

COMUNE DI VILLARICCA

PROVINCIA DI NAPOLI



ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 07 DEL 30 /01/2015

OGGETTO: Affidamento in comodato ai sensi della L. 1 Agosto 2003 n. 206 alla Comunità Evangelica di Villaricca di un'area sita al Corso Italia con connesso obbligo di realizzazione, con oneri esclusivi a proprio carico, di una struttura polifunzionale di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 75/2012 -

L'anno Duemilaquindici il giorno Trenta del mese di Gennaio, alle ore 12,00 si è riunita la Giunta del Comune di Villaricca, con la presenza dei signori:

1	Gaudieri Francesco	Sindaco	Presente
2	Granata Giovanni	V. Sindaco	Presente
3	Cacciapuoti Raffaele	Assessore	Presente
4	Di Marino Teresa	Assessore	Assente
5	Molino Mario	Assessore	Assente
6	Punzo M. Rosaria	Assessore	Presente

Fra gli assenti sono giustificati i signori: _____

Presiede il Sindaco avv. Francesco Gaudieri

Ai sensi dell'art. 97 comma 4 lett. a) del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, il Segretario Generale, Dr. Franco Natale, partecipa con le funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione.

COMUNE DI VILLARICCA

Provincia di Napoli



Il Responsabile del Settore IV, Ing. Francesco Cicala, unitamente all'assessore all'Urbanistica Avv. Maria Rosaria Punzo sottopongono all'esame della Giunta comunale la seguente proposta di deliberazione:

PREMESSO CHE

- 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;
- la comunità Evangelica Pentecostale di Villaricca è da anni attiva sul territorio comunale manifestando in diverse occasioni, anche con note indirizzate all'Amministrazione Comunale, la propria intenzione di realizzare una struttura da destinare al culto della propria confessione nonché per scopi sociali ed educativi, attivando specifici progetti ed iniziative sul territorio;
- l'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 65 del 04/06/2010 avente ad oggetto "LOCALIZZAZIONE DI UN'AREA DESTINATA AD EDIFICAZIONE CHIESA EVANGELICA" deliberava l'assegnazione di un'area all'interno dell'allora erigendo Parco Urbano in Corso Italia per la costruzione di una Chiesa Evangelica Pentecostale, come richiesto dal legale rappresentante della Comunità nella nota del 18.01.2010 (prot. 671);
- tale assegnazione non ha avuto prosecuzione emergendo in sede di indagini archeologiche nel sito del Parco Camaldoli in Corso Italia diversi reperti di interesse storico-artistico che hanno reso di fatto l'area inidonea all'edificazione;
- 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 (cfr. doc. all. a) in località Corso Italia;
- in data 18/07/2014 (prot. 7702) la Comunità Evangelica Pentecostale di Villaricca con nota del Legale Rappresentante formulava richiesta di affidamento concessione dell'area ove è prevista la realizzazione della suddetta struttura polifunzionale, offrendosi di realizzarla a totale onere e spesa propria (cfr. doc. all. b);

CONSIDERATO CHE

- l'UTC ha predisposto approfondita relazione tecnica istruttoria i cui contenuti specifici si condividono ed alla quale ci si riporta e che si allega alla presente costituendone parte integrante della motivazione all'esito della quale forniva un preliminare parere favorevole in ordine alla fattibilità dell'assegnazione individuandone la forma giuridica nel comodato previsto dall'art. 3 comma 1 della Legge 206/2003 e nell'art. 11 della L. 241/90, ed in particolare nella possibilità di concepire il comodato di un bene in fieri, con accollo di tutti gli obblighi costruttivi in capo al

comodatario, ivi compresi quelli del rispetto delle disposizioni in materia di evidenza pubblica nei limiti in cui sono applicabili ai privati che realizzano opere pubbliche (cfr. doc. all. c)

- sulla scorta di tale parere preliminare di fattibilità, nonché delle ulteriori considerazioni attinenti propriamente i profili di interesse pubblico ivi accennati e di percorribilità di soluzioni alternative per la realizzazione dell'opera come ivi prevista, è stato convocato un incontro presso il Comune con i rappresentanti della Comunità ove si è avviata, sulla scorta delle indicazioni contenute nella relazione istruttoria, la fase della verifica dell'accettazione da parte della Chiesa delle condizioni dell'affidamento come predisposte ed elaborate dall'Amministrazione demandando ad una commissione tecnica ristretta la determinazione dei contenuti dell'atto da proporre agli organi deliberativi ed alla Chiesa (cfr. doc. all. d);
- all'esito di tale incontro ristretto di tale gruppo di lavoro è stata elaborata la bozza della Convenzione contenente le condizioni dell'affidamento, che la Comunità e il rappresentante tecnico del Comune hanno individuata a garanzia del perseguimento dell'interesse pubblico e della tutela dell'affidamento della Comunità trasponendole in apposita bozza di Convenzione che si allega alla presente e che ne costituisce parte integrante (all. e);
- la Chiesa ha accettato tali condizioni per come predisposte anche dal proprio rappresentante;

