduto all'approvazione della Componente Strutturale del Piano Urbanistico Comunale (PUC) ai sensi della L. R. 22/12/20 n°16 e s.m.i. e Regolamento Regionale n°5 del 04/08/2011 (Pubblicazione su B.U.R.C. n°68 del 08/08/2022);
- la Giunta Comunale con delibera n.243 del 20 novembre 2024, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale - componente operativa (P.O.C.). e pubblicato sul B.U.R.C. n. 84 del 09/12/2024;
- in data 28-02-2025 con Determina Dirigenziale n. 405, avente ad oggetto "Piano Urbanistico Comunale (PUC) Componente Operativa Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della legge n. 241/90 e s.m.i. per acquisizione pareri (Legge Regionale n. 16/2004 e s.m.i. - Regolamento Regionale n. 5/2011 e s.m.i. – Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio) – Conclusione" si è proceduto alla determinazione motivata di conclusione della conferenza, ai sensi del comma 1, dell'art. 14-quarter della L.n. 241/90 e s.m.i.;
- con Delibera di G.C. n. 70 del 13/03/2025 ad oggetto: Proposta di piano urbanistico comunale (P.U.C.), componente operativa, valutazione delle osservazioni pervenute a seguito del periodo di pubblicazione e controdeduzioni;
- i progettisti del Piano Urbanistico Comunale – Componente Operativa, preso atto degli esiti della Conferenza dei Servizi sopra richiamata e delle controdeduzioni alle osservazioni recepite, hanno proceduto all'adeguamento di taluni atti del Piano Urbanistico Comunale adottato;
- Il Piano Urbanistico Comunale – Componente Operativa come sopra è composto dai seguenti elaborati:

A	Elaborati normative	
1. RTO bis	Relazione Tecnica Operativa POC ed Atti di Programmazione degli Interventi	
2. NTO bis	Norme Tecniche Operative	
B	Elaborati grafici	



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

PO 1 – PO 8 bis	Usi e modalità di intervento per l'intero territorio comunale	Scala 1/2000
PO 2 bis	Usi e modalità di intervento per l'intero territorio comunale	Scala 1/2000
PO 3 bis	Usi e modalità di intervento per l'intero territorio comunale	Scala 1/2000
PO 4 bis	Usi e modalità di intervento per l'intero territorio comunale	Scala 1/2000
PO 5 bis	Usi e modalità di intervento per l'intero territorio comunale	Scala 1/2000
PO 6 bis	Usi e modalità di intervento per l'intero territorio comunale	Scala 1/2000
PO 7 bis	Usi e modalità di intervento per l'intero territorio comunale	Scala 1/2000
PO 9 bis	Usi e modalità di intervento per l'intero territorio comunale	Scala 1/5000

- con la Deliberazione n. 71 del 19/03/2025 con la quale la Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 e del Quaderno del Governo Del Territorio n. 1 Manuale operativo del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 di attuazione della L.R. 16/2004 in materia di Governo del territorio, ha provveduto:
- alla presa d'atto dell'elenco degli elaborati aggiornato in conseguenza dell'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale adottato ai recepiti pareri ex art. 3 del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5 ed alle osservazioni accolte;
- ed a proporre al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano Urbanistico Comunale – Componente Operativa di Pomigliano d'Arco;
 - con Delibera di Giunta Comunale n. 243 del 20/11/2024 il Comune di Pomigliano d'Arco ha provveduto alla riadozione della Componente Operativa (POC) del Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui alla L.R. 22/12/2004 n.16 e ss.mm.ii., al Regolamento Regionale 5 del 04/08/2011 e alla L.R.C. n.5/2024 – ADEGUATA ED INTEGRATA CON LE DISPOSIZIONI DEL “DECRETO SALVA CASA L. 105/2024
 - con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 02/04/2025 il Comune di Pomigliano d'Arco ha provveduto all'approvazione della Componente Operativa (POC) del Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui alla L.R. 22/12/2004 n.16 e ss.mm.ii., al Regolamento Regionale 5 del 04/08/2011 e alla L.R.C. n.5/2024 – ADEGUATA ED INTEGRATA CON LE DISPOSIZIONI DEL “DECRETO SALVA CASA L. 105/2024;
 - con delibera di C.C. n. _____ del _____, l'Amministrazione Comunale ha approvato lo schema di convenzione



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Visti:

- la Delibera di Giunta n.243 del 20 novembre 2024, ha adottato il Piano Urbanistico Comunale - Componente Operativa (P.O.C.);
- il B.U.R.C. n. 84 del 09/12/2024;
- la Determina n. 405 del 28/02/2025 di conclusione della Conferenza di Servizi;
- la Relazione Istruttoria di Controdeduzione delle osservazioni;
- la Delibera di G.C. n. 70 del 13/03/2025 ad oggetto: Proposta di piano urbanistico comunale (P.U.C.), componente operativa, valutazione delle osservazioni pervenute a seguito del periodo di pubblicazione e controdeduzioni;
- la Delibera di G.C. n. 71 del 19/03/2025 ad oggetto: Piano Urbanistico Comunale – Componente Operativa. Recepimento osservazioni e pareri ex art. 3 del Regolamento 4 agosto 2011 n. 5. Proposta al Consiglio Comunale. Approvazione elaborati emendati;
- Delibera di Giunta Comunale n. 243 del 20/11/2024 il Comune di Pomigliano d'Arco ha provveduto all'riadozione della Componente Operativa (POC) del Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui alla L.R. 22/12/2004 n.16 e ss.mm.ii., al Regolamento Regionale 5 del 04/08/2011 e alla L.R.C. n.5/2024 – ADEGUATA ED INTEGRATA CON LE DISPOSIZIONI DEL “DECRETO SALVA CASA L. 105/2024;
- Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 02/04/2025 il Comune di Pomigliano d'Arco ha provveduto all'approvazione della Componente Operativa (POC) del Piano Urbanistico Comunale (PUC) di cui alla L.R. 22/12/2004 n.16 e ss.mm.ii., al Regolamento Regionale 5 del 04/08/2011 e alla L.R.C. n.5/2024 – ADEGUATA ED INTEGRATA CON LE DISPOSIZIONI DEL “DECRETO SALVA CASA L. 105/2024;
- la Legge 17/08/1942, n. 1150 e s.m.i.;
- il D.l. 2/4/1968, n.1444;
- il D.Lgs. 3/4/2006, n. 152;
- la L.R. 20/03/1982, n.14 s.m.i.;
- la L.R. 22/12/2004, n.16 s.m.c.;
- il Regolamento di attuazione della L.R.16/2004, n.5 approvato con D.G.R.n. 214 del 24/05/2011;
- Il Quaderno del Governo del Territorio n.1 "Manuale Operativo del regolamento 4/8/2011, n.5 del gennaio 2012;
- Il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. del 18/08/2000, n.267;



