



COMUNE DI NAPOLI

Commissione Urbanistica
Il Presidente

[Allegato n° 1]

Al Sindaco;
Al Presidente del Consiglio Comunale;
All'Assessore all'Urbanistica.

Oggetto: Emendamento ai sensi dell'art. 44 del Regolamento del Consiglio Comunale – alla Delibera di Giunta Comunale n. 279 del 19.07.2022 – avente ad oggetto: *Approvazione dei criteri e indirizzi e dello schema tipo di convenzione per la disciplina degli "usi temporanei" per gli spazi pubblici e gli immobili di proprietà pubblica ai sensi dell'art. 29 – quater del Dpr 380/2001 s.m.i.*

Si dà indirizzo alla Giunta di precisare nel deliberato che:

"Nel perimetro dei beni immobili si raccomanda all'Ufficio Pianificazione Urbana, al rigoroso rispetto della pianificazione e programmazione precedentemente adottata".

Il Presidente della Commissione Urbanistica
Cons. Massimo Pepe

Il sottoscritto Dirigente del Servizio Pianificazione
URBANISTICA GENERALE E BENI COMUNI ESPRIME,
PER QUANTO DI COMPETENZA, PARERE FAVOREVOLE
IN ORDINE AL PRESENTE EMENDAMENTO

12/6/22



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO/AREA: **AREA URBANISTICA**

SERVIZIO: **PLANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E BENI COMUNI**

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: **ALL'URBANISTICA**

SG: 290 del 20/07/2022

DGC: 304 del 20/07/2022

Cod. allegati: L 1053_006

Proposta di deliberazione prot. n° 6 del 19/07/2022

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 279

OGGETTO: Proposta al Consiglio: Approvazione dei criteri e indirizzi e dello schema tipo di convenzione per la disciplina degli "usi temporanei" per gli spazi pubblici e gli immobili di proprietà pubblica ai sensi dell'art. 23-quater del Dpr 380/2001 smi.

Il giorno 20/07/2022, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Nove Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

	P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASSESSORI :

Paolo MANCUSO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Pier Paolo BARETTA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Teresa ARMATO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Edoardo COSENZA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Vincenzo SANTAGADA

	P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Laura LIETO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Emanuela FERRANTE

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Luca TRAPANESE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Chiara MARCIANI

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

Premesso

che l'art. 10, comma 1 lettera m-bis della Legge 120/2020 ha introdotto nel Testo unico dell'edilizia, Dpr 380/2001 smi, l'art. 23-quater relativo agli "Usi temporanei";

che il comma 1 del suddetto art. 23-quater prevede che *"Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico"*;

che il successivo comma 2 stabilisce che *"L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1"*;

che, ai sensi dei commi 3 e 4, *"3. L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:*

- a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;*
 - b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;*
 - c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;*
 - d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali"*;
- 4. La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima"*.

che il comma 5 precisa che *"L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate"*;

che, inoltre, *"6. Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi"*;

che, in particolare, il comma 7 stabilisce la competenza del Consiglio Comunale che *"individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale"*;

che, infine, il comma 8 prevede che *"Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale"*, ma che attualmente non risultano riferimenti normativi sul tema di livello regionale.

Considerato

che in ottemperanza alla linea programmatica "Beni Comuni e Politiche Urbane" del Documento Unico di Programmazione, e coerentemente al raggiungimento dei relativi obiettivi strategici, l'Assessorato all'Urbanistica si è fatto promotore, insieme alla Commissione Urbanistica del Consiglio Comunale, di un processo di sperimentazione finalizzato all'approvazione di un Regolamento per gli "usi temporanei";

che la città contemporanea è caratterizzata da processi complessi che negli ultimi decenni hanno posto all'urbanistica la sfida di ragionare su concezioni del tempo diverso da quelle traggiate dalla vigente strumentazione urbanistica;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



che la presenza diffusa nella città di Napoli di spazi ed edifici in stato di degrado e di abbandono avanzato arreca un consistente danno sociale ed economico alla collettività e che l'attivazione di usi temporanei in tali spazi ed edifici può costituire un utile argine a processi di degrado sociale e materiale dei luoghi;

che gli "usi temporanei", coerentemente con il richiamato art. 23-quater del Dpr 380/2001 s.m.i., offrono la possibilità di utilizzare spazi inutilizzati o sottoutilizzati, anche a prescindere dalla destinazione d'uso di piano, in quanto le pratiche di uso temporaneo non rivestono ruolo alternativo alla strumentazione urbanistica, ma complementare ad essa;

che in quest'ottica gli "usi temporanei" non si contrappongono alla possibilità di trasformazione prevista dagli strumenti urbanistici, ma possono essere praticati "nel frattempo" che un processo di trasformazione si compia, tra una dismissione e l'avvento di un utilizzo permanente, o come volano per avviare un processo di rigenerazione e cogliere l'eredità che viene lasciata al suo termine;

che gli usi temporanei promuovono, dunque, la partecipazione dei cittadini nella cura della città e risultano caratterizzati da flessibilità, leggerezza e reversibilità promuovendo una nuova offerta di servizi e funzioni adattabili e temporanee che affiancano la dotazione di standard prevista dalla disciplina urbanistica senza sostituirla;

che, in tal senso, gli usi temporanei attengono alla promozione della riappropriazione degli spazi urbani da parte della collettività, anche nelle more dell'attivazione della trasformazione urbana prevista dalla vigente disciplina urbanistica, non potendo in alcun modo costituirne variante urbanistica, né modifica della destinazione d'uso degli immobili interessati;

che il codice civile regola l'istituto del Comodato, classificandolo come contratto reale essenzialmente gratuito, la cui causa è usualmente individuata nello spirito di liberalità (art. 1803 e ss. del codice civile);

che, come osservato dall'ANAC (cfr. parere AG 34/11 26/01/2012) quando il comodante è mosso da un interesse diverso dallo spirito di liberalità, la previsione di un compenso o di un onere, per quanto modesto, è idonea a caratterizzare il contratto come commutativo.

che in questo senso gli interventi di riqualificazione, potrebbero acquisire la natura di corrispettivo a favore dell'ente pubblico, nella cui disponibilità l'immobile è destinato a tornare alla scadenza.