RITENUTO CHE

- le modalità, condizioni e finalità dell'affidamento, come espresse nella Convenzione allegata, rendano confacente e coerente con l'interesse pubblico e con gli obiettivi dell'Ente, l'affidamento dell'area e della realizzanda struttura, nelle forme del comodato, alla Chiesa Cristiana Evangelica Pentecostale di Villaricca;
- tale forma di affidamento consente all'Amministrazione di realizzare, senza oneri, una struttura che, in parte, sarà immediatamente a propria disposizione consentendo di completare la struttura sportiva esistente; ed, in altra parte, sarà destinata, mediante affidamento in comodato alla Chiesa, alle attività di interesse pubblico e di pubblica utilità in accordo con l'Amministrazione cui la stessa è destinata secondo la destinazione impressa all'atto dell'approvazione del progetto;

CONSIDERATO CHE

- nel rispetto dei principi di trasparenza e concorrenza, il Capo Settore dell'Ufficio Tecnico Comunale ha ritenuto di pubblicare sull'albo pretorio dell'Ente una manifestazione d'Interesse rivolta ai soggetti di cui alla Legge 1 agosto 2003 n. 206 al fine di verificare l'interesse all'affidamento in concessione dell'area per la realizzazione a proprio carico della struttura polifunzionale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 07/11/2012 (all. f);
- nessun soggetto ha manifestato il proprio interesse alla all'affidamento in concessione dell'area per la realizzazione a proprio carico della struttura polifunzionale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 07/11/2012 come da certificazione dell'Ufficio Protocollo dell'Ente (all. g);

Vista la Legge 1 agosto 2003 n. 206 che riconosce ed incentiva la funzione educativa e sociale svolta nella comunità locale mediante le attività di oratorio e similari dagli enti e comunità religiose;

RITENUTO, altresì

che, alla luce della rilevanza dell'atto per la Comunità Cittadina, è maggiormente confacente che lo stesso sia deliberato anche dal Consiglio Comunale

DELIBERA

- La premessa è parte integrante;
- L'affidamento in comodato alla Chiesa Cristiana Evangelica Pentecostale di Villaricca con sede in Villaricca alla Via della Libertà 412, della struttura da realizzarsi sull'area sita in Villaricca al Corso Italia ed individuata nella Delibera di C.C. n. 75 del 07/11/2012 e nel relativo progetto preliminare, con onere di realizzazione a proprio carico e secondo le modalità, i termini e le condizioni di cui alla Convenzione che si approva con il presente atto e che si allega;
- l'approvazione dello schema di Convenzione e disciplinare di comodato che costituisce parte integrante del presente atto;
- Trasmettere la presente al Presidente del Consiglio Comunale affinché la proposta sia posta all'OdG del prossimo Consiglio Comunale;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Per quanto di propria competenza:

- L'affidamento in comodato alla Chiesa Cristiana Evangelica Pentecostale di Villaricca con sede in Villaricca alla Via della Libertà 412, della struttura da realizzarsi sull'area sita in Villaricca al Corso Italia ed individuata nella Delibera di C.C. n. 75 del 07/11/2012 e nel relativo progetto preliminare, con onere di realizzazione a proprio carico e secondo le modalità, i termini e le condizioni di cui alla Convenzione che si approva con il presente atto e che si allega;
- l'approvazione dello schema di Convenzione e disciplinare di comodato che costituisce parte integrante del presente atto;
- Dichiarare la presente immediatamente esecutiva.
- Dare atto che costituiscono parte integrante della presente deliberazione, nonché della proposta al Consiglio Comunale, i seguenti atti e documenti:
 - a) Progetto Preliminare approvato con Delibera di C.C. n. 75/2012;
 - b) Istanza della Chiesa Cristiana Evangelica Pentecostale di Villaricca;
 - c) Relazione Istruttoria del Responsabile UTC;
 - d) Verbale d'intenti;
 - e) Schema Convenzione di affidamento;
 - f) Manifestazione d'interesse;
 - g) Certificazione ufficio protocollo.



Sulla presente deliberazione sono espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267, i seguenti pareri :

In ordine alla regolarità tecnica:

Parere favorevole

Li: 27/1/2015

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dr. Ing. Francesco Cicala

Francesco Cicala

In ordine alla regolarità contabile: Chiesa Evangelica Cristiana...
Nell'interesse che ogni onere, diretto ed indiretto,
sia e totale carico della Chiesa Cristiana
Evangelica Pentecostale di Villoricca, n. espi. m.
Li: / / Parere Favorevole /

IL RAGIONIERE GENERALE
Dr. ssa Maria Topo

Maria Topo

28/01/2015



COMUNE DI VILLARICCA

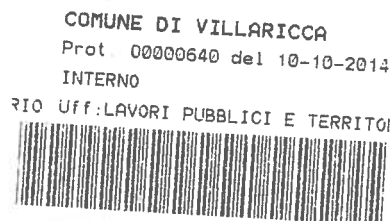
Provincia di Napoli

Corso V. Emanuele n. 60-C.A.P. 80010 - tel. 0818191228-9-fax 0818191269

Cod. Fisc. 80034870636 - Part. IVA. 03633691211

SETTORE IV

(Lavori Pubblici, Gestione del Territorio)



Al Sig. Sindaco

Al Sig. Assessore All'Urbanistica

LORO SEDI

OGGETTO. Domanda Comunità Evangelica assegnazione. Relazione istruttoria.

