

REPUBBLICA ITALIANA

REP. 06/2015

COMUNE DI VILLARICCA

CONVENZIONE

PER CONCESSIONE IN COMODATO

AI SENSI DELLA LEGGE 206/2003

L'anno 2015, il giorno ventisette, del mese di Aprile nella Sede Municipale, in Villaricca presso l'Ufficio del Capo Settore Lavori Pubblici, sono personalmente comparsi i signori:

il Dr. Ing. Cicala Francesco, nato a Villaricca il 01/01/1950 e domiciliato per la carica presso la sede Comunale in Villaricca al Corso Vittorio Emanuele n. 60 C.F.80034870636 - il quale dichiara di agire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Villaricca, giusto Decreto Sindacale prot. n. 8387 del 03/10/2013 di seguito indicato per brevità

**Amministrazione;**

il signor Ciccarelli Bruno, nato a Napoli il 10.08.1958, nella qualità di pastore - riconosciuto con D. M. Interno del 01.03.2010 Fasc. 495/A.II - e quindi legale rappresentante della "Chiesa Cristiana Evangelica Pentecostale di Villaricca", costituita in Associazione costituita con atto per Notaio Giovanni Lupoli Rep. N. 72509 Raccolta 21579 del 24.11.2009 - con sede in Villaricca (NA) alla via Filippo Turati n. 30 (e, in precedenza, via della Libertà, 412) C.F./P.I.: 95129940631, "Comodataria".

Premettono e stipulano quanto segue:

**premesse**

- la Chiesa Cristiana Evangelica Pentecostale di Villaricca costituisce comunità religiosa da molto tempo radicata sul territorio comunale sia sotto il profilo della significatività e visibilità della presenza e delle iniziative che sotto l'aspetto numerico dei propri fedeli;
- già da tempo la Chiesa ha manifestato all'Amministrazione la propria intenzione di realizzare una struttura da destinare al culto della

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in black ink.*

*Handwritten notes and signature:*  
Visto per l'entrate in  
alla data di 20/11/15  
a pag. 15  
di 22/15/2015  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Natale

propria confessione nonché per destinarla ad altri scopi sociali ed educativi per il territorio;

- in data 21.04.2011 (prot. n. 4129), l'Amministrazione, allo scopo di rinnovare l'impegno in tal senso sottoscriveva un protocollo con il quale si impegnavano a concedere in diritto di superficie un'area di mq. 1500 ubicata in località Corso Italia all'interno dell'area da acquisire nell'ambito del progetto di completamento dell'esistente struttura sportiva al fine di erigervi una struttura polifunzionale che fosse destinata, al di fuori degli spazi dedicati al culto, anche ad iniziative organizzate e/o patrocinate dall'Amministrazione Comunale

- il Consiglio Comunale ha approvato, con delibera n. 75 del 07/11/2012, attualmente efficace, il progetto preliminare per la realizzazione di una struttura polifunzionale;

- la Chiesa ha avanzato istanza di assegnazione dell'area ove è prevista la realizzazione della suddetta struttura polifunzionale, offrendosi di realizzarla a totale onere e spese proprie;

sulla suddetta istanza è stata acquisita relazione istruttoria dell'ufficio tecnico e, successivamente, posta all'approvazione, dapprima, della Giunta Comunale, che, con Delibera n.7 del 30/01/2015 l'ha riconosciuta meritevole di tutela e ne ha proposto l'approvazione al Consiglio Comunale;

- pur in assenza di uno specifico obbligo in tal senso, comunque si è proceduto a pubblicare un avviso pubblico onde consentire a soggetti che si trovassero nelle medesime condizioni di ambire all'affidamento in comodato ai sensi della L. 206/2013 ed alle medesime condizioni proposte, che non ha dato luogo ad alcuna altra proposta;

*Amministratore*

*Successo*

*Viene in l'ordine di  
alle 22/11/2015  
a parte - AM  
mi presento  
li 22/11/2015*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*Di Ignazio Natale*



- il Consiglio Comunale, con delibera n. 13 del 10/02/2015, esecutiva, ha affidato l'area, e le opere da realizzarsi, ivi individuata in comodato alla Chiesa Cristiana Evangelica alle condizioni di cui alla convenzione allegata alla medesima delibera;

- è pertanto necessario procedere alla sottoscrizione della convenzione nella bozza deliberata, per poi procedere alla consegna dell'area, onde consentire l'avvio della realizzazione delle opere e degli interventi;

*Vi si riferisce per l'adempimento della delibera n. 13 del 10/02/2015 approvata in Consiglio Comunale il 10/02/2015*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*Dr. Franco Nobile*

Tali premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente

**tutto ciò premesso**

e ritenuto tra le parti, si stabilisce e si conviene quanto segue:

**Art.1) Premesse**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

*[Handwritten signature in blue ink]*

**Art.2) Oggetto della Convenzione**

1. Con il presente atto l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 3 della L. 206/2003, concede in comodato alla Chiesa Cristiana Evangelica di Villaricca costituita nella omonima Associazione, l'area sita in Villaricca al Corso Italia (Foglio 2 p. lla 1836 - 1469 - 1471) per l'estensione di mq. 5.805,00 nonché l'erigenda struttura polifunzionale ivi prevista, per come individuata nel progetto preliminare approvato dal Consiglio Comunale ed agli atti dell'Amministrazione - individuata nella sua planimetria generale come da allegato A al presente atto (Elaborato 4 delle Tavole di progetto) - che costituisce parte integrante della presente Convenzione, affinché sia destinata alle finalità della Chiesa

*[Handwritten signature in blue ink]*



Cristiana Evangelica nonché alle altre finalità educative e formative  
come stabilite nella presente Convenzione

I termini e le condizioni dell'affidamento sono stabiliti nei seguenti  
articoli che disciplinano quindi i reciproci rapporti ed obbligazioni  
fra le due parti contraenti nonché le prestazioni tecniche ed operative  
occorrenti per l'attuazione dell'intervento.

2. In vista del conseguimento del comodato anche dell'erigenda  
struttura l'Associazione assume l'obbligo strumentale di realizzare la  
stessa secondo i contenuti del Progetto sopra richiamato,  
assumendone totalmente gli oneri, alle condizioni tutte stabilite nella  
presente Convenzione.

3. L'area e la struttura oggetto di comodato sono destinate  
esclusivamente agli scopi religiosi, educativi e sociali svolti  
dall'Associazione ed indicati in premessa

#### Art. 3

##### (Durata della concessione)

Ferma quanto previsto dalla disciplina in materia di comodato e dal  
successivo articolo 10, la durata del comodato di cui all'art. 1 è pari ad anni  
80, a far data dalla stipula della presente convenzione.

#### Art. 4

##### (Obblighi, responsabilità ed oneri a carico del Comodatario)

1. Salvo quanto diversamente specificato, le attività di realizzazione  
della struttura oggetto della concessione in comodato sono  
integralmente a carico del Comodatario, sia in termini di  
responsabilità che di relativi oneri.