Considerato inoltre

che l'Assessorato all'Urbanistica e la Commissione Urbanistica consiliare, supportati dal servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni, hanno tenuto diversi incontri sul tema e in particolare in data 30/06/2022 si è tenuta la prima Commissione consiliare sul tema;

che nell'ambito di tali riunioni si è deciso di procedere alla definizione dei criteri e indirizzi e lo schema di convenzione tipo per gli "usi temporanei" di cui all'art. 23-quater, nelle more della redazione di un complessivo regolamento che disciplini gli "usi temporanei", anche su spazi e/o immobili privati, basato sulla sperimentazione di pratiche di "uso temporaneo" per spazi pubblici e immobili di proprietà pubblica;

che il lavoro svolto congiuntamente ha permesso di definire i criteri e gli indirizzi e lo schema di convenzione per gli "usi temporanei" di cui all'art. 23-quater per spazi pubblici e immobili di proprietà pubblica come di seguito riportati;

che in data 18 luglio si è tenuta la seconda Commissione Consiliare sul tema con esito favorevole circa l'attuazione di un processo di sperimentazione su spazi pubblici e immobili di proprietà pubblica in applicazione dell'art. 23 quater finalizzato all'approvazione di un Regolamento per gli "usi temporanei";

Ritenuto pertanto opportuno

sulla base del lavoro svolto, formulare i seguenti indirizzi per l'attuazione degli "usi temporanei", di cui all'art.

Il Segretario Generale
Dr.ssa *Monica Cinque*

23-quater del Dpr 380/2001 smi, da parte della Giunta Comunale per gli spazi pubblici e immobili di proprietà pubblica:

- le proposte di “usi temporanei” dovranno essere caratterizzate da finalità di pubblico interesse ed essere, in particolare, finalizzate ad attivare processi di rigenerazione urbana, riqualificazione di aree degradate, di recupero e valorizzazione di spazi urbani dismessi o in via di dismissione;
- che in particolare, gli “usi temporanei” dovranno essere coerenti con le seguenti strategie:
 - fornire una risposta tempestiva ad esigenze abitative emergenti offrendo servizi per l’abitare temporaneo;
 - sperimentare attività di rigenerazione urbana di edifici dismessi e spazi aperti e verdi sottoutilizzati per ricollocarli all’interno del tessuto urbano attraverso una nuova vocazione territoriale;
 - ridefinizione degli spazi interstiziali come strategia di riconnessione di parti urbane differenti;
 - utilizzazione delle aree interessate da rifunionalizzazioni e trasformazioni urbane durante l’iter amministrativo e il tempo di realizzazione del progetto;
 - favorire installazioni artistiche e attività volte alla promozione della “creatività urbana”;
 - incrementare la dotazione di spazi pubblici fruibili dalla cittadinanza, aree attrezzate per il gioco e lo sport e aree gioco per bambini, orti didattici e urbani, attrezzature sociali e assistenziali, spazi per l’accoglienza;
- gli usi temporanei potranno essere praticati su spazi pubblici e immobili di proprietà del Comune di Napoli individuate dalla Giunta Comunale o su altre aree o immobili di proprietà pubblica, potranno essere attuati anche da soggetti “gestori” individuati mediante procedure di evidenza pubblica, ai sensi del comma 6 dell'art. 23-quater;
- le proposte di “uso temporaneo”, ai sensi del comma 4, potranno prevedere esclusivamente *“interventi di adeguamento, che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima”*;
- gli “usi temporanei” dovranno essere caratterizzati dal non consumo di suolo, evitando impermeabilizzazione dei suoli con particolare riferimento alle aree agricole e permeabili in genere, e da interventi reversibili caratterizzati dall’impiego di materiali da riciclo;
- il soggetto “gestore” si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, laddove necessario, garantendo la rimozione di eventuali opere rimovibili mediante apposita garanzia contenuta nello schema di convenzione;
- restano in capo al soggetto “gestore” le responsabilità per qualunque accadimento si verifichi durante il periodo di “uso temporaneo” con particolare riguardo alle condizioni di sicurezza degli immobili e delle attività svolte;
- il “gestore” esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all’immobile, a cose o persone causati dall’utilizzo delle aree e/o immobili o per l’espletamento dell’attività svolta;
- gli spazi e gli immobili vengono resi disponibili al soggetto “gestore” gratuitamente in ragione dell’interesse pubblico alla realizzazione degli “usi temporanei”, fermo restando in capo allo stesso il pagamento delle utenze e di ogni eventuale spesa;
- la durata degli usi temporanei non può essere inferiore a sei mesi e superiore a tre anni rinnovabili di ulteriori due anni;
- qualora l’Amministrazione intendesse procedere a interventi su spazi e/o immobili interessati da “usi temporanei” attivi, il “gestore” si obbliga al rilascio del bene anticipatamente, ripristinando, se del caso, lo stato dei luoghi;
- gli usi temporanei potranno essere praticati su spazi pubblici e/o immobili di proprietà pubblica per i quali è già prevista una progettualità dell’Amministrazione purché non entrino in conflitto in ragione dei tempi previsti per l’attuazione degli interventi;
- in ogni caso e fermo restando l’approfondimento tecnico sugli spazi e immobili individuati, gli “usi temporanei” non potranno essere praticati:
 - in aree a rischio idrogeologico alto o elevato come individuate dal vigente Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico;
 - in aree a media-alta instabilità come individuate dalla vigente disciplina urbanistica.

al fine della attivazione degli usi temporanei, formulare i seguenti criteri operativi:

- la Giunta Comunale, le Municipalità e gli Enti pubblici proprietari potranno individuare spazi pubblici e immobili di proprietà pubblica suscettibili di attivazione di usi temporanei secondo gli indirizzi precedentemente formulati;