In merito alla domanda di cui all'oggetto si relaziona quanto segue.

Premessa

Con la domanda avanzata la Comunità Evangelica locale, formalmente e giuridicamente costituita in associazione, rappresentata dal dott. Ciccarelli Bruno, pastore riconosciuto con Decreto Ministeriale, richiede l'assegnazione di un'area individuata precisamente in quella per la quale è in corso procedura espropriativa avviata con deliberazione CC n. 75 del 07/11/2012, ed in relazione alla quale è stato approvato un progetto preliminare per la realizzazione di una struttura polifunzionale secondo la progettazione preliminare allegata alla deliberazione.

A tal fine, i medesimi richiamano le pregresse intese ed impegni con l'Amministrazione, da ultimo trasposte in un protocollo di intesa sottoscritto in data in data 21.04.2011 (prot. n. 4129), tra l'Ente e la Chiesa, nel quale l'Ente "*si impegna 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*".

Stato del procedimento e prospettive di realizzazione dell'opera

La struttura individuata nella delibera richiamata in premessa - che nella previsione progettuale ha scopi educativi, sportivi ed, anche, religiosi - è prevista tra le opere pubbliche che l'Ente ha inserito nella propria programmazione, ed in relazione alla quale è stato approvato anche il relativo progetto, in variante allo strumento urbanistico ai sensi del DPR n. 327/01, ed il relativo procedimento, allo stato, è completo.

Allo stato, quindi, l'Ente deve procedere all'elaborazione dei successivi livelli di progettazione, alla loro approvazione e validazione e, successivamente, alla realizzazione dell'opera. All'esito procedere ad assicurarne la sua gestione nelle forme consentite.

A tal fine è necessario procedere all'appostamento, in bilancio, delle risorse per lo svolgimento delle suddette attività ovvero, procedere ad individuare forme di realizzazione che coinvolgano privati imprenditori nelle forme consentite (project financing, concessione di costruzione e gestione, ecc.).

A tale ultimo fine, tuttavia, onde evitare l'avvio di procedure che potrebbero essere infruttuose, è necessario approfondire le valutazioni in termini di appetibilità delle erigenda struttura e remuneratività del capitale investito attraverso la gestione della stessa.

Sotto tale profilo, ed allo stato, alla luce della tipologia di struttura, degli usi previsti e del costo di investimento prevedibile, secondo le valutazioni dello scrivente Ufficio, non appaiono sussistere evidenti possibilità di utile gestione tale da coprire il capitale investito e generare un utile per il gestore. In definitiva l'opera per le sue finalità ed i suoi costi non può ritenersi essere, secondo la terminologia propria, "calda".

Pertanto, e salva diversa disposizione in merito ovvero, salvo il reperimento di risorse per la realizzazione diretta dell'opera (mutuo e/o entrate proprie previste), lo scrivente Ufficio, allo stato non può avviare ulteriori iniziative attuative, potendo procedere esclusivamente alla conclusione del procedimento di espropriazione dell'area, essendo solo a tale scopo previste ed impegnate le relative somme.

Valutazione della proposta

Per quanto di propria competenza, ferme le valutazioni in merito da parte degli organi di indirizzo e per aspetti puramente tecnici, la proposta avanzata, merita seria attenzione, mostrando notevoli aspetti di interesse pubblico.

In particolare e per stare ai più evidenti:

- permetterebbe all'Amministrazione di avviare, immediatamente, l'esecuzione dell'opera nei contenuti previsti, senza alcun impegno di spesa ulteriore,
- consentirebbe di realizzare nell'immediato il parcheggio, di cui l'Amministrazione ha necessità e ne avrebbe l'immediata disponibilità,
- garantirebbe all'Amministrazione il mantenimento della destinazione prevista attraverso il meccanismo della coprogrammazione.

Fattibilità giuridica

Ferme, comunque, le valutazioni nel merito, quanto alla fattibilità giuridica è opportuno partire da quella che è la normativa in materia e se l'istanza si inquadra o è inquadrabile nell'ambito di un qualsiasi procedimento possibile.

1. Appare doversi escludere l'applicabilità, nel caso di specie, delle forme di assegnazione e cessione delle aree previste dalla normativa vigente per la realizzazione di strutture religiose o destinate a culto.

Ordinariamente - anche sul territorio di questo Comune - lo strumento per l'individuazione e l'assegnazione delle aree destinate ad edifici di culto è stato individuato nelle previsioni della LRC n. 9/90.

Tale Legge, in attuazione di norme nazionali e costituzionali, prevede, in primis, l'obbligo di individuazione di specifiche aree da destinare ad edifici di culto nel rispetto delle previsioni dell'art. 1 della legge stessa, e, in secondo luogo, il riconoscimento di finanziamenti per l'acquisizione, da parte del Comune, di tali aree ai fini della successiva "cessione" agli enti religiosi di tali aree (art. 2).