Visto per l'ente Pontificio  
alla presenza e in presenza  
in mie  
Li 22/5/2015  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Francesco Natale

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in black ink]*



In particolare il Comodatario, con la sottoscrizione del presente atto, assume i seguenti obblighi da assolvere sotto la sua esclusiva responsabilità e con oneri a proprio esclusivo carico:

a) esecuzione di tutte le indagini e rilievi in sito, funzionali alla progettazione e realizzazione delle opere;

b) predisposizione dei progetti definitivo ed esecutivo delle opere, secondo le modalità specificate nei seguenti articoli;

c) acquisizione di tutte le eventuali autorizzazioni, pareri, licenze, concessioni, nulla osta e quant'altro, necessari ai sensi delle leggi vigenti per procedere alle attività oggetto di concessione e dare attuazione all'intervento (art. 7 comma 1 lett.c DPR n. 380/2001);

d) totale autofinanziamento dell'opera con proprio capitale privato

e) esecuzione, secondo le modalità specificate nei successivi articoli della presente convenzione, delle opere a perfetta regola d' arte e secondo le migliori tecnologie allo stato disponibili;

f) direzione dei lavori e assistenza ai collaudi tecnico-amministrativi, statici e funzionali delle opere stesse, compresi gli impianti e le strutture;

utilizzazione, secondo le modalità e i termini specificate nei successivi articoli e per l'intera durata, delle opere e dei lavori realizzati;

h) manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle opere, compresi gli impianti e le strutture del parcheggio;

i) riconsegna in efficienza e funzionalità, delle opere - compresi i relativi impianti ed accessori;

2. Sono, inoltre, ad esclusivo carico del Concessionario tutti i canoni, diritti e tariffe per la fornitura di acqua, energia elettrica ed altre utilities.

l'incarico di  
Visto per l'incarico di  
Alle 20.00 ore  
e presso in  
Pubblica  
li 22/4/08  
CONCESSIONARIO GENERALE  
Dr. Franco Nade

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in black ink]*



In ragione della natura e della proprietà dell'opera è escluso il pagamento degli oneri di costruzione e dei costi di urbanizzazione.

Gli altri tributi locali sono dovuti a parità di trattamento con quanto previsto per le attività e le strutture per servizi delle altre confessioni religiose.

3. Con la sottoscrizione della presente convenzione, il Concessionario assume nei confronti dell'Amministrazione l'impegno a tenerla indenne da ogni responsabilità, ad ogni titolo, nei confronti degli eventuali enti finanziatori dell'iniziativa e/o di terzi

4. Il Comodatario resta comunque responsabile nei confronti dell'Amministrazione dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dalla presente convenzione, nonché da leggi e regolamenti inerenti le attività di progettazione, di costruzione e di utilizzo.

5. Il Comodatario si obbliga a tenere indenne l'Amministrazione da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza della progettazione esecutiva, della esecuzione e dell'uso dell'opera e degli interventi previsti dalla presente convenzione o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la progettazione, con l'esecuzione dei lavori e con la gestione dell'opera e dei relativi servizi.

6. Il Comodatario provvederà inoltre a proprie cure e spese a garantire la massima informazione dell'andamento dei lavori al Responsabile del Procedimento o ad i suoi collaboratori specificatamente designati alla supervisione del cantiere.

**Art. 5**

**(Contenuto del comodato)**

Vide per l'entità di  
della posizione  
o l'importo  
in merito  
22/4/2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Nobile

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in black ink]*



1. La presente convenzione ha per oggetto la concessione in comodato dell'area situata in Villaricca come individuata all'art. 1 nonché della erigenda struttura che sulla stessa verrà ad esistenza.

Handwritten notes: "Visto per l'omologazione della convenzione apposta in mio nome".  
Stamp: "IL SEGRETARIO GENERALE Dr. Franco Nobile".  
Signature: "Dr. Franco Nobile".  
Date: "27/1/2015".

2. Il diritto di utilizzo dell'immobile viene costituito alle condizioni tutte contenute nella presente convenzione che vengono accettate dal Comodatario.

3. Tutti gli impianti e le opere fisse, realizzati dal Comodatario in forza del presente atto, ivi compresi quelli realizzati nel corso della comodato e quanto altro costruito ed installato dal predetto Comodatario diverranno *de jure* di proprietà dell'Amministrazione, senza corrispettivo alcuno, all'atto della venuta ad esistenza dell'opera, fatto salvo quanto di seguito previsto in caso di anticipata restituzione del bene.

Handwritten signature in blue ink.

**Art. 7**

**(Obblighi a carico dell' Amministrazione)**

1. Entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, il Comune nominerà un Responsabile unico della convenzione ai sensi degli art. 4 e ss. della Legge n° 241/1990.

Handwritten signature in black ink.



Il Responsabile provvederà a svolgere la funzione di vigilanza sulla realizzazione delle attività, seguendo gli sviluppi del rapporto contrattuale ed assolvendo a tutti i compiti di controllo anche in fase di progettazione.

Ai fini della presente convenzione, l'Amministrazione procederà:

a) entro trenta giorni dalla sottoscrizione della presente a consegnare al comodatario l'area oggetto di comodato.

b) entro trenta giorni dalla loro presentazione ad approvare e validare i progetti definitivo ed esecutivo, dandosi atto che la validazione del

progetto definitivo equivale a tutti gli effetti al rilascio del titolo abilitativo per l'edificazione;

c) prestare al Comodatario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diverse dal comodante, attivandosi nel più breve tempo possibile dopo la richiesta scritta del comodatario e, comunque, nel termine di 60 (sessanta) giorni;

d) adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario ai fini della rimozione di sottoservizi e interferenze che possano ostacolare o pregiudicare il Progetto entro termini utili;

#### Art. 8

##### **(Risoluzione della convenzione per motivi attribuibili al concessionario)**

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del Concessionario della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 del codice civile, previa diffida, anche per una sola delle seguenti cause:

- a) riscontro dei gravi vizi o ritardi nella esecuzione delle opere;
- b) esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali;
- c) violazione delle disposizioni in materia di affidamento dei lavori applicabili al comodatario;
- d) in ogni altro caso di grave inadempienza agli obblighi assunti con la presente convenzione.

2. In presenza di tali circostanze, l'Amministrazione dovrà previamente diffidare il Comodatario a porre rimedio entro un congruo termine all'inadempimento in cui esso sia incorso, valutando anche le motivazioni che il Comodatario dovrà inviare all'Amministrazione entro trenta giorni dal

W.P. de l'ent...  
Sulle...  
in...  
L. 22/5/2012  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Natale

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in black ink]*



ricevimento della diffida. Qualora il comodatario, entro il termine stabilito per l'adempimento nella comunicazione prevista dal precedente comma, non abbia rimosso le cause di risoluzione contestate a soddisfazione del Comune ovvero abbia presentato osservazioni ritenute dal Comune insufficienti, procede a risolvere la convenzione da parte del medesimo organo che l'ha approvata o ratificata.

Visa per l'adempimento  
alla diffida in  
osservazioni  
insufficienti  
12/11/16  
SECRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Neri

2. Qualora il comodatario, per cause a lui imputabili, interrompa o sospenda i lavori di realizzazione dell'opera per un periodo superiore a sei mesi oltre il termine massimo stabilito per l'esecuzione, la presente convenzione potrà essere risolta con diritto del Comune a recuperare immediatamente la disponibilità dell'area.