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Visto inoltre:

ART. 32 – ZTO G1 SPAZI VERDI ATTREZZATI A PARCO E PER IL VERDE E LO SPORT

DEFINIZIONE

1. Le zone G1 comprendono tutte quelle aree destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere nonché alla realizzazione delle relative attrezzature sportive e/o ricreative di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

TURISTICO- RICETTIVA	parchi tematici per il divertimento e il tempo libero
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali)

MODALITÀ DI INTERVENTO

3. L'attuazione degli interventi previsti per tali aree è consentita sia mediante iniziativa pubblica che privata attraverso:
- a) permesso di costruire convenzionato;
 - b) Opere Pubbliche (OOPP).

CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE

4. Gli interventi edilizi ammessi sono:

RECUPERO EDILIZIO E DEMOLIZIONE	manutenzione ordinaria;
	manutenzione straordinaria;
	restauro e risanamento conservativo
	ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione con fedele e medesima ricostruzione
	demolizione senza ricostruzione
	interventi di conservazione
NUOVA COSTRUZIONE	demolizione con diversa ricostruzione
	ampliamento
	nuova edificazione
TRASFORMAZIONE URBANISTICA	ristrutturazione urbanistica

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5. Gli indici edilizi ed urbanistici da osservare nell'edificazione sono:

Lotto minimo	Intera zona numerata sulle tavole di piano
Indice di edificabilità fondiaria (IF)	SL = 0,15 mq/mq, SA fuori terra in aggiunta alla SL = 80% SL
Indice di permeabilità (IPF)	0,70 mq/mq



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Indice di copertura (IC)	0,30 mq/mq
Numero dei piani	2
Altezza dell'edificio	10,00 ml, l'indicata altezza può essere incrementata solo se imposta dai regolamenti delle Federazioni sportive nazionali e internazionali, in relazione al livello di attività previsto, nonché alle caratteristiche dimensionali per la specifica pratica sportiva.
Distanza tra gli edifici	10,00 ml
Distanza dai confini	5,00 ml
Distanze dalle strade	8,00 ml

6. Le coperture pressostatiche non rientrano nella categoria degli impianti coperti e pertanto sono installabili indipendentemente dagli indici ma nel rispetto delle distanze minime e dell'altezza massima.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Considerato che:

il sopraindicato intervenuto Soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati, sopra elencati e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

gli immobili di cui alla presente convenzione sono oggetto della richiesta:

Numero di protocollo	Data di protocollo	Numero progressivo	Titolo pregresso	Data titolo progresso

gli immobili in argomento ricadono nelle seguenti zone omogenee del vigente strumento urbanistico (*barrare la casella di riferimento*):

	ZTO G1	SPAZI VERDI ATTREZZATI A PARCO E PER IL VERDE E LO SPORT
--	--------	--

che sull'area di intervento non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione dell'intervento edilizio o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

in data _____, prot. n. _____, il Soggetto attuatore ha presentato al Comune di Pomigliano D'Arco (NA) la domanda di Permesso di costruire (pratica edilizia n. _____) per l'intervento di in applicazione dell'articolo (*barrare la casella di riferimento*):

	Articolo 32	SPAZI VERDI ATTREZZATI A PARCO E PER IL VERDE E LO SPORT
--	--------------------	---

che la domanda di che trattasi è corredata da tutti gli atti ed elaborati, previsti dalla vigente regolamentazione comunale;

Restano ferme le verifiche delle fasce di rispetto disciplinate dagli artt. 36–41 NTO;

L'attuatore è tenuto ad acquisire ogni necessaria autorizzazione delle autorità competenti.

la pratica edilizia è stata istruita dall'Ufficio Tecnico Comunale giusta relazione istruttoria favorevole del RUP del _____;

il progetto presenta i seguenti parametri edilizi e consistenza immobiliare, come riassunti nelle tabelle di seguito riportate:



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

	PARAMETRI NORMATIVI	CARATTERISTICHE DI PROGETTO	UNITA' DI MISURA
Lotto d'intervento	Intera zona numerata sulle tavole di piano		
Indice di edificabilità fondiaria (IF)	SL = 0,15 mq/mq, SA fuori terra in aggiunta alla SL = 80% SL		
Indice di permeabilità (IPF)	0,70 mq/mq		
Indice di copertura (IC)	0,30 mq/mq		
Numero dei piani	2		
Altezza dell'edificio	10,00 ml; l'indicata altezza può essere incrementata solo se imposta dai regolamenti delle Federazioni sportive nazionali e internazionali, in relazione al livello di attività previsto, nonché alle caratteristiche dimensionali per la specifica pratica sportiva.		
Distanza tra gli edifici	10,00 ml		
Distanza dai confini	5,00 ml		
Distanze dalle strade	8,00 ml		

Si prevede, con le condizioni previste nella presente convenzione l'utilizzo gratuito e agevolato della struttura per interesse pubblico

con nota prot. _____ del _____, il Comune ha comunicato al Soggetto attuatore l'avvenuta istruttoria, con il contestuale invito a provvedere alla sottoscrizione della presente convenzione, previo versamento di tutti i contributi ed oneri necessari per il rilascio del permesso di costruire in argomento.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Tutto quanto innanzi premesso, fra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Articolo 1
Premessa

La premessa, unitamente agli atti in essa richiamati, forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è per lo stesso vincolante fino al loro completo assolvimento, certificato dal Comune ai sensi della presente convenzione.