La Legge prevede quindi la possibilità di cessione ad enti religiosi di aree a ciò destinate negli strumenti urbanistici ed acquisite dai comuni anche a seguito di finanziamenti appositi. Ordinariamente le previsioni normative citate hanno trovato, e trovano, concreta attuazione, con particolare riferimento alle aree di nuova espansione - ove negli ultimi anni sono stati realizzati nuovi edifici religiosi - attraverso il meccanismo della cessione diretta agli enti religiosi di aree destinate a standard negli strumenti urbanistici attuativi (piani di lottizzazione/piani particolareggiati) e quindi, in quanto tali, di aree cedute "gratuitamente" dai privati all'Ente a scomputo parziale degli oneri.

Successivamente, poi, ai fini urbanistici ed edilizi, l'Ente religioso presenta il progetto di realizzazione, che è valutato secondo la normativa dei permessi in deroga laddove l'opera non sia già stata prevista a monte, direttamente, nel piano attuativo approvato.

In tal modo l'opera realizzata è, formalmente e sostanzialmente, un'opera privata dell'ente religioso.

Nel caso di specie deve ritenersi che, allo stato - e salve diverse determinazioni da parte del Consiglio Comunale rispetto alle sue precedenti determinazioni relativamente all'area - la possibilità di cessione diretta dell'area, in applicazione della normativa citata, potrebbe essere ostacolata dalla considerazione che l'area de quo, nello strumento urbanistico, non ha una destinazione generica a standard ed urbanizzazioni secondarie.

L'area attualmente, e per effetto della variante puntuale, ha una specifica destinazione in relazione all'opera prevista dal Consiglio Comunale, che ha giustificato e legittimato sia la variante urbanistica che il procedimento espropriativo.

Pertanto procedere alla pura e semplice assegnazione dell'area per la realizzazione di un edificio religioso o anche parzialmente religioso, determinerebbe un contrasto con gli atti adottati sin d'ora.

In definitiva l'area ha subito una modifica urbanistica puntuale per la realizzazione dell'opera precisamente ivi prevista e per quelle finalità e, quindi, anche l'espropriazione è effettuata per la finalità ivi indicata; una decisione in senso contrario darebbe luogo alla violazione delle premesse giuridico legali, che hanno portato all'approvazione degli atti sino ad oggi.

2. In realtà di ciò appare consapevole anche l'istante, il quale chiede l'assegnazione dell'area per la realizzazione non di una struttura qualsiasi da progettarsi, ma dell'opera per come già approvata dal Consiglio Comunale.

Lo schema giuridico in cui astrattamente potrebbe essere inquadrabile l'istanza avanzata ovvero l'eventuale provvedimento di assegnazione potrebbe essere, in primis, quello della concessione di costruzione e gestione di un'opera pubblica o di pubblica utilità.

Sotto tale profilo si osserva che la figura della concessione di costruzione e gestione è disciplinata dagli artt. 142 ss. del D. Lgs. 163/06 quale modalità per la realizzazione e gestione di un'opera pubblica.

Sul piano sostanziale una concessione di costruzione e gestione assicurerebbe gli effetti di comune interesse delle parti e cioè la realizzazione dell'opera, l'assunzione della responsabilità di gestione per un periodo, la restituzione dell'opera alla scadenza, la utilizzazione dell'opera per assicurare un scopo di pubblica utilità definito in convenzione.

Ma l'utilizzo di tale schema nella specie è impedito dalla circostanza che nella concessione di costruzione e gestione di un'opera pubblica l'affidatario, secondo la legge, deve essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 95 del DPR n. 207/10 che prevede che, anche se il concessionario non esegue in lavori con la propria organizzazione, comunque il possesso di taluni specifici requisiti propri di un imprenditore commerciale (art. 95 comma 3 del DPR n. 207/10).

Lo schema della concessione di costruzione e gestione è quindi impraticabile.

3. Alla luce di tale excursus lo scrivente ritiene che l'unico strumento giuridico praticabile per poter procedere laddove lo si ritenga utile per l'interesse pubblico, all'assegnazione dell'area ai richiedenti, affinché sia realizzata un'opera di pubblica utilità da gestire secondo un convenzione, è quello del comodato dell'area con onere di realizzazione di un determinato bene avente specifiche caratteristiche e da destinare ad un determinato scopo.

Lo strumento del comodato è, attualmente, pacificamente ammesso anche da parte delle pubbliche amministrazioni e nello specifico dei Comuni.

Esso è espressamente previsto sia dall'art. 32 della L. 383/00 che lo prevede a favore delle associazioni di promozione sociale.

Da ultimo la Legge 1 agosto 2003 n. 206, con disposizione autonoma, lo ha previsto a favore degli enti religiosi.

Inoltre nella prassi amministrativa, come emerge da approfondimenti svolti, risultano comodati anche aventi ad oggetto aree sulle quali debbono costruirsi strutture da realizzare.

Alla luce della qualificazione del soggetto richiedente nonché degli scopi della struttura si ritiene dover far riferimento proprio alla L. 206/2003.