Empoli

**Art. 9**

**(Risoluzione del comodato per motivi attribuibili all' Amministrazione)**

In presenza di grave inadempimento dell'Amministrazione agli obblighi strumentali al godimento del bene per come previsti nella presente Convenzione il comodatario può diffidare la medesima a porre in essere gli atti o le attività cui è tenuta.

Empoli

Dopo 15 giorni dalla diffida, e persistendo l'inadempimento, il Comodatario può sciogliersi dalla Convenzione.

**Art. 10**

**(Recesso)**

L'Amministrazione può, sussistendone le ragioni previste dalla legge, richiedere la restituzione del bene anche prima della scadenza del termine pattuito ai sensi dell'art. 1809 comma 2 c.c..

**Art. 11**

**(Clausele sociali)**



1. Il Comodatario è obbligato ad osservare e far osservare tutte le vigenti norme di carattere generale e le prescrizioni di carattere tecnico agli effetti della sicurezza dei cantieri e della prevenzione degli infortuni sul lavoro; in particolare si fa esplicito riferimento a tutte le norme e prescrizioni riguardanti il trattamento dei dipendenti, quali contratti collettivi di lavoro, disposizioni a tutela della salute, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

Visto per l'autenticità  
sulla sostanza e  
correttezza in  
P. M. M.  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Nasale  
Li 22/11/2015

2. Il Comodatario rimane responsabile della sicurezza dei luoghi di lavoro e si impegna ad applicare tutte le norme vigenti ed i comportamenti occorrenti ad una efficace prevenzione degli infortuni sul lavoro e di incidenti al proprio personale e a terzi in genere.

*[Handwritten signature in blue ink]*

**Art. 12**

**(Effetti dell'estinzione del comodato)**

I rapporti tra le parti in seguito al venir meno del comodato sono regolati come segue:

a) qualora il comodato venga meno nel corso della costruzione delle opere, l'area dovrà essere restituita nel termine massimo di giorni 30.

b) qualora il comodato venga meno nel corso dell'utilizzo delle opere realizzate, il Comodatario dovrà rilasciare il bene entro un anno dalla richiesta di restituzione.

In ogni caso di anticipata restituzione del bene prima del termine stabilito – ferme eventuali pretese tra le Parti da far valere nelle opportune sedi – in ogni caso spetta al comodatario il rimborso dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere così come esistenti al momento in cui sono restituite.

*[Handwritten signature in black ink]*



Tale somma è proporzionalmente diminuita – rispetto alla durata pattuita – per ogni anno di utilizzo a decorrere dalla data di ultimazione e comunque a decorrere dal quinto anno successivo alla sottoscrizione del presente.

Visto per l'adempimento  
Alle 20.00 circa  
in presenza di  
L. 22/5/2015  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Natale

## TITOLO II - NORME RELATIVE ALLA PROGETTAZIONE

### DELL'OPERA

#### Art. 11

##### (Indagini e rilievi in sito)

1. Preliminarmente alla fase di progettazione, e laddove necessario, il Comodatario esegue le necessarie indagini ed i rilievi in sito necessari e funzionali al corretto dimensionamento delle opere e delle strutture. Tutti i relativi oneri, nessuno escluso, sono posti ad intero carico del Comodatario.
2. Da parte sua l'Amministrazione provvederà a rendere disponibile al Concessionario ogni informazione in suo possesso in relazione alle attività di cui al precedente comma 2.

Stampato  
Stampato

#### Art. 12

##### (Progetto definitivo)

1. Il Comodatario provvederà alla predisposizione del progetto definitivo delle opere in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 207/2010. I relativi oneri, nessuno escluso, sono ad intero carico del Comodatario.
2. Il progetto definitivo, predisposto sulla base delle indicazioni contenute in quello preliminare approvato, sarà composto, dagli elaborati di cui al DPR n. 207/10 per il tipo di opera progettato.
3. Il Concessionario si impegna a predisporre il progetto definitivo entro e non oltre **giorni 60** naturali e consecutivi a decorrere dalla sottoscrizione del presente atto.



4. Laddove necessario l'Amministrazione si riserva la facoltà di fornire al Comodatario direttive per la definizione del progetto definitivo che dovranno tuttavia limitarsi ad indicazioni di carattere puramente specificativo, non dovranno modificare i caratteri generali e le condizioni realizzative ed economico - gestionali dell'intervento e comunque conformi al preliminare approvato.

Alto per l'ufficio tecnico della  
20/04/2010  
mia presenza  
Il SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Natale  
27/4/2010

**Art. 13**

**(Progetto esecutivo)**

1. Il Concessionario provvederà alla predisposizione del progetto esecutivo delle opere ai sensi del D.P.R. n. 207/2010. I relativi oneri, nessuno escluso, sono ad intero carico del Comodatario.

2. Il progetto esecutivo dovrà definire compiutamente ed in ogni particolare architettonico, strutturale ed impiantistico l'intervento da realizzare. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto nel pieno rispetto del progetto definitivo precedentemente approvato dall'Amministrazione, di eventuale conferenza di servizi e di giudizio di compatibilità ambientale.

Il progetto esecutivo sarà composto dagli elaborati di cui al DPR n. 207/10.

3. Il Concessionario dovrà redigere il progetto esecutivo dell'opera entro e non oltre **giorni 30** (trenta) naturali e consecutivi a partire dalla data in cui l'Amministrazione comunicherà al Concessionario l'avvenuta approvazione del progetto definitivo di cui al precedente articolo.

*[Handwritten signature in blue ink]*



**Art. 14**

**(Rispetto delle norme tecniche)**

1. Il Comodatario in sede di progettazione definitiva ed esecutiva è tenuto ad osservare tutte le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano la

costruzione di impianti pubblici del tipo di quelli oggetto della presente convenzione.

2. E' fatto obbligo al Comodatario di nominare il responsabile della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione di cui al D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i..

**Art. 15**

**(Polizza assicurativa del progettista)**

A garanzia del rischio derivante da errori o omissioni nell'esecuzione delle prestazioni progettuali, il Comodatario, anche a mezzo del proprio professionista incaricato, è tenuto a produrre la polizza assicurativa di cui agli artt. 111 D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e 269 D.P.R. 207/2010, nei termini e nelle modalità in essi previste.

**Art. 16**

**(Approvazioni, autorizzazioni, pareri, nulla osta)**

1. Il Comodatario potrà intraprendere le attività preordinate alla costruzione ed alla utilizzazione delle opere oggetto della presente convenzione solo dopo:

- a) l'intervenuta approvazione dei progetti definitivo ed esecutivo;
- b) l'acquisizione di ogni altro atto autorizzativo, visto, parere, concessione, autorizzazione, licenza, nullaosta, ed assenso comunque denominato, presso ogni altro organo, ente, o autorità amministrativa competenti per legge.

3. Ai fini del comma 1, spetterà al Comodatario fornire all'Amministrazione tutti gli elaborati di propria competenza in numero necessario; gli oneri per la cui predisposizione rimangono ad esclusivo carico del Concessionario, come anche tutti i diritti, tasse,

Vi si dà l'incarico di  
allestito con  
ordine in  
pubblica  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Francesco Natale  
27/4/2013

*[Handwritten signature in blue ink]*

*[Handwritten signature in black ink]*



bolli, ecc. per l'ottenimento degli atti stessi e per la presentazione delle relative domande.

Viso per l'incarico  
Alle 20:00  
2007  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Natale  
22/6/2015

Art. 17

(scelta e requisiti dei progettisti).

Fermo che i progettisti incaricati per le progettazioni debbano essere in possesso dei requisiti minimi previsti dalla normativa di cui al D. Lgs. 163/06 e del DPR n. 207/10 per l'affidamento di tale tipologia di progettazioni, nella scelta dei progettisti - effettuata dal comodatario - si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 163/06 nei limiti di cui all'art. 32 del D. Lgs. 163/06.

Handwritten signature in blue ink.

**TITOLO III - NORME RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE**

**DELL'OPERA.**

**Art. 16**

**(Polizza di assicurazione per danni di esecuzione)**

Il comodatario risponde dal perimento del bene oggetto di comodato ed a tal fine è tenuto ad accendere una polizza a favore del Comune per il perimento o per danni alla stessa dovuti a caso fortuito o forza maggiore.

Allo stesso modo il comodatario è tenuto ad accendere, durante l'esecuzione dei lavori una polizza assicurativa per danni a terzi durante l'esecuzione.

**Art. 17**

**(Esecuzione dei lavori ed obbligo di appalto a terzi)**

3. I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in conformità agli elaborati progettuali e dei capitolati approvati, rimanendo inteso che non potranno essere apportate dal Concessionario modifiche o addizioni senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.



4. Fermo che l'esecutore dei lavori deve essere in possesso dei requisiti generali e tecnici che il D. Lgs. 163/06 richiede all'esecutore di opere e lavori pubblici, il Concessionario procederà all'affidamento dei lavori nel rispetto della disciplina di cui all'affidamento dei lavori pubblici per come applicabile nel caso di specie al comodatario tenuto conto dell'importo e della tipologia di opere ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. 163/06.

5. Il Comodatario ha l'obbligo di tenere costantemente informata l'Amministrazione nei riguardi dell'andamento e delle modalità di espletamento delle procedure di affidamento dei lavori di cui al comma precedente. A tale scopo è fatto esplicito obbligo al Comodatario di trasmettere in copia al responsabile del procedimento, per opportuna conoscenza, tutti gli atti e i documenti ufficiali, quali avvisi, bandi e disciplinari di gara, verbali di aggiudicazione, contratti di appalto, ecc. , progressivamente prodotti durante l'espletamento delle procedure di cui trattasi.

6. Resta espressamente inteso che:

a) l'Amministrazione si riserva il diritto di verificare la regolarità delle procedure di affidamento anche in relazione al possesso dei requisiti di qualificazione richiesti delle imprese terze e/o partecipate alla Società di Progetto ed affidatarie di quote dei lavori;

b) il Comodatario rimane l'unico responsabile per gli eventuali danni arrecati alle opere od edifici esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione delle opere oggetto della presente convenzione;

Per l'adempimento  
delle obbligazioni  
in me  
a  
di  
Il SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Natale

Successo  
Dunque



c) l'Amministrazione resta estranea a tutti i rapporti del Comodatario con le imprese esecutrici, fornitori e terzi in genere dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta dell'Amministrazione.

Viso per l'autenticità delle deliberazioni apprese in sede  
Il SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Nitali  
22/1/2015

### Art. 18

#### (Direzione dei Lavori)

1. Il Comodatario istituirà un Ufficio Direzione Lavori, costituito da un Direttore Lavori ed, eventualmente, uno o più eventuali assistenti con funzioni di Direttore Operativo o Ispettore di Cantiere.

*[Handwritten signature in blue ink]*

2. L'Ufficio Direzione Lavori è preposto alla direzione ed al controllo tecnico dell'esecuzione dell'intervento, secondo le disposizioni contenute nel Titolo VIII e, per quanto applicabili alle concessioni di LL.PP., del Titolo IX del P.R. n. 207/2010.

*[Handwritten signature in blue ink]*

La nomina del direttore dei lavori avverrà da parte del comodatario tra soggetti in possesso dei requisiti tecnici e professionali per l'espletamento dell'incarico.

4. Al Comodatario spetta l'obbligo di osservanza delle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori, nonché, la liquidazione del/i compenso/i professionali concordati con convenzione scritta.

### Art. 19

#### (Durata dei lavori)

1. Tutte le opere ed i lavori previsti dalla presente convenzione dovranno essere eseguiti entro cinque anni, decorrenti dalla sottoscrizione della presente Convenzione.



2. Potranno essere concesse proroghe al termine sopra citato solo nei casi di sospensione lavori autorizzate o nel caso di ritrovamenti archeologici di cui all'art. 28 del presente atto, senza che il Comodatario possa pretendere alcunché. Si applicano a riguardo le disposizioni di cui all'art. 158 del D.P.R. n. 207/2010.

Visto per l'ultimato  
alle opere in  
sospensione  
Dott. Ing. Dr. Filippo  
SECRETARIO GENERALE  
Dr. Filippo

2. Relativamente al solo parcheggio il termine per l'ultimazione è di un anno decorrente dall'approvazione dei progetti.

3. Il completamento delle opere e dei lavori dovrà risultare da apposito Certificato di Ultimazione dei Lavori, rilasciato dal Direttore dei Lavori, secondo le modalità di cui all'art. 199 del D.P.R. n. 207/2010.

4. E' facoltà del comodatario procedere alla ultimazione per parti autonome e funzionalmente indipendenti della struttura.

In tal caso le successive disposizioni si applicano alle singole parti.

#### Art. 20

#### (Traffico veicolare e pedonale)

L'Amministrazione concorderà col concessionario, per agevolare la regolare esecuzione dei lavori, le misure più idonee per disciplinare la circolazione veicolare e pedonale nelle aree limitrofe a quelle interessate dal cantiere..

2. L'Amministrazione si impegna ad adottare, laddove necessario, i necessari provvedimenti volti a consentire l'occupazione di spazi pubblici nei limiti strettamente necessari alle esigenze di cantiere, così come a rilasciare autorizzazioni di passi carrabili provvisori di cantiere, senza nessun onere a carico del Concessionario.

#### Art. 21



**(Ritrovamenti archeologici)**

1. Qualora, nel corso dei lavori, dovessero venire alla luce reperti archeologici, il Comodatario è obbligato a sospendere i lavori ed a darne immediata comunicazione alla competente Soprintendenza ed all'Amministrazione.

2. Qualora a seguito del ritrovamento di reperti archeologici, il completamento dell'opera comportasse oneri imprevisti e/o una nuova utilizzazione della superficie e qualora l'importanza e l'estensione dei ritrovamenti archeologici rendesse impossibile l'utilizzazione dell'area o ne rendesse possibile solo una utilizzazione parziale, ovvero comportasse significativi oneri imprevisti l'Amministrazione ed il Concessionario potranno richiedere la risoluzione ai sensi dell'art. 12 della presente convenzione.

**Art. 22**

**(Parcheggio)**

Relativamente al solo parcheggio, come individuato nel Progetto Preliminare approvato - ed allegato nella Tavola El. 4 - questi sarà consegnato al Comune a mera richiesta dopo la sua realizzazione.

Resta fermo il diritto del comodatario di utilizzare il parcheggio a servizio della struttura.

**Art. 23**

**(Collaudo delle opere ed avvio della gestione)**

1. Le opere realizzate in attuazione della presente convenzione saranno soggette ai collaudi prescritti dal DPR n. 207/10 in ragione della loro tipologia, da parte dei collaudatori nominati dall'Amministrazione e con oneri a proprio carico.



2. Le operazioni di collaudo si svolgeranno secondo le disposizioni contenute nel Titolo X del D.P.R. n. 207/2010 e devono concludersi, comunque, entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

3. In caso che l'organo di collaudo, avendo riscontrato nella visita di collaudo difetti o mancanze riguardo all'esecuzione dei lavori tali da rendere l'opera assolutamente inaccettabile, ritenga l'opera stessa non collaudabile, si precede a norma dell'art. 227 del D.P.R. n. 207/2010.

4. Al fine di avviare la fase della utilizzazione dell'opera entro 45 giorni dal verbale di ultimazione, ad avvenuta conclusione dei lavori e prima del termine temporale anzidetto, viene redatto dall'organo di collaudo *un verbale di accertamento*.

5. Tale verbale, sottoscritto anche dal Direttore dei Lavori e dal responsabile della concessione, riferisce sulla sussistenza delle circostanze sotto specificate, che subordinano l'avvio dell'utilizzazione dell'opera:

- a) esecuzione con esito favorevole del collaudo statico dell'opera;
- b) possesso delle autorizzazioni necessarie per l'agibilità dell'opera stessa;
- c) esecuzione dei necessari allacciamenti idrici, elettrici e fognari alla rete di pubblici servizi;
- d) redazione di apposito stato di consistenza dettagliato, da allegare al verbale;
- e) avvenuto svolgimento da parte dell'organo di collaudo di tutte le necessarie constatazioni per accertare che l'occupazione e l'uso dell'opera sia possibile nei limiti della sicurezza e senza inconveniente alcuno.

6. L'Amministrazione si impegna a fare tutto quanto in suo potere e ad adoperarsi con estrema sollecitudine al fine di garantire, per quanto di sua

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Natale



competenza, il verificarsi delle circostanze di cui al precedente comma, ivi compresi il rilascio delle autorizzazioni di propria competenza necessarie.

7. Le Parti si riservano la facoltà di procedere a collaudi e consegne parziali nonchè l'avvio della relativa gestione.

#### Art. 24

##### Determinazione dei costi

Ai fini della determinazione dei costi dell'opera, anche ai fini di cui all'art. 12 della presente Convenzione, nel corso dell'esecuzione dei lavori e, comunque, entro la data del collaudo il comodatario trasmette all'Amministrazione dettaglio dei costi sostenuti per l'esecuzione delle opere sin dal suo avvio con allegata la documentazione a supporto delle spese sostenute.

#### TITOLO IV - NORME PER LA UTILIZZAZIONE DELL'OPERA

#### Art. 25

##### (Attività di utilizzazione)

Il Concessionario utilizza le opere realizzate fino alla scadenza del comodato per le finalità religiose nonché socio/culturali ed educative della Chiesa Cristiana Evangelica dirette alla comunità dei cittadini di Villaricca e per promuoverne la propria crescita e sviluppo, in coerenza con le destinazioni della struttura stessa.

2. Ai fini del comma precedente, il Comodatario utilizza l'area individuata in giallo sulla planimetria sub B allegata alla presente per le esigenze di culto della Chiesa, mentre destina tutte le altre parti a finalità ed attività sociali rivolte alla comunità di Villaricca.

*Scuola*

*Vigile per l'ambiente  
Sulle 900cc non  
a valle in mio  
a valle in mio  
a valle in mio*

*IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Filippo Natale*

*29/5/2015*



3. Annualmente, ed entro il 31 marzo di ogni anno, comunica le attività svolte nell'anno precedente ed una bozza dell'attività programmata per l'anno a venire.

4. Il Comune di Villaricca si riserva la facoltà di utilizzare l'impianto – per le parti non riservate al culto – per un numero massimo di eventi l'anno per iniziative culturali, ricreative, sociali organizzate dallo stesso senza alcun onere a carico del comodatario, da concordare.

5. E' fatto divieto al comodatario di affidamento in sub contratto del proprio diritto (subcomodato, sublocazione) e, comunque, con altra forma contrattuale, totalmente o parzialmente a terzi.

*[Handwritten signature in blue ink]*

**Art. 26**

**(Manutenzione dell'opera e degli impianti)**

1. Durante tutto il periodo di durata del comodato, il Comodatario dovrà eseguire a sua cura e spese, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, tutti i lavori e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per assicurare il buono stato di conservazione e l'ottimale funzionamento delle opere, delle strutture, degli impianti.

2. Tutti i lavori e gli interventi di cui al comma 1 dovranno essere eseguiti in conformità ai piani di manutenzione dell'opera allegati al progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione.

*[Handwritten signature in black ink]*



*[Handwritten notes and signatures in black ink, including the text 'SEGRETERIO GENERALE Natale' and '15/12/15']*

**Art. 27**

**(Assicurazioni relative alla fase di gestione dell'opera)**

Il Concessionario deve provvedere, per tutta la durata della concessione, all'assicurazione per i danni alle opere realizzate, all'assicurazione per

responsabilità civile nei riguardi di terzi nonché all'assicurazione per incendi

e per il totale perimetro dell'opera.

Fermo restando quanto previsto all'art. 127 del D.P.R. n. 207/2010, l'entità

degli importi assicurati ai sensi del precedente comma 1, dovrà essere

stabilita d'intesa con l'Amministrazione e le relative polizze stipulate prima

dell'avvio della gestione dell'opera.

## TITOLO V - NORME FINALI

### Art. 28

#### (Riconsegna delle opere all'Amministrazione)

Le opere restano nella disponibilità del Comodatario fino alla scadenza della

concessione, per essere contestualmente a tale data riconsegnate

all'Amministrazione.

### Art. 29

#### (Rappresentanza e domicilio del Concessionario)

Per tutto quanto attiene ai rapporti con l'Amministrazione derivanti dalla

presente convenzione, il Comodatario sarà rappresentato dal sottoscrittore

Pastore Bruno Ciccarelli, legale rappresentante della Chiesa Evangelica.

2. Detto rappresentante elegge domicilio in Giugliano in Campania alla via

Madonna del Pantano Nord n. 8 (presso la sede dell'Associazione URIA),

ed assolve l'incarico fin quando non verrà eventualmente sostituito da altro

rappresentante la cui nomina dovrà essere in ogni caso comunicata

all'Amministrazione.