Articolo 2
Oggetto della convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento così come previsto dalle Norme tecniche di attuazione del Piano Operativo Comunale ai sensi dell'articolo (*barrare la casella di riferimento*):

	Articolo 32	ZTO G1 SPAZI VERDI ATTREZZATI A PARCO E PER IL VERDE E LO SPORT
--	--------------------	--

Per ciascun intervento si applicano i parametri urbanistici, le destinazioni d'uso e le categorie di intervento distinti come previsti dagli artt. 32 delle NTO

Ai fini della classificazione, si rinvia altresì all'art. 6 delle NTO bis, che definisce le 6 categorie funzionali.

Le categorie di intervento devono intendersi secondo le definizioni dell'art. 5 NTO bis.

Il presente progetto, proposto dal soggetto attuatore, per la realizzazione a cura del soggetto attuatore, prevede tra l'altro di opere da cedere gratuitamente e in proprietà al comune, liberi da pesi e vincoli con atto pubblico

Inoltre la presente convenzione disciplina gli obblighi del Soggetto Attuatore in relazione all'attuazione dell'intervento previsto dall'articolo 15 e/o articolo 16 del POC, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 02/04/2025, il Comune di Pomigliano d'Arco ha provveduto, con particolare riferimento:

- alla cessione gratuita delle aree destinate a standard urbanistici;
- alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- alle garanzie economiche a favore del Comune;
- ai tempi di esecuzione e relative penali;
- ai vincoli d'uso e trascrivibilità degli obblighi.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

- alla gestione del soggetto attuatore delle opere realizzate nei termini previsti dalla presente convenzione;
- all'utilizzo gratuito e agevolato della struttura per interesse pubblico con le condizioni previste nella presente convenzione;

Il progetto presenta i parametri edilizi e le consistenze immobiliari riassunti nelle tabelle di seguito riportate

	PARAMETRI NORMATIVI	CARATTERISTICHE DI PROGETTO	UNITA' DI MISURA
Lotto d'intervento	Intera zona numerata sulle tavole di piano		
Indice di edificabilità fondiaria (IF)	SL = 0,15 mq/mq, SA fuori terra in aggiunta alla SL = 80% SL		
Indice di permeabilità (IPF)	0,70 mq/mq		
Indice di copertura (IC)	0,30 mq/mq		
Numero dei piani	2		
Altezza dell'edificio	10,00 ml; l'indicata altezza può essere incrementata solo se imposta dai regolamenti delle Federazioni sportive nazionali e internazionali, in relazione al livello di attività previsto, nonché alle caratteristiche dimensionali per la specifica pratica sportiva.		
Distanza tra gli edifici	10,00 ml		
Distanza dai confini	5,00 ml		
Distanze dalle strade	8,00 ml		



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Articolo 3
Caratteristiche dell'intervento edilizio

Il progetto proposto, ai sensi dell'articolo richiamato nell'articolo 2 della presente convenzione delle Norme tecniche di attuazione del Piano Operativo Comunale, è volto alla realizzazione di:

1. Opere per parchi tematici per il divertimento e il tempo libero e/o attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali) di _____ mq
2. opere di urbanizzazione primaria indotte dal proposto intervento edilizio;
3. opere di sistemazione a verde;
4. opere di arredo urbano

Articolo 4
Affidamento della gestione dell'opera

L'affidamento in gestione delle opere a realizzarsi ha natura di rapporto concessorio e la gestione ha caratteristiche imprenditoriali.

La durata della convenzione è stabilita in base al Piano Economico Finanziario che deve rappresentare in modo sintetico l'equilibrio tra il costo delle opere a farsi e l'utile lordo stimato relativo all'attività da insediarsi.

A tal motivo si ritiene che la convenzione ha la durata di anni_____.

Il Comune si riserva di rinnovare il rapporto di concessione di massimo ulteriori 9 (nove) anni a seguito di accettazione di richiesta del soggetto attuatore che deve pervenire almeno 180 giorni anteriori alla data prevista di ultimazione del contratto.

Il concessionario per i manufatti a farsi dovrà provvedere ad intestare a proprio nome tutti i contratti relativi alla fornitura delle utenze e a pagare regolarmente le aziende erogatrici.

Il concessionario è tenuto ad applicare il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) di categoria per le figure professionali di cui si avvale per la gestione dell'impianto, nel rispetto sia degli obblighi previdenziali e assicurativi, sia delle norme sulla sicurezza previste dal DLgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

La violazione di tali obblighi comporterà l'applicazione di sanzioni da parte dell'Amministrazione, commisurate alla gravità e alla reiterazione delle violazioni, che può giungere sino alla revoca della



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

concessione. Il concessionario provvederà ad assumere idonee coperture assicurative per tutti gli operatori, compresi i volontari che operano sull'impianto.

Articolo 5
Caratteristiche dell'intervento edilizio

Le caratteristiche costruttive e di finitura degli immobili devono prevedere obbligatoriamente:

- l'utilizzo di tecniche costruttive, anche con utilizzo di materiale eco-compatibile, che garantiscano prestazioni energetico-ambientali nel rispetto dei parametri stabiliti dagli atti di indirizzo regionali e dalla normativa vigente. L'utilizzo delle tecniche costruttive ed il rispetto degli indici di prestazione energetica fissati dalla Giunta Regionale (Deliberazione G.R.C. n.145/2011 "Linee Guida per la valutazione della sostenibilità energetico - ambientale degli edifici", pubblicata sul BURC n. 27 del 18/04/2011) sono certificati dal Direttore dei lavori con la comunicazione di ultimazione dei lavori. Gli interventi devono essere realizzati da una ditta con iscrizione alla Cassa edile comprovata da un regolare DURC. In mancanza di detti requisiti non è certificata l'agibilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, dell'intervento realizzato;
- il rispetto delle prescrizioni tecniche di cui al D.M. 236/1989, attuativo della Legge n. 13/1989 (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati) e del Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n. 503, "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- la conformità alle norme sulle costruzioni in zona sismica ai sensi delle NTC 2018 (Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 17 gennaio 2018) e della Circolare NTC 2018 (Circolare n. 7 del 21 gennaio 2019);
- il rispetto dei criteri ambientali minimi (CAM);
- l'adozione di soluzioni di de-impermeabilizzazione per garantire invarianza idraulica;
- l'inserimento di sistemi di efficientamento energetico, come previsto dagli obiettivi art. 1 NTO bis.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune, in piena proprietà e libere da pesi e vincoli, le aree destinate a standard urbanistici (verde pubblico, parcheggi, attrezzature collettive), come individuate negli elaborati progettuali approvati.