Il Segretario Generale
Dr.ssa I.onica Cinque




- 5
- gli spazi pubblici e gli immobili individuati dovranno, previa verifica da parte del servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni con il contributo delle diverse strutture dell'Ente in ragione dei diversi aspetti da valutare, essere oggetto di bando di evidenza pubblica finalizzata all'individuazione dei contenuti dell'uso temporaneo e del gestore, come previsto dall'art. 23-quater comma 6;
 - laddove la verifica facesse emergere motivi ostativi alla selezione dell'area o immobile, l'ufficio ne darà comunicazione all'Assessorato all'Urbanistica ed alla Municipalità di riferimento;
 - le proposte selezionate, costituite dal programma di uso temporaneo e dallo schema di convenzione specifico della proposta compilato in base allo schema tipo approvato dal Consiglio, saranno oggetto di una istruttoria curata dal servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni con il contributo delle diverse strutture dell'Ente in ragione dei diversi aspetti da valutare;
 - il programma di uso temporaneo dovrà indicare l'individuazione precisa dell'area e dei vincoli esistenti, le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico, la durata dell'uso temporaneo, il dettaglio delle attività da svolgersi, il progetto definitivo degli eventuali interventi previsti ai fini dell'uso temporaneo, le modalità di monitoraggio delle attività svolte, le forme di garanzia per il ripristino qualora necessario, dello stato dei luoghi;
 - nel caso di esito favorevole dell'istruttoria, l'ufficio provvederà a comunicarne gli esiti all'Assessorato all'Urbanistica e alla Municipalità di riferimento, predisponendo, laddove nulla osti, la delibera di Giunta di approvazione delle proposte di "usi temporanei" costituite dal programma di uso temporaneo e dal relativo schema di convenzione redatto sulla base dello schema tipo approvato dal Consiglio Comunale;
 - effettuate le verifiche di rito riguardo al soggetto gestore, si darà corso alla stipula della convenzione che, ai sensi dell'art. 23-quater comma 4, costituirà titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi;
 - nel caso di soggetti pubblici la convenzione potrà assumere la forma di accordo tra le pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 15 della Legge 241/1990 s.m.i. e, in tal caso, l'Ente proponente l'uso temporaneo potrà svolgere l'evidenza pubblica per l'individuazione di eventuali soggetti gestori a cui si applicheranno tutte le condizioni di cui allo schema di convenzione allegato;
 - gli "usi temporanei" attivati saranno documentati in un'apposita sezione del sito web dell'Amministrazione nell'area tematica "Urbanistica, Patrimonio, Politiche per la Casa e Cimiteri cittadini" - "URBANA – Urbanistica Napoli".

Precisato

che restano ferme tutte le eventuali autorizzazioni necessarie all'attuazione dei progetti di uso temporaneo e che eventuali realizzazioni di volumetrie o altre opere restano disciplinate e devono essere coerenti con l'art. 23-quater, comma 4, del Dpr 380/2001 s.m.i.;

che in nessun caso le convenzioni di "uso temporaneo" costituiscono titolo alla modifica della destinazione d'uso degli spazi o degli immobili interessati.

Preso atto

che l'allegato schema di convenzione tipo soddisfa quanto stabilito ai commi 3, 4 e 6 dell'art. 23-quater del Dpr 380/2001 s.m.i.

Attestato

che il presente atto non contiene dati personali.

Visti:

- l'art. 23-quater del Dpr 380/2001 s.m.i.;
- gli atti allegati alla presente deliberazione.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive 14 pagine progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. L1053_006_01 come di seguito precisato :

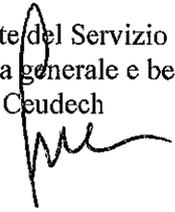
- L1053_006_001 – Schema di convenzione tipo per l'uso temporaneo di spazi pubblici e immobili di proprietà pubblica.

Il Segretario Generale
Dr.ssa *Mirica Cinque*



La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
Andrea Ceudech



Con voti UNANIMI,

DELIBERA

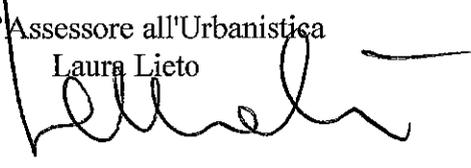
Proporre al Consiglio:

- 1. Approvare gli indirizzi e criteri per l'attuazione da parte della Giunta Comunale degli "usi temporanei", di cui all'art. 23-quater del Dpr 380/2001 smi, su spazi pubblici e immobili di proprietà pubblica come riportati in narrativa.
- 2. Approvare lo schema tipo di convenzione per gli "usi temporanei" per spazi pubblici e immobili di proprietà pubblica di cui all'art. 23-quater commi 3, 4 e 6 allegato alla presente deliberazione.

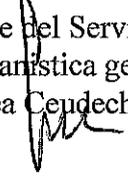
(**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

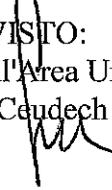
L'Assessore all'Urbanistica
Laura Lieto



Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
Andrea Ceudech



VISTO:
Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech



Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

*Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta al Consiglio prot. n.6 del 19.07.2022 DGC/2022/304 del 20.07.2022. Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni**

La presente proposta propone al Consiglio di approvare i criteri e gli indirizzi per l'uso di spazi pubblici e immobili di proprietà pubblica, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 23 quater del DPR 380/2001. Si approva poi, lo schema tipo di Convenzione .

Ai sensi di quanto disposto all'art. 23 quater del DPR 380/2001 le proposte di "usi temporanei " dovranno essere caratterizzate da finalità di pubblico interesse ed in particolare attivare processi di rigenerazione urbana, riqualificazione di aree degradate, di recupero e valorizzazione spazi urbani dismessi.

Letto lo schema tipo di Convenzione per l'uso di spazi pubblici e immobili di proprietà pubblica.

Ai fini dell'espressione del parere di regolarità si rappresenta quanto segue :

Gli spazi pubblici e gli immobili oggetto di " uso temporaneo " non dovranno essere tra quelli a reddito o tra quelli che possono generare un reddito per il Comune.

Alcun onere per la gestione e la manutenzione degli immobili deve gravare sull'Ente.

Le esenzioni ed agevolazioni in materia di canoni e tributi locali di cui all'art. 12 dello schema di Convenzione per le attività da espletarsi devono essere specificamente previste nei relativi regolamenti comunali.

Si evidenzia inoltre che i beni immobili oggetto di "uso temporaneo" non devono essere ricompresi nei Piani di dismissione e nel primo perimetro degli immobili per i quali sono state avviate le attività di analisi/due diligence tecniche, legali e di mercato, ai fini dell'operazione di conferimento ad un fondo gestito dalla Invimit SGR Spa.