### Art. 30

#### (Spese contrattuali)

1. Le spese del presente atto e conseguanti, ivi comprese quelle di carattere



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
D. FRANCESCO NATALE  
*[Handwritten signatures and notes]*  
14/11/2015

fiscale, sono a totale carico del comodatario.

**Articolo 31**

**(Riservatezza)**

1. Tutti i documenti, le informazioni e gli accordi di qualsiasi natura e contenuto, che intercorreranno tra le Parti in relazione al perseguimento dell'oggetto del presente contratto, sono strettamente riservati e non potranno essere utilizzati o divulgati a terzi, senza il preventivo consenso scritto di tutte le Parti salvo il caso in cui tali informazioni siano già divenute di pubblico dominio al momento della loro rivelazione e/o la loro rivelazione sia richiesta da una disposizione di legge e/o siano già state rese note al terzo al quale sono indirizzate.

2. Le Parti si impegnano, inoltre, a far sì che la riservatezza convenuta sia rispettata da tutto il personale da esse dipendente, nonché da eventuali terzi (e/o loro personale), consulenti, subappaltatori, fornitori, ecc., ai quali si renderà necessario far conoscere tali informazioni ai fini della compiuta realizzazione dell'oggetto del presente Accordo.

3. Con riferimento ai documenti, alle informazioni e/o ai dati riguardanti persone fisiche o giuridiche che sarà necessario acquisire o scambiare tra le Parti o con terzi, compresa l'Amministrazione, o altri enti competenti o coinvolti nell'ambito del rapporto, ciascuna Parte, per quanto di sua competenza, comunica fin da ora il consenso al trattamento dei dati stessi nel rigoroso ambito di quanto occorre per l'attuazione del presente contratto.

**Art. 32**

**(Normativa ed obblighi volti ad evitare tentativi di infiltrazione mafiosa)**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten notes: "L'ambasciatore", "Cuba de...", "offerte in via", "L'ambasciatore", "IL SEGRETARIO Nazionale", "Dr. ..."]*

1. Ferma l'applicazione delle vigenti disposizioni in materia di controlli antimafia ai sensi del DPR n. 252/98 e, allo stato, del D.Lgs. 159/2011, nonché del protocollo di legalità nei confronti dei firmatari della presente, il Comodatario si obbliga:

- a comunicare all'Amministrazione il nominativo di tutti i soggetti affidatari di lavori;
- al fine di tutelare l'integrità e la legalità in fase di realizzazione dei lavori, ad evitare l'instaurazione e la prosecuzione di rapporti contrattuali con soggetti affidatari che possono soggiacere ad infiltrazioni e pressioni illecite di soggetti estranei al rapporto di appalto o di concessione, nonché al fine di agevolare i soggetti aggiudicatari nella denuncia di fatti tendenti ad alterare la corretta e legale esecuzione delle prestazioni, consistenti in particolare in atti intimidatori o estorsivi perpetrati ai loro danni o ai danni dei soggetti subappaltatori.

2. A tal fine, qualora nel corso dell'esecuzione dell'appalto Amministrazione, anche mediante gli uffici del responsabile del contratto laddove ravvisi sulla base di concreti elementi di fatto, la presenza di pressioni illecite e plurime ad opera di soggetti estranei al rapporto di concessione tendenti a condizionare o alterare la corretta esecuzione delle prestazioni, rappresenta la situazione, senza indugio e riservatamente, al Prefetto di Napoli, affinché si effettuino le opportune indagini, tese a verificare la presenza di infiltrazioni o pressioni nei confronti dell'affidatario o di alcuno dei subappaltatori.

3. La presente clausola prevede ai sensi dell'art. 51, comma 4 della Legge R.C. 3/2007, l'obbligo del soggetto Comodatario o degli



*[Handwritten signatures and stamps]*  
Dr. Franca Natale  
SEGRETARIO GENERALE  
22/5/2015

appaltatori o dei subappaltatori di segnalare ogni fatto tendente ad alterare la corretta e legale esecuzione delle prestazioni, come elemento essenziale del contratto di concessione.

**Art. 33**

**(Obbligo generale di rispetto delle disposizioni di legge e regolamento)**

Il Comodatario e suoi eventuali aventi causa si obbligano nell'esecuzione dei lavori ad applicare e far applicare tutte le disposizioni di Legge in materia di assunzioni, contratti di lavoro, sicurezza sul lavoro, normativa ambientale ed urbanistica.

**Art. 34**

**(Documentazione contrattuale)**

Costituisce parte integrante ed essenziale della presente Convenzione - per come richiamato nel presente atto a sua integrazione il progetto preliminare dell'opera per come approvato dal C.C. nonché l'atto di affidamento da parte del Consiglio Comunale.

Si allegano alla presente convenzione i seguenti documenti:

A) Planimetria area parcheggio

B) Planimetria area destinata al culto (in giallo);

**Art. 35**

**(Registrazione)**

Il presente atto, concernendo un comodato avente durata ultranovennale, è sottoposto a registrazione nonché a trascrizione a tassa fissa.

L.C.S. **COMUNE DI VILLARICCA**  
**DIRIGENTE DEL SETTORE IV**  
Dott. Ing. Francesco Cicala

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dr. Franco Natale

Per l'entimbia



Le presenti conclusioni ed oggetto "Lecce" in conformità ai sensi dell'art 3

della legge 206/2003, composta da n. 35 articoli e degli allegati A) e B) è stata redatta in due presenze dei Signori:

- 1) Sig. Lucio Francesco, nato a Villaricca il 01/01/1950 e domiciliato per la carica presso il Comune di Villaricca per il quale dichiara di agire in nome e per conto ai sensi del D.V.C. 262/2000.
- 2) Sig. Riccardo Bruno nato a Napoli il 10/10/1958, nelle qualità di Pastore e Rapp. De legge della Chiesa Cristiana Evangelica Pentecostale di Villaricca, nominato con D.P. Interno del 01/03/2010 fax. 4857/A.T.