Le finalità della Legge sono le seguenti: *1. In conformita' ai principi generali di cui al capo I della legge 8 novembre 2000, n. 328, e a quanto previsto dalla legge 28 agosto 1997, n. 285, lo Stato riconosce e incentiva la funzione educativa e sociale svolta nella comunita' locale, mediante le attivita' di oratorio o attivita' similari, dalle parrocchie e dagli enti ecclesiastici della Chiesa cattolica, nonche' dagli enti delle altre confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato un'intesa ai sensi dell'articolo 8, terzo comma, della Costituzione, ferme restando le competenze delle regioni e degli enti locali in materia. 2. Le attivita' di cui al comma 1 sono finalizzate a favorire lo sviluppo, la realizzazione individuale e la socializzazione dei minori, degli adolescenti e dei giovani di qualsiasi nazionalita' residenti nel territorio nazionale. Esse sono volte, in particolare, a promuovere la realizzazione di programmi, azioni e interventi, finalizzati alla diffusione dello sport e della solidarieta', alla promozione sociale e di iniziative culturali nel tempo libero e al contrasto dell'emarginazione sociale e della discriminazione razziale, del disagio e della devianza in ambito minorile, favorendo prioritariamente le attivita' svolte dai soggetti di cui al comma 1 presenti nelle realta' piu' disagiate. 3. Le regioni possono riconoscere, nell'ambito delle proprie competenze, il ruolo delle attivita' di oratorio e similari svolte dagli enti di cui al comma 1.*

L'art. 3 della Legge prevede che “ *1. Ai fini della realizzazione delle finalita' di cui alla presente legge, lo Stato, le regioni, gli enti locali, nonche' le comunita' montane possono concedere in comodato, ai soggetti di cui all'articolo 1, comma 1, beni mobili e immobili, senza oneri a carico della finanza pubblica*”.

Tale normativa risponde proprio alle esigenze avanzate nell'istanza.

Di tale disposizioni l'Ente ha già fatto attuazione (Delibera G.C. n. 90 del 21.09.2009) con la quale è stata assegnata in comodato il complesso denominato Tendostruttura sita in Via Napoli.

La legge prevede l'assegnazione di beni immobili e beni mobili per gli scopi ivi previsti e l'istante è un soggetto legittimato a riceverli.

Si tratta, quindi, di verificare, esclusivamente, se sia possibile procedere all'assegnazione in comodato, ai sensi della citata legge, di un bene in fieri con l'onere del comodatario di realizzare l'opera stessa.

Il parere dello scrivente in merito, ed allo stato degli approfondimenti, è favorevole per le seguenti considerazioni e con le indicate precisazioni.

La considerazione essenziale che porta alla suddetta conclusione è che se l'Ente avesse già realizzato l'opera di cui si discute, con propri fondi e risorse, potrebbe certamente assegnarla, alla Comunità disciplinandone l'uso in conformità con la citata Legge 206/2003.

In tale caso il bene assegnato in comodato sarebbe stato realizzato con risorse pubbliche sottratte ad altri scopi.

L'ipotesi dell'assegnazione in comodato di un bene futuro – civilisticamente è prevista la possibilità di atti dispositivi di beni futuri – da realizzarsi da parte del comodatario con propri fondi è certamente maggiormente favorevole e, si aggiunge, è più vicina all'interesse pubblico rispetto al caso di realizzazione dell'intera opera con fondi pubblici e successiva assegnazione.

Pertanto, anche facendo applicazione dei principi e delle possibilità di cui all'art. 11 della L. 241/90, lo scrivente ritiene fattibile e perseguibile la strada dell'assegnazione in comodato di opera in fieri con onere di realizzazione a carico del comodatario.

Il perseguimento di una simile possibilità, tuttavia, non può comportare la disapplicazione delle regole e dei principi di evidenza pubblica dettati per la realizzazione di un'opera che è, resta, resta pubblica né sottrarre ai controlli ed alla vigilanza del Comune la sua esecuzione.

Vanno, quindi, applicate le regole eventualmente previste dal D. Lgs. 163/06 nel caso di realizzazione da parte di un privato di un'opera pubblica, anche se in comodato per il periodo previsto (art. 32 del D. Lgs. 163/06).

Ferma, quindi, la conduzione delle attività esecutive da parte del comodatario con assunzione civilistica dei relativi obblighi a proprio carico (affidamento progettazione, lavori, direzione, ed attività preordinate connesse e consequenziali), nella relativa convenzione saranno pertanto da specificarsi gli obblighi cui eventualmente questi è tenuto nell'affidamento dei servizi e dei lavori, la previsione del collaudo da parte dello scrivente Ente in applicazione di regole e principi stabiliti in materia di realizzazione di opere formalmente pubbliche da parte di privati.

Quanto alla eventuale necessità di procedere ad un avviso pubblico, onde verificare se vi sono eventuali altri soggetti – a questo punto, esclusivamente, enti religiosi – interessati a ricevere in comodato l'area in questione, per realizzarvi, a proprie spese, l'opera, per come approvata, e gestirla secondo finalità di cui alla convenzione, si evidenzia che l'affidamento in comodato integra un contratto attivo della P.A. per il quale non sono configurabili obblighi di evidenza di cui al D. Lgs. 163/06.