Nel rappresentare che la situazione finanziaria del Comune non consente alcuna rinuncia ad entrate dell'Ente, né incrementi di spesa non obbligatori, si ritiene necessario che il Servizio competente effettui un rigoroso controllo in merito all'uso degli spazi pubblici e degli immobili da concedere in "uso temporaneo" ed un costante monitoraggio sulle spese di gestione degli stessi .

Con le precisazione e raccomandazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 20.07.2022

**Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo**

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in epigrafe si propone al Consiglio comunale l'approvazione dei criteri e degli indirizzi, nonché dello schema tipo di convenzione per la disciplina degli "usi temporanei" per gli spazi pubblici e gli immobili di proprietà pubblica, ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001.

La proposta è corredata dei favorevoli pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Ragioniere Generale, in particolare, esprime il suo parere avendo indicato alcune prescrizioni, legate alla situazione finanziaria del Comune; tra queste: gli spazi pubblici e gli immobili oggetto di "uso temporaneo" non dovranno essere tra quelli a reddito o tra quelli che possono generare un reddito per il Comune; i beni immobili oggetto di "uso temporaneo" non devono essere ricompresi nei Piani di dismissione e nel primo perimetro degli immobili per i quali sono state avviate le attività di analisi/due diligence tecniche, legali e di mercato ai fini dell'operazione di conferimento a un fondo gestito dalla Invimit SGR Spa.

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, risulta che la proposta al Consiglio contiene gli indirizzi per l'attuazione degli "usi temporanei", di cui all'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001, da parte della Giunta comunale per gli spazi pubblici e immobili di proprietà pubblica. La suddetta proposta contiene anche la descrizione del procedimento di evidenza pubblica previsto dal comma 6 dell'art. 23-quater.

Si elencano di seguito alcuni aspetti meritevoli di approfondimento, che emergono dalla lettura della proposta di deliberazione e dell'allegato schema di convenzione:

Parte narrativa della delibera di proposta al Consiglio, i cui indirizzi e criteri sono approvati dalla Giunta

- pag. 4 - secondo alinea: potrebbe essere utile chiarire che le strategie elencate sono da intendersi alternative tra loro, in quanto una diversa lettura complicherrebbe la fattibilità dei progetti;
- pag. 4 - terzultimo alinea degli indirizzi: l'obbligo per il gestore di rilasciare anticipatamente il bene nei casi in cui l'Amministrazione intendesse procedere a interventi su spazi e/o immobili interessati da "usi temporanei" non è espressamente richiamato nello schema di Convenzione;
- nell'ambito dei criteri operativi non appare sufficientemente chiara la modalità di selezione della proposta ritenuta migliore nell'ambito della procedura ad evidenza pubblica.

Schema di Convenzione

- in generale, si suggerisce di numerare i commi di cui si compongono i singoli articoli, onde favorire la lettura;
- l'art. 4 u.c. prevede che, previa comunicazione inoltrata dal soggetto gestore al Comune di Napoli, quest'ultimo rilasci un'autorizzazione alla cessione parziale e occasionale degli immobili in taluni casi. Si ritiene più coerente la presentazione, a tal fine, di un'istanza. In alternativa, si valuta come sufficiente la semplice comunicazione, in questo caso ad efficacia immediata e senza necessità di provvedimenti da parte dell'ente, ferma restando la possibilità di emettere atti inibitori;
- l'art. 7 comma 4 prevede che "In caso di mancato utilizzo dell'immobile per un lungo periodo, per ragioni non imputabili al Gestore e preventivamente comunicato come indicato all'art. 7 [...]". In realtà il corretto richiamo è da riferirsi all'art. 8;

SG 290 DEL 20.07.2022 - PROPOSTA AL CONSIGLIO: APPROVAZIONE DEI CRITERI E INDIRIZZI E DELLO SCHEMA TIPO DI CONVENZIONE PER LA DISCIPLINA DEGLI "USI TEMPORANEI" PER SPAZI PUBBLICI E IMMOBILI DI PROPRIETÀ PUBBLICA

VISTO:
il Sindaco



- l'art. 9 comma 1 dispone che "Il Gestore è tenuto a documentare le attività svolte attenendosi ai principi di comprensibilità, periodicità e verificabilità". Il richiamo generico al principio di periodicità potrebbe essere utilmente sostituito dalla previsione di una precisa scadenza temporale;
- l'art. 14 u.c. prevede che "Il Servizio competente in materia di contratti, verifica che l'originale della fideiussione/polizza assicurativa soddisfi i requisiti sopra elencati". Si valuti l'opportunità di decentrare questa tipologia di controllo in capo al Servizio precedente, onde evitare di appesantire ulteriormente l'attività dell'Area CUAG;
- l'art. 15 comma 1 prevede che "Il Comune garantisce la massima riservatezza dei dati forniti [...]". Tale previsione appare in contrasto con quanto previsto dai commi successivi, in particolare con l'ultimo comma dell'articolo, secondo il quale "Il Gestore reso edotto di quanto prece- de, è informato che con la sottoscrizione della presente convenzione, acconsente al trattamento indicato nei commi precedenti". In merito a quanto contenuto nella normativa nazionale, si con- sideri inoltre la previsione di cui all'art. 23 comma 1 lett. d) del D.Lgs. 33/2013: "Le pubbliche amministrazioni pubblicano e aggiornano ogni sei mesi, in distinte partizioni della sezione «Am- ministrazione trasparente», gli elenchi dei provvedimenti adottati dagli organi di indirizzo politico e dai dirigenti, con particolare riferimento ai provvedimenti finali dei procedimenti di: [...] d) accordi stipulati dall'amministrazione con soggetti privati o con altre amministrazioni pubbliche, ai sensi degli articoli 11 e 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241";
- l'art. 17 circoscrive il novero dei prestatori di servizi agli imprenditori nell'esercizio di impresa, limitando in tal modo in maniera significativa la potenziale platea di soggetti interessati a parte- cipare agli avvisi banditi dall'ente. Si consideri al riguardo che l'art. 23-quater del D.P.R. 380/2001 ricomprende interventi che ben potrebbero essere sviluppati dal mondo dell'associa- zionismo, del volontariato e in generale del Terzo settore (riqualificazione di aree urbane degra- date; recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione; svi- luppo di iniziative sociali, culturali o di recupero ambientale);
- appare utile l'inserimento di una clausola che preveda che il Gestore, mediante la stipula di ap- posita polizza R.C., assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose, nonché per eventuali danneggiamenti o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione, tenendo per- ciò sollevato e indenne il Comune.