La cessione avverrà contestualmente al collaudo delle opere di urbanizzazione e sarà trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del Soggetto Attuatore.

Sono a carico del Soggetto attuatore la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento, le opere di sistemazione interna al lotto quali il verde, i percorsi pedonali,



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

la viabilità interna di servizio, gli impianti d'illuminazione e d'irrigazione, la realizzazione della rete di allacciamento ai servizi pubblici esistenti degli impianti di rete idrica, fognaria, elettrica, telefonica e gas.

I lavori di esecuzione delle suddette opere dovranno concludersi ed essere collaudate entro il termine di ultimazione dei lavori di costruzione degli immobili, salvo proroghe da concedersi da parte del Comune in caso di documentate cause di forza maggiore.

La Parte Privata si obbliga a realizzare le opere da cedere gratuitamente e in proprietà al comune, in particolare si obbliga a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:

- a – opere previste dal progetto per parchi tematici per il divertimento e il tempo libero e/o attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali);
- b - pubblica illuminazione;
- c - rete fognaria di collegamento a quella pubblica esistente;
- d - impianti di sottoservizi urbani;

Le suddette aree e opere, una volta ultimate e collaudate con esito favorevole dal Settore 6, del Settore 7 e del Settore 3 del Comune di Pomigliano d'Arco, saranno cedute gratuitamente e in proprietà al Comune di Pomigliano d'Arco, libere da pesi e vincoli, con atto pubblico da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni dall'avvenuto collaudo.

Il Comune acquisisce dette opere ed aree al proprio patrimonio indisponibile, con destinazione permanente a servizi pubblici.

La Parte Privata si obbliga alla realizzazione di un progetto esecutivo da cedere gratuitamente e in proprietà al comune da sottoporre al dirigente del Settore 6 per l'approvazione definitiva del progetto e il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato. Tale progetto dovrà contenere come elaborati minimi:

1. titolo in forma legale di proprietà e disponibilità dell'area per il diritto a richiedere il permesso di costruire;
2. planimetria, in scala 1:500, con l'indicazione del lotto oggetto di intervento, completo di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO

Città Metropolitana di Napoli

altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetrica di progetto;

3. planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20 con l'indicazione del materiale impiegato e sezione quotata in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
4. documentazione fotografica particolareggiata dello stato di fatto;
5. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali.;
6. piante in scala 1:100, della copertura, con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, vani scala, sovrastrutture varie, etc.); tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e dei colori previsti, estesi ai fabbricati adiacenti;
7. adeguate sezioni verticali quotate in scala 1:100;
8. planimetria del fabbricato in scala 1:100, con le indicazioni degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi alle reti collettrici;
9. i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione verificati ai sensi delle norme di attuazione vigenti per le varie zone del P.U.C.;
10. dichiarazione di conformità in merito alla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
11. elaborato esecutivo in scala 1:50 delle aree ad uso pubblico indicante gli accessi, le quote planimetriche e altimetriche degli immobili a farsi e di quelli presenti nelle immediate adiacenze, la sistemazione a verde, gli impianti, le strutture e tutte le informazioni necessarie al fine di rendere il progetto cantierabile;
12. relazione tecnica illustrante le scelte progettuali e il rispetto di tutte le normative di settore per il progetto in esame;
13. relazioni e fascicoli dei calcoli e tutti gli elaborati da consegnare eventualmente agli enti preposti per le varie competenze;



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

14. piano di manutenzione dell'opera;
15. cronoprogramma;
16. progetto energetico per i casi previsti da legge;
17. Progetto di linea vita su coperture piane, con Elaborato Tecnico della Copertura (ETC) contenente progetto, prescrizioni e certificazioni;
18. Relazione di valutazione di impatto acustico
19. Computo metrico estimativo;
20. Capitolato tecnico;
21. Piano economico finanziario

Tutti gli elaborati dovranno essere forniti in formato cartaceo, in formato digitale pdf/A firmati digitalmente, formati dwg e shape per gli elaborati grafici.

Le Parti convengono che il costo previsto per la realizzazione delle suddette opere, ivi compresi gli oneri della sicurezza, è pari ad € _____ come da computi metrici in atti.

Le spese di progettazione e collaudo resteranno a carico del soggetto attuatore.

La manutenzione e la conservazione delle aree ad uso pubblico, restano a carico del Soggetto attuatore fino ad almeno sei mesi dalla data certificata di ultimazione dei lavori.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Articolo 6
Termini per gli adempimenti e realizzazione degli interventi

La presente convenzione deve essere sottoscritta dal Soggetto attuatore entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del Comune.

Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipulazione della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.

I lavori dovranno essere iniziati entro 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire ed ultimati entro 36 (trentasei) mesi dal loro inizio, ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del DPR n. 380/2001.

I termini d'inizio e fine lavori possono essere prorogati dal Comune, ai sensi dell'articolo 15, comma 2, del DPR n. 380/2001.

Per ogni mese di ritardo nell'esecuzione delle opere, il Soggetto Attuatore sarà tenuto al pagamento di una penale pari all' 3 per mille dell'importo dei lavori complessivi al giorno, fatto salvo il maggior danno.

I lavori s'intendono completati al momento della dichiarazione di ultimazione da parte del Direttore dei Lavori.

La Direzione dei Lavori dovrà essere affidata ad un professionista abilitato, nominato dal privato proponente il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori, unitamente a quello della ditta o delle ditte esecutrici.

La Parte Privata comunicherà la data proposta per l'inizio delle attività di collaudo in corso d'opera e finale che sarà effettuata da un professionista abilitato da oltre 10 anni nominato dal dirigente del Settore 6 con apposita determinazione.