Dall'altra parte, la normativa speciale applicata non richiama neppure le norme generali in materia di contabilità di Stato, per cui si ritiene che, essendo una scelta di merito dell'Ente, assunta anche in

considerazione della qualità soggettiva dell'affidataria, peraltro testimoniata, anche, da pregressi atti ed impegni, non sia necessario procedere ad alcun avviso.

4. Tanto relazionato in merito alla eventuale praticabilità giuridica dell'assegnazione secondo le forme previste e le condizioni ivi riportate, quanto alle condizioni essenziali poste dal richiedente, ferme le valutazioni di merito da parte degli organi di indirizzo, si osserva quanto segue.

a) *"Affidamento in concessione dell'area, ovvero con altra forma giuridica ammessa, che ne garantisca la piena ed esclusiva disponibilità di uso a favore dell'istante, nel rispetto delle proprie finalità come declinate in convenzione, con divieto di alienazione e/o cessione totale e/o parziale a terzi, per un tempo non inferiore a 80 anni"*.

In merito già si è detto sopra. E' opportuno specificare le finalità. I divieti indicati soddisfano appieno la necessità di personalizzazione dell'affidamento. Quanto alla durata dell'affidamento sul piano giuridico astratto non vi sono particolari ostacoli a previsioni, tenuto conto che il comodato, come noto e di per se, contiene civilisticamente una clausola di salvaguardia che, anche in presenza di una durata lunga, consente sempre al comodante di recuperare la disponibilità del bene in caso di urgente necessità. Pertanto, ferme le valutazioni in merito da parte degli organi competenti quanto alla durata, questa, certamente non ostacola l'Ente laddove ritenga indispensabile recuperarne l'uso. Ha pertanto, da parte del'Ente, valore limitatamente vincolante.

In ordine alla disponibilità esclusiva questa è caratteristica degli affidamenti in comodato di opere anche di quelle destinate a servizio pubblico in tutto od in parte e quindi non si apprezzano controindicazioni, anche perché la disponibilità esclusiva è comunque funzionalizzata alla realizzazione degli scopi con le modalità previste in convenzione.

b) *"Obbligo, a carico dell'istante Comunità, della completa realizzazione della struttura secondo quanto previsto nel progetto preliminare – e compresa l'area di parcheggio - con assunzione a proprio carico di tutti gli oneri per la realizzazione della stessa, compresi quelli per le progettazioni ed i collaudi, nonché ogni altro strumentale all'esecuzione ed al collaudo, ed oltre quelli di allestimento"*.

E' il cuore della convenzione e dell'interesse, si tratta di disciplinare nel dettaglio la previsione nella convenzione.

c) *"Accettazione della previsione – laddove richiesto – che l'area di parcheggio realizzata rimanga affidata all'Ente, fermo il diritto di utilizzo senza alcun onere da parte dell'istante"*.

Certamente rispetto all'area di parcheggio si impone la realizzazione entro una tempistica minore ed anticipata rispetto all'intera struttura e la immediata messa a disposizione dell'Ente. In tal modo restano salvaguardate anche le finalità del mutuo ottenuto per l'esproprio che è volto alla realizzazione del parcheggio di completamento che sarebbe immediatamente realizzato e messo a disposizione.

In merito alla previsione dell'uso del parcheggio da parte dell'affidatario della struttura senza oneri lo stesso, fermo il merito, non comporta una diminuzione della sua utilità a servizio della struttura sportiva tenuto conto della sua dimensione prevista.

d) *"Individuazione della parte della struttura destinata, in via esclusiva, all'esercizio del culto e, quindi, insuscettibile di uso da parte di terzi se non appartenenti alla Comunità"*.

"Individuazione (e disciplina delle modalità di utilizzazione) delle parti della struttura destinate ad iniziative culturali, ludico, ricreative, sportive organizzate dall'istante e/o (organizzate e/o patrocinate) dall'Amministrazione Comunale sulla base di una programmazione temporale."

Già nel progetto preliminare è stata individuata tra le finalità della struttura anche quella religiosa, che implica una certa esclusività, pertanto la destinazione di una parte specifica della struttura ad esigenze esclusive di culto con ammissione dei soli appartenenti alla Comunità, anche alla luce della sua dimensione, proporzionata al tutto nonché alla luce del fatto che anche l'esigenza di culto non è del tutto estranea all'interesse pubblico (alla luce della normativa già richiamata), non toglie alla struttura il carattere di pubblica utilità e la sua destinazione, *latu sensu*, a servizio pubblico.

Quanto all'utilizzo delle altre parti della struttura in Convenzione dovranno essere specificate le attività realizzabili, forme di coorganizzazione ed altro che appartengono alla sfera delle valutazioni degli organi di indirizzo dell'Ente.

- e) *Previsione che, alla scadenza del tempo di concessione e/o dell'affidamento, la struttura sia consegnata all'Amministrazione Comunale e connessa previsione di forme di garanzie di ristoro degli oneri sopportati nell'ipotesi in cui, per sopravvenute esigenze, nei casi previsti dalla Legge, prima del tempo pattuito l'Ente intenda recuperarne la disponibilità.*

La richiesta di forme di garanzie per l'ipotesi di anticipata cessazione della convenzione appare ragionevole. L'intervento necessita di ingenti spese e risorse. Il comodato astrattamente non garantisce fino in fondo il comodatario, come noto. Le forme di garanzie previste possono essere individuate abbastanza semplicemente facendo riferimento ai criteri analoghi all'ammortamento, alla luce del tempo pattuito di durata e calcolando l'indennità dovuta in relazione al tempo decorso ed al costo sostenuto per l'opera.