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni al- tra valutazione conclusente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparziali- tà dell'azione amministrativa.

Il Segretario Generale
Monica Cinque


VISTO:
Il Sindaco


11

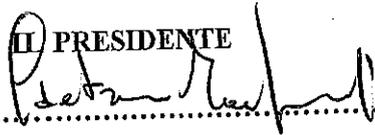
Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 279 del 20/07/2022 composta da n.d.d. pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*

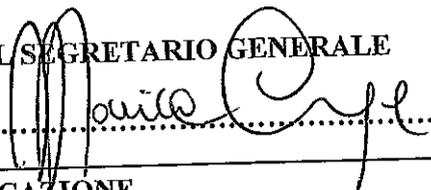
*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



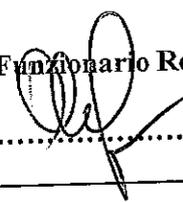
IL SEGRETARIO GENERALE



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 21-07-22 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
 Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Il Funzionario Responsabile



ITER SUCCESSIVO

- Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data _____
- Deliberazione decaduta _____
- Altro _____

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
 Segreteria della Giunta comunale

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n..... del

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

.....

**SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DI SPAZI PUBBLICI E
IMMOBILI DI PROPRIETA' PUBBLICA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART.
23 quater DEL D.P.R.380/2001**

Indice

Articolo 1 - Valore della Premessa - Elenco elaborati	4
Articolo 2. Oggetto della convenzione	4
Articolo 3. Uso temporaneo ammesso	4
Articolo 4. Variazioni in vigore di convenzione e cessione parziale	5
Articolo 5. Modalità d'intervento	5
Articolo 6. Accessibilità universale e accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile	5
Articolo 7. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga	5
Articolo 8. Obblighi del Gestore	7
Articolo 9. Monitoraggio e informazione sulle attività	7
Articolo 10. Responsabilità verso terzi	7
Articolo 11. Compiti del Comune	7
Articolo 12. Esenzioni ed agevolazioni in materia di canoni e tributi locali	7
Articolo 13. Causa di decadenza della convenzione	7
Articolo 14. Garanzie per cessazione-rimozione	8
Articolo 15. Trattamento dei dati	10
Articolo 16. Foro competente	10
Articolo 17. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali	10
Articolo 18. Dichiarazioni	11
Articolo 19. Normativa Antimafia	12
Articolo 20. Elezione di domicilio	14
Articolo 21. Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente	14
Articolo 22. Disposizioni finali	14

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN NAPOLI ALLA VIA/PIAZZA..... AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23 quater del D.P.R.380/2001 s.m.i.

TRA

il Comune di Napoli (C.F. 80014890638) - d'ora in avanti "Comune" legalmente rappresentato da domiciliato per la carica inche agisce in esecuzione della delibera n. del in qualità di proprietario dello spazio pubblico e/o immobile

...*NOME e COGNOME* o *RAGIONE SOCIALE*... d'ora in avanti "Gestore"

Premesso :

che gli interventi di riuso e rigenerazione urbana sono sia una necessità che un'opportunità per dare un nuovo slancio culturale, economico e sociale alla città.

Che come previsto dal DPR 380/21 s.m.i. all'art. 23 quater "Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico".

Che la rigenerazione è intesa come processo continuo, multiscalare, multidimensionale, intersettoriale che permette di innovare lo spazio e la società creando nuove infrastrutture sociali e nuovi valori e immaginando una città sempre più policentrica e poli-culturale.

Che con delibera di Consiglio Comunale n. del sono stati approvati i criteri e indirizzi dello schema tipo di convenzione per la disciplina degli "usi temporanei" ai sensi dell'art. 23-quater del Dpr 380/2001 smi.

Che con la citata delibera consiliare è stato inoltre approvato lo schema tipo di convenzione per l'uso temporaneo di spazi pubblici e/o immobili di proprietà pubblica.

Che la proposta di uso temporaneo deve contenere il Programma di uso temporaneo comprendente una relazione tecnica ed elaborati grafici che illustrano:

- le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale, nonché la durata proposta dell'uso temporaneo;
- una valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi;

- la proposta di confronto con il territorio e partecipazione;
- il programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati;
- il progetto definitivo degli interventi previsti sugli spazi pubblici e/o immobili oggetto dell'uso temporaneo;
- la stima dei costi delle eventuali opere a farsi e delle opere necessarie per la loro rimozione.

Che per lo spazio pubblico e/o immobile di proprietà comunale sito in via..... è stata espletata una procedura di evidenza pubblica ai sensi del comma 6 dell'art. 23-quater del Dpr 380/2001 smi, di cui all'avviso

Che in base agli esiti della suddetta procedura è stato selezionato il Gestore relativamente allo spazio pubblico e/o immobile precedentemente individuato.

Che in particolare per lo spazio pubblico e/o immobile in argomento il Gestore ha presentato all'Amministrazione il Programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione.

Che l'Amministrazione con delibera di Giunta Comunale n..... del ha approvato la proposta di "uso temporaneo" per gli spazi pubblici e/o immobili di proprietà del Comune di Napoli (o altro Ente) in argomento.

Che ai sensi dell'art. 23-quater del Dpr 380/2001 smi, l'Amministrazione, dopo aver riconosciuto l'interesse pubblico o generale, sottoscrive con il Gestore una convenzione che disciplina modalità, tempi e garanzie come previsto dalla normativa richiamata.

Che, inoltre, ai sensi del comma 4 dell'art. 23-quater, la stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili.

Visti:

l'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dalla L. n. 120/2020;

la delibera di Consiglio Comunale n. del e lo schema di convenzione tipo approvato;

l'allegato Programma di uso temporaneo composto dai seguenti allegati:.....(inserire elenco elaborati)

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

Art. 1 - Valore della Premessa - Elenco elaborati

Tutte le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La proposta di “usi temporanei” è costituita dagli elaborati elencati e allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. del..... di approvazione della proposta di “uso temporaneo” denominato

Articolo 2. Oggetto della convenzione

La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti tra il Comune di Napoli ed il Gestore in ordine alla attuazione dell’“uso temporaneo” approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n.... del per l'area e/o l'immobile di proprietà di situato in via, catastalmente identificato come segue:.....

L'allegato alla presente convenzione contiene la planimetria dell'area e degli immobili utilizzati.

L'allegato contiene inoltre la descrizione dello stato dei luoghi prima dell'inizio dell'uso temporaneo, l'attestazione delle condizioni di accessibilità all'area (presenza del trasporto pubblico e distanza dalle fermate, continuità dei percorsi pedonali, presenza di barriere architettoniche, ecc) attraverso documentata analisi e la verifica della presenza di eventuali vincoli.

Articolo 3. Uso temporaneo ammesso

E' consentito, senza cambio dell'uso attualmente legittimato (indicare quale.....), l'uso temporaneo per le seguenti attività: per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale meglio specificato nel programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione.

E' fatto obbligo al Gestore di garantire le adeguate condizioni per la realizzazione delle attività sopra individuate e di dotarsi delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di tali attività manlevando il Comune da ogni responsabilità.

I locali/spazi dovranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità concordate ed è vietato ogni diverso utilizzo.

Il Gestore si impegna ad attribuire funzioni riconoscibili agli spazi aperti al pubblico, a risolvere le problematiche di sicurezza, accessibilità e fruizione, rilevate dall'Amministrazione o insorte in pendenza di convenzione durante l'uso temporaneamente autorizzato.

Il Gestore dovrà vigilare sul corretto uso degli immobili da parte del proprio personale ed eventuali soggetti terzi nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di

lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica, igiene e salubrità dell'ambiente e nel rispetto delle normative in materia di ordine pubblico.

Articolo 4. Variazioni in vigenza di convenzione e cessione parziale

E' fatto divieto di cedere in tutto o in parte la convenzione a terzi o di stipulare eventuali sub-convenzioni, anche parziali, senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Ogni variazione in vigenza di convenzione (che possa aver ad oggetto variazioni di uso, variazioni sostanziali di programma, variazione soggetti coinvolti, ecc.) deve essere condivisa con il Comune e deve essere funzionale alle caratteristiche dello spazio e al processo di rigenerazione di cui gli immobili sono parte.

Ogni atto aggiuntivo e ogni modificazione consentita alla presente convenzione dovranno essere approvati per iscritto dai medesimi sottoscrittori e costituiranno nuovo allegato alla presente.

In deroga a quanto disposto dal comma primo del presente articolo, previa comunicazione inoltrata dal soggetto gestore al Comune di Napoli e il rilascio da parte dell'Ente di un'autorizzazione, è ammissibile la cessione parziale e occasionale degli immobili nei soli casi in cui si intenda concedere lo spazio pubblico o l'immobile all'organizzazione di eventi, iniziative occasionali o festival conformi all'attività principale insediata. In tali circostanze la responsabilità resta esclusivamente in capo al soggetto Gestore.

Articolo 5. Modalità d'intervento

Gli interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute da attuare con modalità reversibili e gli allestimenti in arredo verranno eseguiti senza l'acquisizione di titolo edilizio.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 23-quater del Dpr 380/2001 s.m.i. la stipula della presente convenzione costituisce titolo per l'"uso temporaneo" e per gli interventi connessi.

Tali interventi, meglio dettagliati ed illustrati nell'allegato alla presente convenzione, sono così di seguito sinteticamente descritti:

Articolo 6. Accessibilità universale e accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile

Il Gestore rende universalmente accessibili gli spazi aperti al pubblico e i servizi agli utenti come evidenziato nell'allegato alla presente convenzione.

Il Gestore si impegna a dimostrare la sostenibilità dell'impatto sul traffico della funzione temporaneamente insediata e a garantire l'accesso all'area incentivando sistemi di mobilità sostenibile con particolare attenzione a eventuali disagi indotti ai residenti di aree circostanti e agli effetti sulla viabilità, (ad esempio realizzando percorsi di collegamento tra i luoghi,

attivando una convenzione agevolata per i residenti per l'utilizzo del parcheggio).

Articolo 7. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga

La presente convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione fino a..... .

La presente convenzione potrà essere prorogata su richiesta del Gestore, secondo le modalità di cui alla delibera di Consiglio di approvazione dei criteri e indirizzi e dello schema tipo di convenzione per la disciplina degli "usi temporanei" ai sensi dell'art. 23-quater del Dpr 380/2001 smi..

Detta facoltà di proroga è ammessa, previo sopralluogo, se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l'uso temporaneo;
- b) interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della convenzione;

In caso di mancato utilizzo dell'immobile per un lungo periodo, per ragioni non imputabili al Gestore e preventivamente comunicato come indicato all'art. 7, il Comune potrà valutare alla scadenza un'eventuale proroga per un periodo corrispondente.

Il Gestore potrà dismettere gli spazi pubblici e/o immobili prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno centoventi giorni prima al Comune.

La presente convenzione potrà essere revocata in ogni momento dal Comune con preavviso di mesi sei.

Alla scadenza della convenzione gli spazi pubblici e/o immobili saranno oggetto di sopralluogo da parte dei sottoscrittori, per verificare lo stato dei luoghi. L'esito del sopralluogo sarà oggetto di apposito verbale. In esso si darà conto, altresì, delle operazioni di ripristino o della necessità di proroga.

Nulla è dovuto dal Comune per lavori eseguiti dall'utilizzatore sugli immobili in uso temporaneo, né alcun rimborso per addizionamenti e migliorie, né per lavori di manutenzione straordinaria realizzati.

Articolo 8. Obblighi del Gestore

Il Gestore si impegna nei confronti del Comune al rispetto dei termini di durata previsti all'art. 7.

Il Gestore si impegna a comunicare preventivamente al Comune ogni sospensione dell'uso temporaneo e a provvedere al ripristino degli spazi pubblici e/o immobili allo scadere della presente convenzione. Il ripristino riguarda l'eliminazione di tutte le opere funzionali all'uso temporaneo.

Sono a carico del Gestore:

- tutte le spese inerenti gli allacciamenti/voltura di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, ecc.) e di strumentazioni informatiche, l'onere di pulizia degli ambienti e relative pertinenze, anche per le aree

- riservate all'utilizzo pubblico;
- l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere gli spazi pubblici e/o gli immobili in argomento in condizioni da servire all'uso per cui è stato chiesto l'insediamento.
 - Sono altresì a carico del Gestore tutti gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o altro, necessarie e utili per l'espletamento dell'attività di cui è stato chiesto l'insediamento.

Articolo 9. Monitoraggio e informazione sulle attività

Il Gestore è tenuto a documentare le attività svolte attenendosi ai principi di comprensibilità, periodicità e verificabilità. La documentazione deve fare riferimento al monitoraggio previsto dal Programma di uso temporaneo con particolare riguardo alla misura dell'impatto sociale complessivo, al fine di permettere la valutazione dell'attività.

Il Gestore si impegna a comunicare al Comune la programmazione delle attività aperte al pubblico mettendola a disposizione dell'Amministrazione e della collettività e tenendola costantemente aggiornata.

Articolo 10. Responsabilità verso terzi

Il Gestore esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all'immobile, a cose o persone causati dall'utilizzo dei locali o per l'espletamento dell'attività ivi insediata.

Articolo 11. Compiti del Comune

Il Comune vigila sulla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione, verificando le informazioni fornite dal Gestore per il monitoraggio dell'iniziativa di cui al precedente art.7, nonché effettuando sopralluoghi e verifiche in merito ai lavori e alle attività svolte dal Gestore.

Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Gestore ed i suoi aventi causa, inclusi i soggetti da questa incaricati delle attività per la esecuzione oggetto della presente Convenzione.

Articolo 12. Esenzioni ed agevolazioni in materia di canoni e tributi locali

Le attività svolte nell'ambito della presente convenzione possono essere oggetto di esenzioni e agevolazioni previste dai regolamenti comunali in materia di canoni e tributi locali.

Articolo 13. Causa di decadenza della convenzione

Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire in qualsiasi momento e durante tutto l'uso

temporaneo visite di controllo al fine di accertare la rispondenza degli eventuali lavori eseguiti e delle attività svolte rispetto a quelli effettivamente approvati.

In caso di inadempimento, come di seguito definito, e constatato lo stesso, il Comune, provvede a diffidare per iscritto il Gestore ad adempiere agli obblighi assunti entro un termine non inferiore a 10 giorni.

Decorso inutilmente tale termine, la convenzione si intenderà risolta *ipso iure*, ai sensi dell'art. 1454 c.c. e l'Ente escuterà la polizza di cui all'art. 14, secondo le modalità ivi riportate, ferma la facoltà di agire in via risarcitoria verso il Gestore per il maggior danno o, in ogni caso, per tutti i danni sofferti nell'ipotesi di diniego, fondato o meno, del garante alla richiesta di escussione.

Costituisce inadempimento e quindi motivo di escussione anche parziale delle fideiussioni la mancata esecuzione, o anche la non esatta esecuzione, dei seguenti obblighi:

1. il mancato utilizzo degli spazi pubblici e/o immobili non previamente comunicato o l'utilizzo per fini diversi da quelli approvati;
2. l'inosservanza di quanto statuito nella presente convenzione;

Resta ferma la possibilità di richiedere la risoluzione e il risarcimento del maggiore danno.

Inoltre, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il Comune di Napoli dichiara di voler avvalersi della clausola risolutiva espressa, nei seguenti casi:

1. la commissione dei reati previsti dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. da parte del gestore e dell'eventuale appaltatore, previa escussione delle garanzie;
2. l'adozione, ai sensi del D Lgs. n. 159/2011, di misure di prevenzione personali o patrimoniali, oppure di informazione antimafia interdittiva del soggetto gestore e dell'eventuale appaltatore;
3. la commissione dei reati per responsabilità amministrativa previsti dal DLgs 231/01 del soggetto gestore e dell'eventuale appaltatore;
4. L'inosservanza di quanto indicato nell'articolo 19 "normativa antimafia" della presente convenzione.

La dichiarazione di risoluzione, mentre comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti per effetto della convenzione, determinerà oltre all'escussione delle garanzie fideiussorie, l'acquisizione di diritto da parte del Comune di Napoli della piena proprietà e disponibilità delle opere, manufatti e impianti realizzati, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

Articolo 14. Garanzie per cessazione-rimozione

Alla scadenza del termine della convenzione, in caso di decadenza di cui al precedente art. 13 o cessazione anticipata della convenzione, devono essere rimosse entro e non oltre 15

giorni, con oneri e spese a carico del Gestore, le opere eseguite per rendere funzionale l'immobile all'uso temporaneo autorizzato.

Il Gestore presta, alla stipula della presente Convenzione, una garanzia in favore del Comune di Napoli per un importo corrispondente al valore delle opere necessarie per il ripristino allo stato iniziale e del 10 % del costo delle opere come quantificato nel programma di uso temporaneo pari a €...., con polizza fideiussoria bancaria o assicurativa n.del rilasciata da

La garanzia viene prestata per l'adempimento degli obblighi, derivanti dalla presente convenzione, nonché a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi e di eventuali danni arrecati agli spazi pubblici e/o immobili.

La polizza fideiussoria a scelta del Gestore può essere rilasciata, come da art. 93 comma 3 del Codice dei contratti, da primari istituti di credito/imprese bancarie (imprese autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348) o compagnie/imprese assicurative (imprese autorizzate all'esercizio dell'attività assicurativa nel ramo n. 15 (cauzione) di cui all'art. 2, comma 3, del decreto legislativo 7 settembre 2005, n. 209, in regola con il disposto della legge 10 giugno 1982, n. 348) regolarmente iscritte all'albo IVASS – Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni Private, debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del vigente Codice Assicurazioni Private ed operanti nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi, “che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del Dlgs n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa”.

Non sono accettate clausole che impediscano, riducano, o condizionino la immediata escussione totale del premio di garanzia da parte del Comune.

La polizza fideiussoria definitiva ha durata non inferiore alla conclusione dell'uso temporaneo compreso le attività di rimozione delle opere realizzate. In ogni caso la stessa dovrà essere rinnovata automaticamente alla scadenza, fino alla autorizzazione allo svincolo effettuata dal Comune con apposita nota scritta a seguito di verifica in sede di sopralluogo dell'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi.

Le garanzie prestate dal fideiussore sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, col solo rilievo dell'inadempimento, e sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, senza applicazione dell'articolo 1944, secondo comma cod. civ. e senza possibilità per il fideiussore di opporre

le eccezioni spettanti al debitore principale, in deroga alle previsioni di cui all'art. 1945 cod. civ., nonché le eccezioni di cui all'articolo 1957 cod. civ. Foro competente per eventuali controversie con il Comune è quello dell'autorità giudiziaria nelle cui giurisdizione rientra il Comune. Il fideiussore deve garantire il Comune anche qualora il gestore non pagasse il premio nelle annualità successive alla prima stipula, tenendo indenne il Comune da qualsivoglia eccezione e/o controversia al riguardo.

Il Servizio competente in materia di contratti, verifica che l'originale della fideiussione/polizza assicurativa soddisfi i requisiti sopra elencati.

Articolo 15. Trattamento dei dati

Il Comune garantisce la massima riservatezza dei dati forniti che saranno trattati in ottemperanza a quanto prescrive il D. Lgs. 30/06/2003 n. 196.

Il Gestore è informato ai sensi dell'art. 13 del predetto D. Lgs. che i dati saranno trattati con strumenti informatici e cartacei per le finalità indicate nella presente convenzione e a essa connesse.

A tal fine l'utilizzatore ha diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di esercitare i diritti di integrazione, rettificazione e aggiornamento di cui all'art. 7 del D. Lgs. citato.

Il Gestore reso edotto di quanto precede, è informato che con la sottoscrizione della presente convenzione, acconsente al trattamento indicato nei commi precedenti.

Art. 16. Risoluzione delle Controversie

Il Comune ed il Gestore unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nell'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.

Art. 17 – Spese, Tasse e altri oneri contrattuali

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del "Gestore" e suoi eventuali aventi causa.

Il "Gestore", in ordine a tali spese, dichiara che intende avvalersi di tutte le facilitazioni ed agevolazioni previste dalle norme vigenti.

Riguardando la Convenzione prestazioni di servizi da parte di imprenditore nell'esercizio di impresa, la presente Convenzione rientra nel regime di impositivo sul valore aggiunto, ed in conseguenza è soggetta all'imposta fissa di registro ai sensi di legge.

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

La presente Convenzione è redatta in forma di scrittura privata semplice sottoscritta in triplice copia e soggetta a registrazione in caso d'uso, con anticipo della relativa spesa a carico del richiedente.

Art. 18 - Dichiarazioni

Il Gestore dichiara:

-che non sussistono condizioni di incapacità a contrarre con la P.A. ai sensi della normativa vigente;

- 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. 108 del D.Lgs 50/2016;

- di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società per deliberarne la liquidazione o scioglimento.

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

Il Gestore dichiara, inoltre, di essere in regola con la vigente normativa antimafia ed osservare il "Protocollo di legalità" sottoscritto dal Comune di Napoli e Prefettura di Napoli in data 1 agosto 2007, che il Proponente si impegna ad applicare.

Il Gestore dichiara altresì che l'impresa che realizzerà le opere dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.lgs 50/2016 e quelli specifici di qualificazione per l'esecuzione dei lavori prescritti dallo stesso decreto legislativo e dal DPR 207/2010.

Inoltre l'impresa aggiudicataria dovrà:

- non essersi avvalsa di piani individuali di emersione di cui alla legge n.383/2001;

- 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;

- essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. con nulla osta antimafia (L. 575/1975 e ss.ii.mm.), o per le altre società di altro Stato U.E., 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), essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;

- osservare i piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) ai sensi dell'art. 26, co. 3, D.Lgs.81/08.

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

Art. 19 - Normativa Antimafia

In ottemperanza agli obblighi derivanti dall'adesione al "Protocollo di Legalità" in data il Servizio, giusta protocollo, ha effettuato richiesta di informazione ai sensi dell'art. 91 del D. Lgs. n. 159/2011 tramite la Banca Dati Nazionale Antimafia relativamente al Gestore ed è decorso il termine di 30 giorni previsto per il rilascio e l'acquisizione della informazione antimafia; pertanto, il presente contratto viene stipulato, in applicazione dell'art. 92, comma 3, del D. Lgs. 159/2011, sotto condizione risolutiva ed è assoggettato, in via condizionale, a risoluzione immediata e automatica e a revoca dell'autorizzazione all'eventuale subappalto qualora dovessero pervenire, successivamente alla stipulazione, informazioni interdittive (clausola n. 4 dell'art.8).

Clausola n. 1 – Il Gestore dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto nell'anno 2007 dalla stazione appaltante con la Prefettura di Napoli, tra l'altro consultabili al sito <http://www.utgnapoli.it>, e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

Clausola n. 2 – Il Gestore si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

Clausola n. 3 – Il Gestore si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 2 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa.

Clausola n. 4 – Il Gestore dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto o subcontratto, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del D.P.R.252/98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il contratto sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interdittiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del contratto ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

Clausola n. 5 – Il Gestore dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del contratto, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subcontratto, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

Clausola n. 6 – Il Gestore dichiara, altresì, di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di autorizzare subappalti a favore dei soggetti partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatarie, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.

Il Gestore è tenuto ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art.84 del D.lgs. n. 159/2011 nei confronti del soggetto esecutore dei lavori pubblici di cui alla presente convenzione. Essendo tale verifica di esclusiva competenza degli enti pubblici, il Gestore richiederà all'amministrazione tale espletamento previa raccolta dei dati da parte della stazione appaltante).

Il Gestore si obbliga a rispettare, e a far rispettare 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.

Art. 20 - Elezione di Domicilio

Agli effetti della presente Convenzione, il “gestore” elegge domicilio in

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

Art. 21 – 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 n° 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 “gestore” 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 22. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si richiamano le disposizioni del codice civile in materia se non in contrasto.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e ss. del Codice Civile, le parti dichiarano di aver preso visione di tutte le clausole della presente convenzione e comunque di approvare specificamente quelle di cui agli artt.

Napoli,

Letto, approvato e sottoscritto.

ALLEGATI:

- Programma di Uso Temporaneo
- Garanzia n. rilasciata da