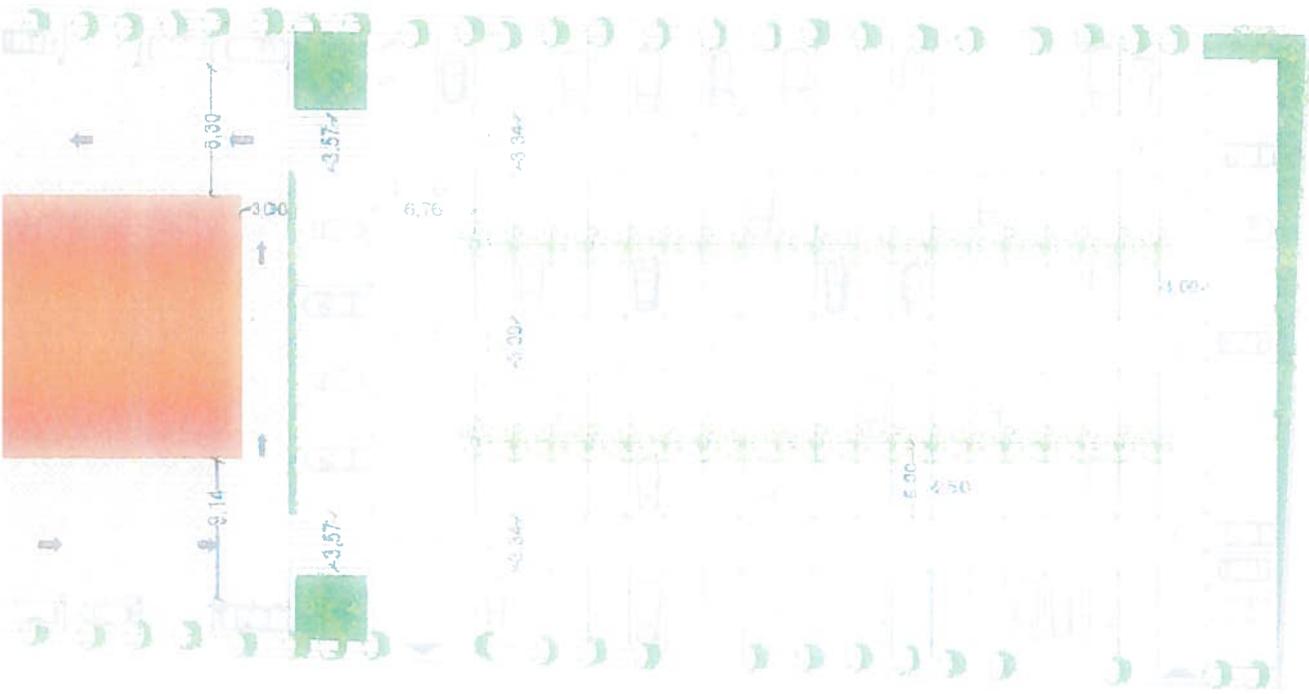
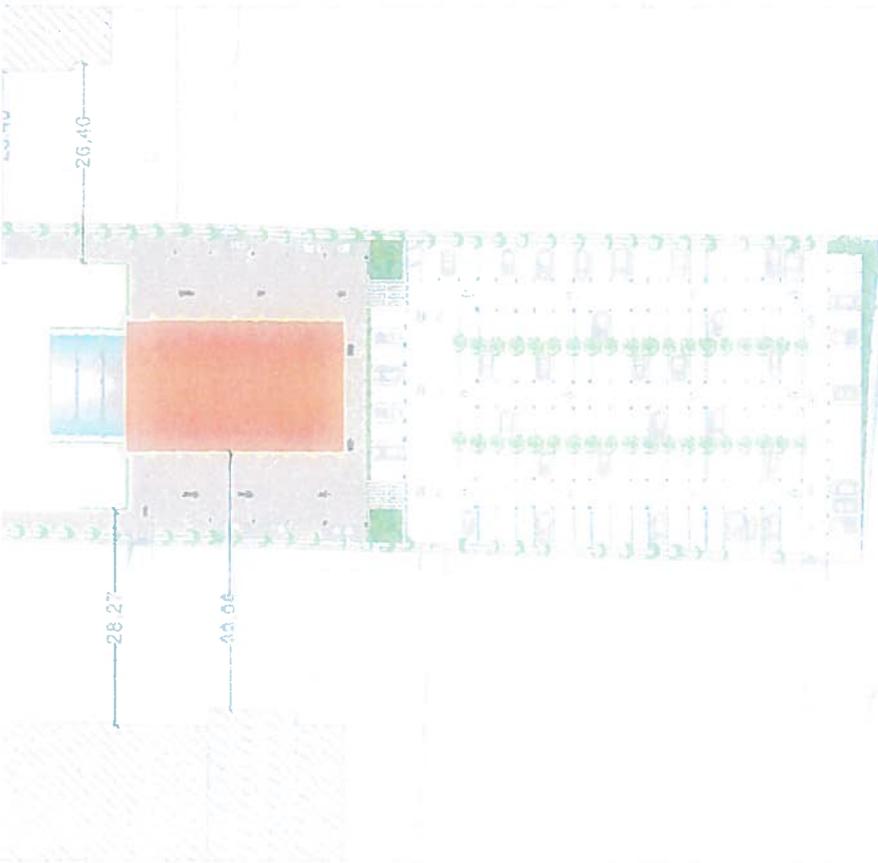
Della Com. Comunale di

Villaricca li 22/04/2015



SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Nardis

STANZE DI CONFINI - scala 1:1000



*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Nodari

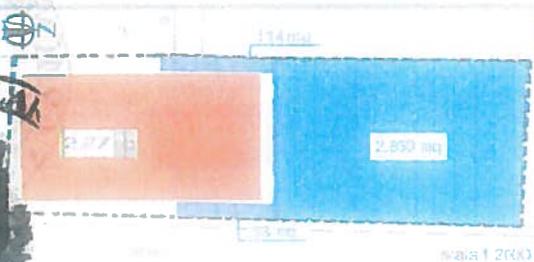
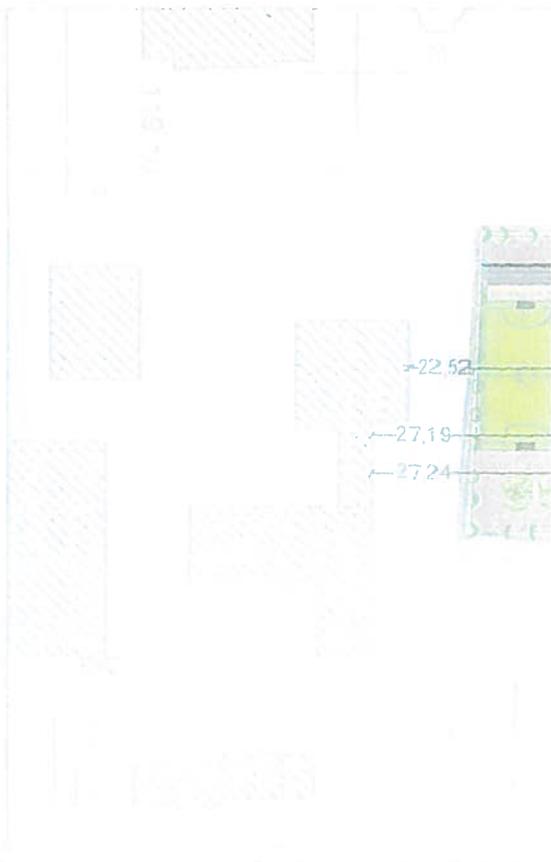
ALL. A



ORTOFOTO



INDICAZIONE DELL



- Area di intervento (lotto)
- Area per Edificio Polifunzionale
- Area a Parcheggio

DATI DI PROGETTO

- Superficie Totale mq 5.746
- Superficie destinata a Parcheggio mq 3.957
- N° posti auto 146
- Superficie per complesso polifunzionale mq 2.077



INDICI

$Ic = Sc/Sf$

- Ic = Indice di Copertura
- Sc = Superficie coperta 1.246 mq
- Sf = Superficie fondiaria 5.746 mq

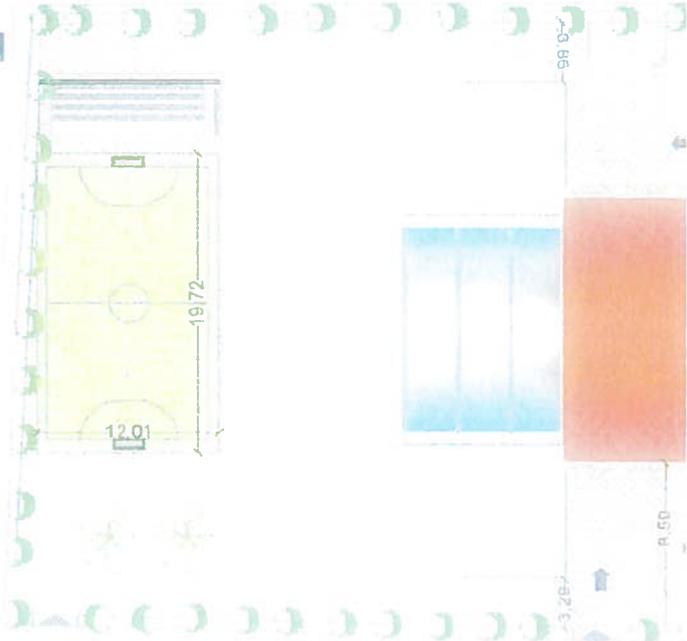
$Ic = 1246/5746 = 0,22$

$If = Ve/Sf$

- If = Indice di Fabbricabilità
- Ve = Volume Edificio 7.979 mc
- Sf = Superficie fondiaria 5.746 mq

$If = 7979/5746 = 1,39$

PIANTA DELLE COPERTURE - scala 1:500

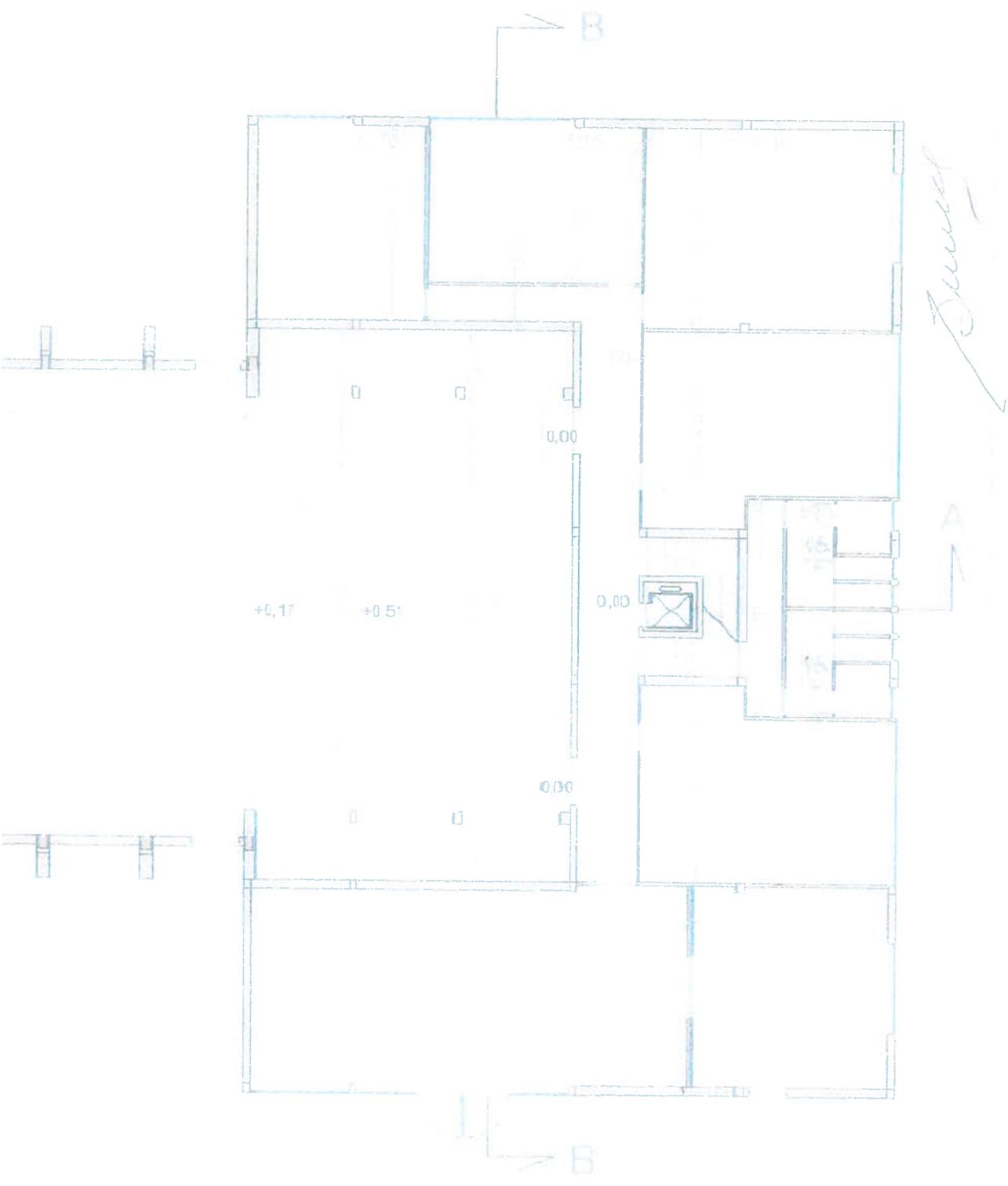




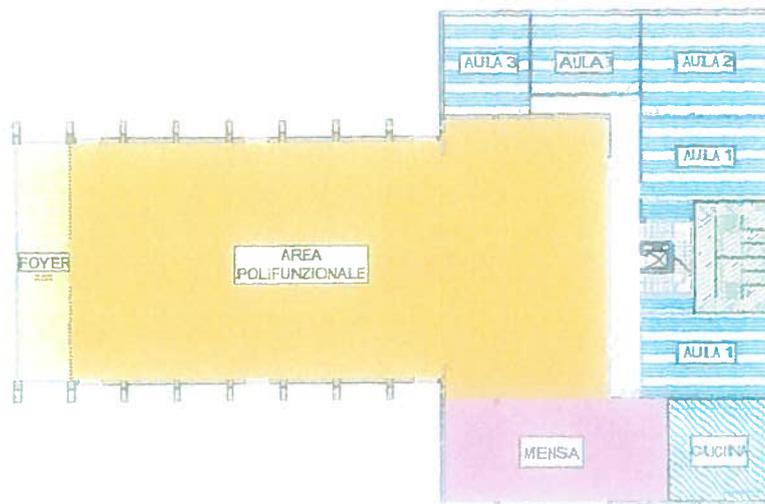
ALL. B

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dr. Franco Natale

*Benigni*



# ORGANIGRAMMA DELLE FUNZIONI



## LEGENDA

### EDIFICIO POLIFUNZIONALE

- Foyer: 54 mq
- Area polifunzionale: 582 mq
- Aule
  - aula tipo 1: 50 mq
  - aula tipo 2: 56 mq
  - aula tipo 3: 38 mq
- Servizi igienici: 35 mq
- Cucina: 45 mq
- Mensa: 100 mq