- f) *Completamento dell'intera struttura nel termine massimo di cinque anni.*

In ordine alla tempistica, tenuto conto che vanno realizzati i diversi livelli progettuali, lo stesso non appare essere eccessivamente lungo. Poiché si fa riferimento al completamento, potrebbero stabilirsi delle scadenze intermedie, anche con particolare riferimento alla realizzazione del parcheggio.

Conclusioni

In definitiva si ritiene che, ferma la volontà nel merito, e le necessità di definire una adeguata convenzione i cui punti salienti sono stati già sopra affrontati, quello sopra individuato sia un percorso giuridico possibile per procedere all'assegnazione.

Ovviamente, e laddove vi sia la volontà di procedere, sarà necessario definire in concreto i contenuti della Convenzione da sottoscrivere e da approvare, trattandosi di atto di disposizione del bene e comunque alla luce dell'obiettivo rilevanza dell'atto stesso.

In tali sensi si rende parere preliminare e si conclude l'istruttoria per quanto di propria competenza, restando in attesa di eventuali osservazioni in merito.

Villaricca, 10/10/2014

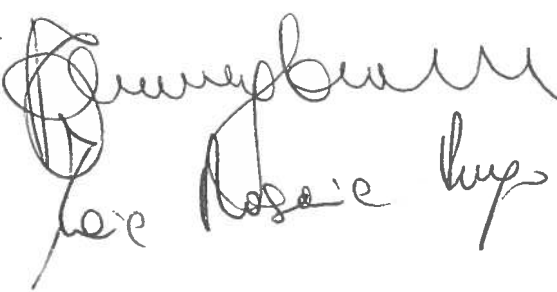


Il giorno 18/11/2014 alle ore 14.00 presso il Com. di ^{All.}
Villaverca - Ufficio Tenere - sono presenti:

- Ass. ^{Massi} Pietro ~~Pasqua~~;
- Uff. ~~Pasqua~~ Pasqua;
- Sig. Carlo ~~...~~

non essendo alle definizioni di cartelli della Torre
di cui si discute che Chiesa Cristiana Evangelica ed il
Comune di Villaverca.

I presenti dopo ampio scambio hanno definito i
contorni della Torre da far parte dell'istituto degli
organismi competenti alla sua affezione definitiva,
che si differenzia dai presenti.
Alle ore 14.00 d'incanto sono chiusi.

L. e. S.

Le Pasqua


REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI VILLARICCA

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER CONCESSIONE IN COMODATO

AI SENSI DELLA LEGGE 206/20013

L'anno _____, il giorno _____, del mese di _____ nella Sede Municipale, in Villaricca, sono personalmente comparsi i signori:

_____, nato a _____, il _____ e residente a _____ Via _____ n. _____, CF _____ il quale dichiara

di agire nel presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Villaricca, con sede in via _____, C.F. _____ di seguito indicato per brevità Amministrazione;

il signor _____, nato a _____, il _____ e residente a _____ Via _____ n. _____, CF _____, nella qualità di

Pastore della Chiesa Cristiana Evangelica Pentecostale di Villaricca (NA) costituita in Associazione con sede in Villaricca (NA) alla via della Libertà, 412, C.F.: 95129940631, riconosciuto con D. M. Interno del 01.03.2010 Fasc. 495/A.II

“Comodataria”.

Detti componenti della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo, premettono e stipulano quanto segue:

premesse

volendosi ora determinare le norme e condizioni che debbono regolare

l'affidamento in comodato di che trattasi, i predetti componenti, previa

ratifica e conferma narrativa che precede, che sebbene non allegata,

dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto,

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.

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, in comodato l'area

sita in Villaricca alla via (Foglio p. lla

.....) per l'estensione di mq., nonché l'erigenda

struttura polifunzionale ivi prevista, per come individuata

nell'allegato progetto sub A) che costituisce parte integrante della

presente Convenzione affinché sia destinata alle finalità della Chiesa

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 allegato, 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)

Fermo quanto previsto dalla disciplina in materia di comodato e dal successivo articolo, 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.

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, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia;

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;

g) 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.

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)

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

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.

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 artt. 4 e ss. della Legge n° 241/1990.

2. 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 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.

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.

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.

Decorsi 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

(Clauseole 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

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 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;

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.

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.

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 D.P.R. n. 207/2010.

3. 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.

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.

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

Art. 20

(Traffico veicolare e pedonale)

1. 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.

3. 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 nell'allegatoalla presente Convenzione, questi sarà consegnato al Comune a mera richiesta dopo la sua realizzazione.