Le opere saranno sottoposte a collaudo tecnico-amministrativo entro 60 giorni dal completamento e potranno essere prese in carico dal Comune solo previa verifica di conformità; sino alla presa in carico, la manutenzione ordinaria e straordinaria rimane a carico del Soggetto Attuatore

Il Comune attraverso i propri uffici di competenza eserciterà la supervisione delle opere e la sorveglianza delle stesse avendo diritto di accesso alle aree di cantiere e potere di vigilanza sull'andamento dei lavori e la regolarità esecutiva degli stessi.

I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti al collaudatore unico saranno a carico della Parte Privata.

Il collaudo sarà effettuato nel rispetto delle procedure di cui all'art. 116 D.lgs. n. 36/2023.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Il certificato di collaudo, redatto secondo le modalità di cui all'art. 116 D.lgs. n. 36/2023, ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi 24 mesi dalla data di rilascio, ai sensi dell'art. 116 D.lgs. n. 36/2023. Decorsi due mesi dalla scadenza del predetto termine, il collaudo si intende definito dal Comune, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto.

In caso di inadempimento, il Comune potrà dichiarare la risoluzione della convenzione ed eseguire direttamente le opere a spese del Soggetto Attuatore, escludendo la fideiussione

Articolo 7
Varianti

Le parti precisano e si danno atto che sono consentite, senza che sia necessario rinnovare il procedimento:

- a – eventuali modifiche progettuali nel rispetto dei parametri di cui al precedente articolo 2;
- b – le modifiche di destinazione d'uso tra quelle consentite dalla disciplina di zona e/o riconducibili alle categorie funzionali di cui all'art. 23 ter – comma 1 – lett. b) e c) D.P.R. n. 380/2001;
- c Il Soggetto attuatore ha la facoltà di apportare varianti al progetto e, nel caso, di rimodulare le superfici da destinare ad uso pubblico, nel rispetto della quota minima prevista dalla presente convenzione.

I titoli edilizi all'uopo necessari verranno individuati nel rispetto delle previsioni di cui agli artt. 6, 6bis, 10, 22 e 23 D.P.R. n. 380/2001 e art. 7 D.P.R. n.160/2010 e/o nel rispetto di quanto stabilito dalla normativa vigente all'epoca della richiesta (TU edilizia, leggi regionali, norme locali, ecc.) quindi, sulla base della portata del progetto di variante all'uopo proposto, mediante CILA, SCIA, PDC, O SCIA alternativa al PDC e/o ulteriori titoli abilitanti stabiliti dalla normativa vigente all'epoca della richiesta, ivi compreso il Provvedimento Unico per le attività produttive.

Articolo 8
Agibilità – Agibilità Parziale

Per quanto concerne il regime dell'agibilità, le parti rinviano alla disciplina di cui agli artt. 24 del D.P.R. n. 380/2001 nonché per quanto applicabile all'art. 10 del D.P.R. n. 160/2010.

Le parti precisano e si danno atto della possibilità di conseguire l'agibilità parziale, ai sensi dell'art. 24 comma 4 bis del D.P.R. n. 380/2001 nonché della normativa di settore vigente;



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

A tal fine, sarà necessaria l'ultimazione ed il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e il completamento della parte dell'opera da cedere gratuitamente e in proprietà al comune.

Articolo 9
Garanzie fideiussorie

A garanzia della corretta esecuzione delle opere da cedersi, il soggetto attuatore è obbligato a prestare al comune ed in suo favore fideiussione rilasciata da primaria compagnia a tanto autorizzata, per l'importo di _____ (euro), pari all'importo del quadro economico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere da realizzare e cedere al comune gratuitamente.

Nella relativa fideiussione è obbligatorio inserire specifica clausola che impegna l'Istituto fideiubente a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice.

La fideiussione deve avere validità legale per tutto il periodo di vigenza della presente convenzione e non può essere svincolata se non dopo l'avvenuta attestazione da parte del comune medesimo di totale e perfetta ottemperanza da parte del soggetto attuatore dell'intervento di tutte le obbligazioni assunte con la presente.

In caso di maggiore durata e, comunque, fino a quando il soggetto attuatore non presenti l'attestazione suddetta, sarà tenuto al pagamento del supplemento di premio.

Pertanto, il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà essere opposto, in nessun caso, al Comune garantito.

L'importo della fideiussione potrà essere ridotto proporzionalmente agli obblighi adempiuti. Tale polizza sarà restituita dopo il collaudo di tutte le opere e le urbanizzazioni connesse al P.d.C

In assenza della consegna della appendice della garanzia prestata o di nuova garanzia il precedente intestatario del titolo edilizio rimarrà in ogni caso obbligato al pagamento degli importi garantiti.

Articolo 10
Polizze assicurative.

Il Soggetto Attuatore è obbligato a stipulare e mantenere in vigore:

- polizza CAR a copertura dei rischi di cantiere fino al collaudo;
- polizza decennale postuma a copertura di vizi e difetti delle opere cedute al Comune.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Articolo 11
Utilizzo gratuito e agevolato della struttura per interesse pubblico.

Con la presente Convenzione il soggetto attuatore concede al Comune, che accetta, quote di utilizzo gratuito della Struttura, e dei relativi spazi/servizi, da destinare a iniziative di interesse pubblico rientranti nelle destinazioni d'uso ammesse in zona G1 del P.O.C., e segnatamente:

- a) parchi tematici per il divertimento e il tempo libero;
- b) attività sportive;
- c) attività di spettacolo;
- d) attività culturali;
- e) attività ricreative;
- f) attività congressuali.

Le modalità di utilizzo gratuito e agevolato (in termini di giornate/ore/ingressi e di spazi destinati) sono determinate in misura proporzionata al probabile numero dei fruitori della Struttura, secondo i parametri indicati di seguito.

Restano in capo al Soggetto attuatore la gestione ordinaria e straordinaria della Struttura, gli oneri di manutenzione, nonché ogni responsabilità connessa alla sicurezza dei luoghi, fatte salve le specifiche previsioni di cui ai successivi articoli.

Articolo 12
Descrizione della struttura e capacità d'uso.

La Struttura, è così articolata (*a titolo esemplificativo e parametrico, da adattare in concreto*):

	parchi tematici per il divertimento e il tempo libero di _____mq e capienza massima di numero_____ utenti contemporanei
	Sala spettacoli/conferenze con capienza massima di _____ posti a sedere
	Palestra/impianto sportivo con superficie di _____mq e capienza massima di numero_____ utenti contemporanei
	Sale riunioni/polifunzionali n._____, ciascuna di superficie pari a _____ mq
	Spazi ricreativi e/o espositivi di superficie complessiva pari a _____mq



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

;

La capacità annua di fruizione della Struttura è stimata, in via convenzionale, come segue (*schema parametrico*):

a) per gli spazi a prenotazione oraria (es. palestra, sale riunioni):

numero massimo di ore annue di apertura al pubblico: H _____ tot;

numero massimo di utenti contemporanei: U _____ max;

potenziale bacino annuo di utenti: H _____ tot x U _____ max = _____

b) per gli spazi a evento/seduta (es. sala spettacoli):

numero massimo di eventi/sedute annue: E _____ max;

capienza per evento: C _____ max;

potenziale bacino annuo di utenti: E _____ max x C _____ max = _____

Articolo 13
Quote di utilizzo a favore del comune.

A fronte della fruizione privata e commerciale della Struttura da parte del Soggetto attuatore, quest'ultimo si impegna a garantire al Comune quote di utilizzo gratuito, calcolate in termini percentuali sulla capacità annua di utilizzo di cui all'art. 11.

In via parametrica, le quote minime di utilizzo gratuito sono così determinate:

a) Spazi a prenotazione oraria (palestra, sale riunioni, spazi polifunzionali):

- almeno il 10% del monte ore annuo di apertura effettiva della Struttura, e comunque non inferiore a _____ ore annue, da destinare a utilizzo gratuito a favore del Comune;

- almeno il 5% del monte ore annuo di apertura effettiva della Struttura, e comunque non inferiore a _____ ore annue, da destinare a utilizzo a tariffa agevolata a favore del Comune;



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

b) Spazi a evento/seduta (sala spettacoli/conferenze):

- almeno il 10% del numero massimo di eventi annui programmabili, e comunque non inferiore a _____ eventi annui, da destinare a iniziative individuate o patrocinate dal Comune, con ingressi gratuiti;
- almeno il 5% del numero massimo di eventi annui programmabili, e comunque non inferiore a _____ eventi annui, da destinare a iniziative individuate o patrocinate dal Comune, con ingressi a tariffa agevolata;

c) Ingressi individuali (ove sia adottato un sistema di ticketing o abbonamento):

- un numero di ingressi gratuiti pari ad almeno il 10% del numero di ingressi annui effettivamente registrati, ovvero, in alternativa, un contingente minimo di _____ ingressi e/o abbonamenti annui garantiti.
- un numero di ingressi a tariffa agevolata pari ad almeno il 5% del numero di ingressi annui effettivamente registrati, ovvero, in alternativa, un contingente minimo di _____ ingressi e/o abbonamenti annui garantiti.

Le quote di utilizzo gratuito dovranno essere destinate, in linea di principio a:

- soggetti in disagio economico;
- persone con disabilità;
- ad altre categorie fragili individuate dal Comune (es. minori in carico ai servizi sociali, anziani soli, beneficiari di misure di protezione internazionale, ecc.).

Articolo 14
Destinatari prioritari e modalità di individuazione.

L'utilizzo gratuito degli spazi/servizi e degli ingressi è destinato in via prioritaria a:

- a) soggetti in disagio economico, individuati sulla base di indicatori oggettivi (ad es. ISEE pari o inferiore ai limiti stabiliti dai regolamenti comunali in materia di agevolazioni tariffarie);
- b) persone con disabilità, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente;



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

- c) ulteriori categorie fragili, individuate dal Comune con propri regolamenti o deliberazioni (es. giovani seguiti dai servizi minorili, persone inserite in percorsi di inclusione sociale, anziani e ultra-ottantenni privi di rete familiare, ecc.).

L'individuazione dei beneficiari è di competenza esclusiva del Comune, tramite il SETTORE 5 - AFFARI GENERALI-SERVIZI SOCIALI E SERVIZI INFORMATIVI.

Il Soggetto attuatore non potrà autonomamente selezionare i beneficiari delle quote gratuite, salvo che ciò avvenga sulla base di elenchi o autorizzazioni fornite dal Comune, ovvero in attuazione di specifici progetti approvati congiuntamente.

Il Comune rilascia ai beneficiari titoli di accesso (voucher, card nominative, codici, elenchi nominativi o altri strumenti idonei) che il Privato è tenuto a riconoscere e ad accettare.

Articolo 15
Regime tariffario, agevolazioni e gratuità.

Per gli utilizzi non ricompresi nelle quote gratuite, il concessionario applicherà le tariffe ordinarie di mercato, che dovranno essere preventivamente comunicate al Comune e rese pubbliche in modo chiaro e trasparente.

Il Comune potrà richiedere, oltre alle quote gratuite, anche l'applicazione di tariffe agevolate per determinate categorie di utenti ovvero per specifiche iniziative di interesse pubblico, con riduzione del 20% rispetto alla tariffa ordinaria.

In occasione di eventi di rilevante interesse pubblico (es. manifestazioni istituzionali, iniziative patrocinate dal Comune, campagne di sensibilizzazione su temi sociali), le parti potranno concordare l'utilizzo totalmente gratuito di determinati spazi, anche in deroga alle percentuali minime di cui agli articoli precedenti, mediante accordo scritto o scambio formale di corrispondenza (anche PEC).

Il Privato si impegna a non discriminare gli utenti beneficiari delle agevolazioni o della gratuità in ordine alla qualità dei servizi resi.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Articolo 16
Programmazione annuale degli utilizzi.

Entro il 30 novembre di ogni anno, il Privato trasmette al Comune una proposta di calendario annuale degli utilizzi della Struttura per l'anno successivo, indicando:

- giorni e fasce orarie di apertura;
- programmazione ordinaria di attività ed eventi;
- disponibilità di slot e giornate per utilizzi gratuiti e iniziative comunali.

Entro i successivi 30 giorni, il Comune, tenuto conto delle proprie esigenze istituzionali e delle richieste provenienti dai propri servizi, indica le date e le fasce orarie che intende riservare in applicazione delle quote gratuite e delle eventuali agevolazioni.

Eventuali esigenze sopravvenute (es. iniziative istituzionali non programmabili) potranno essere accommodate, nei limiti della disponibilità tecnica, mediante intese operative tra l'Ufficio comunale competente e il referente del Privato.

Il calendario annuale concordato costituisce Allegato alla Convenzione per l'anno di riferimento e integra, per tale periodo, le modalità di utilizzo degli spazi.

Articolo 17
Obblighi del privato per l'utilizzo gratuito e agevolato della struttura per interesse pubblico.

Il Soggetto attuatore si impegna a:

- a) mantenere la Struttura in buono stato di manutenzione, garantendo la piena funzionalità e sicurezza dei locali, degli impianti e delle attrezzature, nel rispetto della normativa vigente (edilizia, impiantistica, sicurezza sui luoghi di lavoro, prevenzione incendi, igienico-sanitaria, accessibilità, ecc.);
- b) assicurare la presenza di personale adeguato durante gli eventi e le attività svolte in attuazione della presente Convenzione;
- c) garantire il rispetto, da parte degli utenti, dei regolamenti interni della Struttura, che dovranno essere preventivamente comunicati al Comune;
- d) consentire l'accesso gratuito e/o a tariffa agevolata agli utenti individuati dal Comune, nei limiti e secondo le modalità stabilite nella presente convenzione;
- e) mantenere in vigore idonee coperture assicurative per responsabilità civile verso terzi e verso gli utenti;



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

f) collaborare con il Comune per il monitoraggio dei dati di utilizzo (numero di eventi, ore di utilizzo, ingressi, riparto delle quote gratuite, ecc.), nel rispetto della normativa in materia di privacy.

Il Privato non potrà limitare o ostacolare l'utilizzo gratuito concordato, salvo motivi di forza maggiore o esigenze di sicurezza certificabili, da comunicare tempestivamente al Comune.

Articolo 18
Obblighi del comune per l'utilizzo gratuito e agevolato della struttura per interesse pubblico.

Il Settore 5 del Comune di Pomigliano d'Arco si impegna a:

- a) individuare i beneficiari e rilasciare loro i titoli di accesso alle quote gratuite/agevolate;
- b) rispettare le modalità di prenotazione e utilizzo degli spazi concordate con il soggetto attuatore;
- c) garantire, per gli eventi da esso organizzati, il rispetto delle norme di sicurezza, ordine pubblico e buon uso degli spazi, cooperando con il Privato;
- d) promuovere, ove ritenuto opportuno, le attività svolte nella Struttura nell'ambito della propria comunicazione istituzionale;
- e) fornire al Soggetto attuatore, entro termini ragionevoli, le informazioni necessarie alla corretta gestione delle quote gratuite (dati aggregati sui beneficiari, esigenze logistiche, ecc.), nel rispetto della normativa sui dati personali.

Articolo 19
Responsabilità ed assicurazioni per l'utilizzo gratuito e agevolato della struttura per interesse pubblico.

Il Soggetto attuatore è responsabile, ai sensi di legge, dei danni eventualmente arrecati agli utenti, ai terzi o alle cose nell'ambito dell'utilizzo della Struttura, salvo il caso in cui il danno derivi da fatto imputabile esclusivamente al Comune o ai soggetti dallo stesso direttamente incaricati.

Il Soggetto attuatore si obbliga a stipulare e mantenere in vigore per tutta la durata della Convenzione una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi e verso gli utenti, con massimali adeguati alla capienza e alla tipologia delle attività svolte, impegnandosi a trasmettere annualmente al Settore 5 e Settore 6 del Comune di Pomigliano d'Arco copia dell'attestazione di rinnovo.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Il Comune risponde, ai sensi di legge, dei danni cagionati da propri dipendenti e incaricati in occasione di eventi da esso direttamente organizzati, nei limiti dei principi di cui agli artt. 28 Cost. e 2043 c.c.

Articolo 20
Inadempimento, diffida e risoluzione per l'utilizzo gratuito e agevolato della struttura per interesse pubblico.

In caso di inadempimento da parte del soggetto attuatore agli obblighi di cui alla presente Convenzione, con particolare riguardo alla messa a disposizione delle quote minime di utilizzo gratuito, il Comune diffida per iscritto il Privato ad adempiere entro un termine non inferiore a 30 (trenta) giorni.

Decorso inutilmente tale termine, il Comune potrà dichiarare, con atto motivato, la risoluzione della Convenzione per inadempimento, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale danno.

Parimenti, in caso di gravi e ripetuti inadempimenti del Comune tali da rendere impossibile o eccessivamente gravosa l'esecuzione della Convenzione, il Privato potrà attivare analogo procedura di diffida, ferma la necessità, per la risoluzione, di un atto espresso e motivato dell'organo comunale competente ovvero, se del caso, di una pronuncia giurisdizionale.

Costituiscono, in particolare, gravi inadempimenti del Soggetto attuatore:

- la mancata messa a disposizione delle quote gratuite per almeno due anni consecutivi;
- il rifiuto ingiustificato di accesso a utenti legittimati;
- l'utilizzo degli spazi in violazione delle norme di sicurezza o igienico-sanitarie.

Articolo 21
Monitoraggio, verifiche e reportistica per l'utilizzo gratuito e agevolato della struttura per interesse pubblico.

Le parti istituiscono un tavolo di monitoraggio composto da rappresentanti del Settore 5 e del Settore 6 e del Soggetto attuatore, che si riunisce almeno una volta all'anno per:

- verificare il corretto adempimento degli obblighi convenzionali;



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

- analizzare i dati di utilizzo della Struttura, con particolare attenzione alle quote gratuite e ai beneficiari;
- proporre eventuali adeguamenti organizzativi e migliorativi.

Il Soggetto attuatore si impegna a fornire al Settore 5 del Comune di Pomigliano d'Arco, con cadenza almeno annuale, un report sintetico contenente:

- numero complessivo di eventi/ore di utilizzo;
- numero di eventi/ore destinati al Comune;
- numero di ingressi totali e numero di ingressi gratuiti/agevolati;
- riparto per categorie di beneficiari (in forma aggregata).

Il monitoraggio avviene nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679 e normativa nazionale vigente).

Articolo 22
Trasferibilità e obbligazioni solidali.

Gli obblighi assunti con la presente convenzione hanno natura propter rem e sono trasmissibili agli aventi causa a qualsiasi titolo.

Il Soggetto Attuatore e i successivi aventi causa rispondono in solido nei confronti del Comune per l'adempimento degli obblighi.

Gli obblighi saranno trascritti nei registri immobiliari con oneri e vincoli a carico dei fondi oggetto di intervento.

Il titolo che consente il trasferimento del Permesso deve essere presentato all'Amministrazione deve contenere esplicita dichiarazione di obbligo col quale il subentrante si impegna al rispetto integrale di tutte le clausole.

Gli acquirenti e successivamente i loro eventuali aventi causa, subentrano nella posizione giuridica del Soggetto attuatore relativamente a tutti i diritti oneri ed obblighi nascenti dalla presente Convenzione.

Negli atti di trasferimento dei beni devono essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dichiara di conoscere ed accettare la presente Convenzione e si impegna a non usare o disporre del bene in contrasto con le prescrizioni in essa contenute.

Le clausole di cui al comma precedente devono essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Il progetto di Permesso di costruire è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il Soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui sopra, quali atti pubblici depositati negli originali presso il Comune, data la loro voluminosità non vengono qui allegati ma depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico.

Per tutta la durata della convenzione il Soggetto attuatore si obbliga a fornire gratuitamente a semplice richiesta del Comune un numero di 1 copia degli elaborati prima descritti

Articolo 26
Agevolazioni

La presente convenzione non impedisce al Soggetto attuatore di usufruire di benefici e/o agevolazioni come per legge

Articolo 27
Durata della Convenzione

La durata della concessione è di massimo 18 (diciotto) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, e comunque dalla data di avvio dell'attività, salvo differimento del termine disposto dal Comune per motivate esigenze.

La durata della convenzione è stabilita in base al Piano Economico Finanziario che deve rappresentare in modo sintetico l'equilibrio tra il costo delle opere a farsi e l'utile lordo stimato relativo all'attività da insediarsi.

A tal motivo si ritiene che la convenzione ha la durata di anni_____.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Il Comune si riserva di rinnovare il rapporto di concessione di massimo ulteriori 9 (nove) anni a seguito di accettazione di richiesta del soggetto attuatore che deve pervenire almeno 180 giorni anteriori alla data prevista di ultimazione del contratto.

Il Comune si riserva di non esercitare tale opzione qualora il Concessionario in itinere di esecuzione del contratto:

- sia gravemente inadempiente alle obbligazioni contrattuali, anche laddove detto inadempimento non conduca alla risoluzione del contratto;
- perda i requisiti generali e speciali previsti dalla normativa vigente;
- per ragioni di interesse pubblico, ragioni tecniche o amministrative che rendono incompatibile il rinnovo con le esigenze del Comune.

La clausola opzionale di rinnovo non attribuisce al Concessionario nessun diritto ad indennizzi, risarcimenti, rimborsi ed ulteriori oneri, qualora il comune non intenda proseguire nell'esecuzione del rinnovo stesso.

Tale eventualità verrà comunicata al Concessionario almeno 90 giorni anteriori alla data prevista di ultimazione del contratto.

Il Concessionario è tenuto, quale obbligo contrattuale, a prorogare la gestione per massimo 6 mesi rispetto alla scadenza del contratto medesimo, nelle more delle valutazioni e procedure avviate dal Comune stesso.

Articolo 28
Adempimenti in materia antimafia e di verifica regolarità contributiva. Rispetto del Protocollo di legalità

Ai sensi del D.lgs. n. 159/2011, si prende atto che in relazione alle parti private è stata richiesta certificazione antimafia attraverso la banca dati nazionale antimafia (BDNA) ma che ad oggi, sebbene trascorsi oltre 30 giorni dalla richiesta, non è pervenuta alcuna informazione.

Pertanto, si procede alla sottoscrizione della presente convenzione, sotto condizione risolutiva, previa acquisizione dell'autocertificazione ex art. 89 D. Lgs. 159/2011.

Le parti private dichiarano di non essere sottoposte alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del D.lgs. n. 231/2001.

Si dà atto che è stato acquisito per la società certificato di regolarità contributiva prot. n. _____ da cui si evince che essa è in regola nei confronti dell'INPS e dell'INAIL.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli

Articolo 29
Spese e Tasse

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione, sono a carico della Parte Privata e suoi eventuali aventi causa.

La Parte Privata, in ordine a tali spese, dichiara che intende avvalersi di tutte le facilitazioni ed agevolazioni previste dalle norme vigenti.

Articolo 30
Registrazione, trascrizione e disposizioni finali

Il presente atto viene registrato e trascritto a spese e a carico del soggetto attuatore nelle forme di legge con rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 31
Controversie

In caso di controversia legata all'interpretazione e all'esecuzione del presente atto, è competente in sede di giurisdizione esclusiva il TAR per la Campania.

Per quanto non previsto dal presente atto valgono i principi generali degli ordinamenti, statale e regionale, in materia di edilizia e urbanistica.

Il presente atto informatico è redatto con procedure informatiche e viene da me letto ai costituiti che lo approvano.

Le parti nell'ordine appongono personalmente ed in presenza di me Segretario Generale la propria firma digitale e/o autografa.

Per il Comune: Dirigente Area 6 _____

Il Proponente _____

Il Segretario Generale _____

Io Segretario generale appongo personalmente ed in presenza delle parti la mia firma dopo aver verificato i certificati di firma, di cui attesto la validità, utilizzati dalle suddette parti.



CITTA' DI POMIGLIANO D'ARCO
Città Metropolitana di Napoli