Resta fermo il diritto del comodante 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 procede 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;

e) esecuzione dei necessari allacciamenti idrici, elettrici e fognari alla rete di pubblici servizi;

f) redazione di apposito stato di consistenza dettagliato, da allegare al verbale;

g) 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

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)

1. 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 delimitata

con contorno in per le esigenze di culto della Chiesa, mentre destina

tutte le altre parti a finalità ed attività sociali rivolte alla comunità di

Villaricca.

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.

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.

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.

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)

1. 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, presso la

propria sede legale, 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 conseguenti, ivi comprese quelle di carattere

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)

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 l'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 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)

Costituiscono parte integrante ed essenziale della presente Convenzione - per come richiamati nel presente atto a sua integrazione - i seguenti documenti pur se non materialmente allegati,:

A) Progetto Preliminare

B) Planimetria area parcheggio;

C) Planimetria area destinata al culto ;

Art. 35

(Registrazione)

All. p.

COMUNE DI VILLARICCA
(Provincia di Napoli)

COMUNE DI VILLARICCA
Prot. 0000092 del 30-01-2015
INTERNO
UFF. LAVORI PUBBLICI E TERRIT.



Al Dirigente U.T.C. Ing.F.Cicala

SEDE

Oggetto: Avviso manifestazione interesse-

Si comunica alla S.V. che, a far data del 26.01.2015, non sono pervenute istanze riguardanti l'oggetto.

In fede

Villaricca, lì 28.01.2015

La Responsabile dell'Uff. Protocollo
Responsabile Ufficio Protocollo
(Signora Anzela Ciccarelli)
(Anzela Ciccarelli)



COMUNE DI VILLARICCA

Provincia di Napoli

Corso Vittorio Emanuele n. 60-C.A.P. 80010 - tel. 0818191229/30-fax 0818191269

Cod. Fisc. 80034870636 - Part. IVA. 03633691211

SETTORE IV

(Lavori Pubblici, Gestione del Territorio)

AVVISO MANIFESTAZIONE INTERESSE

La Chiesa Cristiana Evangelica Pentecostale di Villaricca ha chiesto, ai sensi della L. 1 agosto 2003 n. 206, l'affidamento in comodato, di un'area sita al Corso Italia, con connesso obbligo di realizzazione - con oneri esclusivi a proprio carico - di una struttura, secondo le caratteristiche di cui al progetto approvato dal C.C. con Deliberazione n. 175 del 07/11/2012.

A tal fine sono state elaborate e predisposte le condizioni, gli obblighi e le modalità di affidamento, contenute nello schema di Convenzione depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico.

Per quanto sopra, si ritiene opportuno verificare se esistano altri soggetti - sempre rientranti nel novero di quelli di cui alla L. 1 agosto 2003 n. 206 - con sede, operatività e diffusione sul territorio comunale di Villaricca, interessati all'acquisizione in comodato della medesima area e con i medesimi oneri e contenuti di cui al progetto ed allo schema di convenzione agli atti dell'ufficio.

Gli interessati - in possesso dei requisiti di cui alla Legge 1 agosto 2003 n. 206 - possono manifestare il proprio interesse all'affidamento, secondo i termini e le condizioni di cui allo schema di convenzione, entro il termine, perentorio, di giorni 10 dalla pubblicazione del presente avviso, con apposita istanza, indirizzata al Sindaco, e sottoscritta dai soggetti che possono validamente impegnare gli enti ed organismi proponenti, con allegato ogni altro utile documento volto a documentare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione e la diffusione sul territorio.

Si specifica che farà fede, ai fini del rispetto del termine precedente, solo ed esclusivamente la data di ingresso al protocollo generale dell'Ente.

La schema della convenzione ed il progetto sono disponibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune ed accessibili ai legali rappresentanti degli organismi di cui alla L. 206/2003.

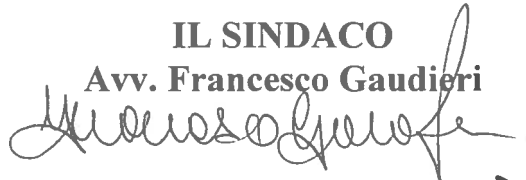
E', comunque, fatta salva ogni decisione in merito da parte dell'Amministrazione.

Villaricca, lì 14/01/2015

Il Responsabile dell'U.T.C.

Ing. Francesco Cicala



IL SINDACO
Avv. Francesco Gaudieri


IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Franco Natale


Il sottoscritto visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- **E' stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line il giorno 02/02/2015 per rimanervi per quindici gg. consecutivi (art. 32 Legge. 18/06/2009, n. 69).**
- **E' stata trasmessa con elenco tramite e-mail, in data 02/02/2015, ai Capigruppo Consiliari (Art. 125 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267).**

Dalla residenza comunale Li 02/02/2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AA.GG
Dr. Fortunato Caso

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- **E' divenuta esecutiva il giorno 30/01/2015**
- **Con la dichiarazione di immediata esecutività di cui alla deliberazione all'interno.**

Dalla residenza comunale Li: 02 /02/2015

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AA.GG.
Dr. Fortunato Caso

Il presente provvedimento viene assegnato a: Capo Settore Ing. F. Cicala

Dalla residenza municipale li: 02/02/2015

Copia della su estesa deliberazione è stata ricevuta da parte del responsabile:

Addì 02/02/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO _____