



copia

COMUNE DI PONZA

PROVINCIA DI LATINA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 102 Del 19/06/2021	Oggetto: Delibera di G.C. n. 31 del 21/02/2018 - Rifugio dei Naviganti S.r.l. - Delibera G.C. n. 86 del 04/06/2021 - Progetto definitivo/esecutivo dell'intervento di "Riqualficazione della Piazzetta di S. Antonio" - Schema di Convenzione attuativa - Approvazione e determinazioni.
--	---

L'anno Duemila ventuno il giorno diciannove del mese di giugno alle ore 11.00 nella Casa Comunale- convocata dal Sindaco secondo le solite modalità, si è riunita la Giunta Comunale, con l'intervento dei Signori:

	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
FRANCESCO FERRAIUOLO <i>Sindaco</i>	X	
GIUSEPPE MAZZELLA <i>Assessore e Vice-Sindaco</i>	X	
MICHELE NOCERINO <i>Assessore</i>	X	
GIANLUCA DE MARTINO <i>Assessore</i>	X	
GENNARO DI FAZIO <i>Assessore</i>	X	
TOTALE	5	0

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Raffaele Allocca, che cura la verbalizzazione della seduta.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco assume la presidenza, e illustra il punto in discussione

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- l'A.C. con delibera di G.C. n. 31 del 21/02/2018 avete ad oggetto "Concessione e/o affitto di aree pubbliche - Norme interpretative e di salvaguardia di indirizzo" ha dettato indirizzi applicativi circa "*l'uso/godimento di aree pubbliche, prolungato nel tempo, mediante concessione/affitto*";
- la Sig.ra Vitiello Giselda, n.q. di legale rappresentante della Soc. Il Rifugio dei Naviganti Srl con sede in Ponza (LT) - Via Dante Snc, P.IVA 01447520592, sulla base di quanto disposto dall'A.C. con la suddetta deliberazione, in data 11/05/2018 prot. 4333 ha avanzato richiesta finalizzata alla concessione di una porzione dell'area del patrimonio comunale (ex proprietà demaniale) distinta in catasto al foglio 21 part.lle 1175, 1280 e 1210/p al fine di mantenere e ristrutturare/riqualificare le strutture da tempo ivi collocate dalla stessa costituite da un manufatto principale (chiosco con cucina, wc, ecc.) e un'attigua struttura accessoria (c.d. sala ristoro), oltreché da uno spazio esterno, il tutto a servizio dell'attività di ristorazione da tempo esercitata in loco e già oggetto di n. 3 contratti di locazione ex DPR 296/05 con l'Agenzia del Demanio (poi oggetto di provvedimento comunale di diniego alla rinnovazione prot. 449 del 20/01/2016), presentando apposita proposta progettuale;
- la Soc. Il Rifugio dei Naviganti Srl, in riscontro ad esigenze della collettività e per una migliore contestualizzazione dell'intervento, si è inoltre dichiarata disponibile ad attuare un intervento di riqualificazione dell'intera piazzetta pedonale di S. Antonio (rifacimento pavimentazione e arredo urbano), ove è ubicata la struttura in questione, con oneri a proprio carico, a fronte della stipula di un contratto di concessione/locazione dell'area in questione di durata prolungata nel tempo, che tenga in debita considerazione la spesa da sostenersi, inserendo nell'elaborato grafico "preliminare" presentato in data 11/05/2018 una proposta progettuale in tal senso;
- l'istanza presentata della Soc. Il Rifugio dei Naviganti Srl, a termini di quanto previsto dalla suddetta delibera di G.C. n. 31/2018, è stata pubblicata all'Albo pretorio e nei termini previsti non risulta che sia stata presentata alcuna osservazione o domanda in concorrenza;
- la documentazione progettuale presentata dalla Soc. Il Rifugio dei Naviganti Srl è stata trasmessa dal SUAP (servizio presso cui era incardinata la procedura) al Servizio Urbanistica per le verifiche istruttorie e l'acquisizione dei nulla osta e dei pareri necessari per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per l'esecuzione degli interventi proposti e, soprattutto, per le determinazioni da assumersi da parte dell'A.C. in merito agli stessi, alla concessione/locazione dell'area richiesta e a quant'altro connesso e/o richiesto;
- nel procedimento è stato coinvolto anche il Servizio LL.PP. per gli aspetti che riguardano l'esecuzione dei lavori di riqualificazione della piazzetta di S. Antonio trattandosi di opera con finalità pubblica, pur se da realizzarsi da parte di privati, a cui si applicano le previsioni dell'art. 20 D.Lgs n. 50/16 (Codice), oltreché dell'art. 16, comma 2 del DPR 380/01;
- il Servizio Urbanistica, riscontrati i titoli abilitativi edilizi rilasciati nel tempo dal Comune di Ponza e le attività di controllo sviluppatori nel tempo in merito alla legittimità del manufatto principale e dell'attigua struttura accessoria, come si evince dalla relazione istruttoria di cui appresso, a seguito della verifica della proposta progettuale formulata dalla sig.ra Vitiello Giselda in data 11/05/2018 prot. 4333, sia per la riqualificazione dei manufatti/strutture esistenti sia per la riqualificazione della piazzetta di S. Antonio, con relazione istruttoria inviata al SUAP prot. 8920 del 10/10/2018, ha rilevato la necessità che la rappresentazione grafica dello stato attuale del manufatto principale (chiosco) e dell'attigua struttura accessoria (sala ristoro) fosse verificata in coerenza con gli elaborati depositati in atti del Servizio Urbanistica, così come il calcolo della superficie lorda del suddetto manufatto principale (chiosco);

- in particolare, in detta relazione istruttoria il Servizio Urbanistica ha evidenziato che, al fine di poter esprimere un giudizio definitivo sulle proposte stesse, anche in coerenza con quanto previsto dalla delibera di G.C. n. 31 del 21/02/2018, era necessaria una rielaborazione progettuale che avrebbe dovuto osservare le indicazioni/prescrizioni contenute nella relazione stessa, tra cui, in particolare, per quanto atteneva ai profili dimensionali, che in relazione alle previsioni della suddetta delibera (*area di pertinenza a servizio per la collocazione di arredi, ombrelloni, tende parasole, gazebo, tavoli e sedie, non superiore alla superficie del chiosco aumentata della metà*), la superficie massima coperta della parte che può essere chiusa sul perimetro con teli trasparenti avrebbe dovuto essere contenuta nel limite della superficie del chiosco ristrutturato, mentre la superficie coperta da tenere costantemente aperta sul perimetro avrebbe dovuto essere contenuta nel limite del 50% (la metà) di quella del chiosco ristrutturato, visto che al chiosco veniva permesso un ampliamento del 10% della superficie coperta quale premialità derivante dall'art. 6 della L.R. n. 7/2017 (rigenerazione urbana);
- in ottemperanza alle prescrizioni date dal Servizio Urbanistica con detta relazione istruttoria, la Soc. Il Rifugio dei Naviganti Srl, a cui erano state rimesse dal SUAP, in data 09/05/2019 con prot. 3637 ha presentato un nuovo progetto per la riqualificazione dei manufatti/strutture esistenti, comprensivo di perizia giurata circa l'effettivo stato dei luoghi e calcolo della superficie lorda del manufatto esistente (chiosco), successivamente integrato in data 01/08/2019 prot. 6662 e in data 10/10/2019;
- sempre in relazione a dette prescrizioni, la Soc. Rifugio dei Naviganti Srl in data 01/08/2019 con prot. 6660 e 6661 ha presentato il progetto definitivo/esecutivo per la riqualificazione della piazzetta di S. Antonio, poi sostituito in data 19/11/2019 con prot. 9666;
- il Servizio Urbanistica, in base a detta nuova documentazione ha redatto istruttoria tecnica favorevole prot. 659 del 23/01/2020, in calce alla quale risulta che, per la validazione dell'opera pubblica afferente la riqualificazione della piazzetta di S. Antonio e per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, necessitava della preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 D.Lgs 42/04, dell'autorizzazione ex art. 19 D.Lgs 374/1990 dell'Agenzia delle Dogane e il nulla osta ex art 55 Codice Navigazione da parte della Capitaneria di Porto, nonché, per i soli lavori di riqualificazione dei manufatti esistenti, del parere della ASL competente;
- successivamente, nell'ambito del procedimento istruttorio, ai fini dell'acquisizione del parere ex art. 55 del Cod. Nav. e del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, la Soc. Il Rifugio dei Naviganti Srl ha apportato alcune rettifiche di natura non sostanziale al progetto di riqualificazione delle dei manufatti/strutture esistenti, trasmettendo nuovi elaborati in data 06/11/2020 prot.11303, mentre il progetto della riqualificazione della piazzetta di S. Antonio, da ultimo presentato in data 19/11/2019 prot. 9666, è stato integrato in data 26/08/2020 prot. 8349 per i soli fini paesaggistici, senza alcuna modifica;
- in relazione alle modifiche da ultimo apportate al progetto della riqualificazione dei manufatti/strutture esistenti e dalla stessa realizzati, con gli elaborati presentati in data 06/11/2020 prot. 11303, la Soc. Rifugio dei Naviganti Srl in data 19/01/2020 prot. 620 ha trasmesso planimetria, sia su base progetto e sia su base catastale, con l'indicazione delle aree da ottenere in locazione/concessione, suddivise tra aree afferenti il manufatto principale (chiosco) e la struttura accessoria chiudibile sul perimetro (sala ristorazione) di mq. 98,54 e quelle esterne libere di mq. 46,26;
- il Servizio Urbanistica, in esito alla disposizione del Segretario Generale prot. 7604 del 31/07/2020 con la quale la responsabilità del procedimento afferente l'istanza prot. 4333 dell'11/08/2018 presentata dalla Soc. Il Rifugio dei Naviganti Srl, relativamente alle questioni inerenti la locazione dell'area e la riqualificazione sia della struttura esistente sia della piazzetta di S. Antonio, è stata attribuita esclusivamente a detto Servizio, ha da ultimo predisposto relazione di conclusione dell'iter istruttorio prot. 1060 del 28/01/2021, ove

viene richiamata l'attività istruttoria posta in essere dallo stesso Servizio e degli altri Servizi in precedenza coinvolti nel procedimento;

- lo stesso Servizio con nota prot. 1118 del 29/01/2021 ha fornito delle precisazioni in merito a quanto indicato nella suddetta relazione prot. 1060 del 28/01/2021;

Vista la delibera di G.C. n. 17 del 29/01/2021 con la quale, tra gli altri, è stato disposto di:

- 1) Prendere atto della relazione di conclusione dell'iter **istruttorio** predisposta dal Servizio Urbanistica prot. 1060 del 28/01/2021 ed in particolare delle relative conclusioni, nonché della successiva nota di precisazioni prot. 1118 del 29/01/2021,
- 2) Far proprie le considerazioni finali di detta relazione prot. 1060 del 28/01/2021 e le precisazioni di cui alla successiva nota prot. 1118 del 29/01/2021,
- 3) Dare indirizzo al Segretario Generale, al Servizio Urbanistica e al Servizio Finanziario, ciascuno per quanto di relativa competenza, anche in relazione alla disposizione del Segretario Generale prot. 7604 del 31/07/2020, di porre in essere quanto necessario per la conclusione dell'iter procedurale connesso all'istanza presentata dalla Soc. Il Rifugio dei Naviganti Srl in data 11/05/2018 prot. 4333, tenendo conto di quanto derivante dal punto 2);

Vista la successiva delibera di G.C. n. 86 del 04/06/2021 con la quale è stato disposto di:

- 1) Approvare lo "Schema di atto di accordo transattivo" tra il Comune di Ponza e la Soc. Il Rifugio dei Naviganti ove sono fissati gli impegni reciproci, anche con riferimento alla rinuncia dei contenziosi in essere;
- 2) Approvare lo "Schema di contratto di concessione in godimento" delle aree interessate, site in via Dante ed ubicate nella Piazzetta di S. Antonio, così come individuate nella planimetria in atti prot. 620 del 19/01/2020;
- 3) Fissare, quale canone annuale da porre a base del contratto di concessione delle suddette aree, la somma di €. 20.000,00 (ventimila/00), onnicomprensiva;
- 4) Fissare, tenuto conto di quanto ritenuto in narrativa, quale durata di detta concessione anni 20 (venti), rinnovabili per ulteriori 10 (dieci) anni;
- 5) Dare mandato al Sindaco per la sottoscrizione dell'accordo di cui al punto 1) e al Responsabile del Servizio Patrimonio per la sottoscrizione della contratto di cui al punto 2), il quale dovrà tener conto di quanto previsto ai punti 3) e 4);
- 6) Di subordinare quanto disposto con il presente atto alla integrale corresponsione da parte della Soc. Il Rifugio dei Naviganti S.r.l., di ogni debenza nei confronti del Comune di Ponza derivante dai tre contratti ex DPR 296/05 a suo tempo stipulati con l'Agenzia del Demanio relativamente agli anni 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020, nonché quelle per i tributi locali (TARI, ecc.) connessi all'attività esercitata nelle strutture di via Dante;
- 7) di dare mandato al Servizio Urbanistica di ogni verifica ed incombente in relazione ad ogni ulteriore approvazione ed alla esecuzione dei lavori di riqualificazione della piazzetta di S. Antonio, ai fini della conclusione dell'iter procedurale connesso all'istanza presentata dalla Soc. Il Rifugio dei Naviganti Srl in data 11/05/2018 prot. 4333;

Visto il progetto definitivo/esecutivo dell'intervento di "**Riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio**" come da ultimo presentato in data 19/11/2019 con prot. 9666 dalla Soc. Il Rifugio dei Naviganti Srl e integrato in data in data 11/02/2021 prot. 1701 su richiesta del Comune, redatto dall'Arch. Silverio Coppa per l'importo complessivo di intervento di €. 215.740,88, composto dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica illustrativa;
- 2) Elaborato progettuale grafico unico con particolari costruttivi;
- 3) Pianta in scala di dettaglio della piazza;
- 4) Computo metrico con annesso elenco prezzi e Quadro economico;

- 5) Foto inserimento pavimentazione della piazza;
- 6) Capitolato Speciale d'Appalto;
- 7) Cronoprogramma dei lavori;
- 8) Piano di Sicurezza e di Coordinamento;
- 9) Piano di manutenzione;

Visto nello specifico il Quadro Economico dell'intervento, come di seguito riportato:

A) Lavori

a1) Importo lavori a misura	€ 124.282,60
a1) oneri sicurezza non soggetti a ribasso	€ 12.604,76

(A) Importo lordo lavori base d'asta	€ 136.886,84
--------------------------------------	--------------

B) Somme a disposizione dell'Amministrazione

b1) imprevisti e costi di assestamento	€ 6.214,04
b2) spese tecniche: progetto - direzione lavori - Coordinamento sicurezza - collaudo	€ 31.286,88
b3) contributo previdenziale 4% su b2	€ 1.251,47
b4) incentivo art. 113 del D.Lgs 50/2016	€ 1.491,38
b5) spese di pubblicità e contributo ANAC	€ 245,00
b6) IVA su lavori e imprevisti	€ 31.482,20
b7) IVA su spese tecniche	€ 6.883,07

(B) Totale somme a disposizione	€ 78.854,04
---------------------------------	-------------

Importo complessivo	€ 215.740,88
----------------------------	---------------------

Rilevato che nell'ambito del procedimento istruttorio dell'istanza presentata dalla Soc. Il Rifugio dei Naviganti Srl, il progetto in trattazione, tenuto anche conto della disposizione del Segretario Generale prot. 7604 del 31/07/2020, è stato valutato positivamente dal Servizio Urbanistica all'uopo incaricato, giusta nota prot. 1060 del 28/01/2021;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica subdelegata ex art. 146 del D.Lgs n. 42/04 rilasciata con Determinazione n. 477 del 22/12/2020 per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio, come da elaborati progettuali presentati in data 26/08/2020 prot. 8349 ai soli fini paesaggistici, praticamente coincidenti con quelli già presentati in data 19/11/2019 prot. 9666;

Visto che in data 22/10/2020 con prot. 10565 è stato acquisito il parere positivo ex art. 19 del D.Lgs n. 374/1900 rilasciato dall'Agenzia delle Dogane di Gaeta con prot. 18887 del 20/10/2020, riferito sia alla riqualificazione dei manufatti/strutture sia alla riqualificazione della piazzetta di S. Antonio, con prot. 18887 del 20/10/2020;

Visto che in data 10/01/2021 con prot. 332 è stato acquisito il parere positivo della Capitaneria di Porto di Gaeta all'esecuzione del progetto avendo questa ritenuto non sussistenti i presupposti per sottoporre detto progetto alla procedura di autorizzazione ex art. 55 del Codice Navigazione;

Visto che il Responsabile Unico del Procedimento ha verificato e validato il progetto di che trattasi ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 16/04/2016, n. 50 con la prescrizione che: *"i cigli stradali e quelli di coronamento degli spazi per le essenze arboree o delle airole dovranno essere simili a quelli esistenti in loco, anche con riguardo a quelli già installati dal Comune nel marciapiede ubicato dopo la Piazzetta di S. Antonio"*;

Ritenuto che il progetto dell'intervento di cui trattasi sia meritevole di approvazione in quanto rispondente ai dettami della normativa vigente oltreché rispondente alle esigenze dell'A.C.;

Dato Atto che per l'attuazione del predetto intervento non è necessario l'inserimento nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2021/2023, trattandosi di opera pubblica da eseguirsi a totale carico di soggetto privato attraverso la stipula di apposita convenzione attuativa ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs n. 50 /2016, relativamente al quale non si applicano le previsioni del Codice (D.Lgs n. 50 /2016);

Dato Atto che l'esecuzione dell'intervento in trattazione non prevede spese per l'Amministrazione trattandosi di opere a completo carico di soggetto privato;

Ritenuto pertanto di approvare il progetto definitivo/esecutivo di che trattasi esclusivamente in linea tecnica;

Visto lo “Schema di Convenzione attuativa” afferente la realizzazione delle opere necessarie alla “**Riqualficazione complessiva dell'area pubblica della Piazzetta S. Antonio**”, ivi compreso l'intervento in questione, predisposta dal Servizio Urbanistica all'uopo incaricato sulla base dello schema in precedenza predisposto dal Responsabile del Servizio LL.PP., a cui sono state apportate delle rettifiche per renderlo coerente alle successive e definitive scelte;

Visti e richiamati:

- il D.Lgs 18/04/2016, n. 50 e s.m.i.;
- il D.P.R. 05/10/2010, n. 207, per la parte ancora in vigore;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- la delibera di G.C. n. 31 del 21/02/2018;
- la delibera di G.C. n. 17 del 29/01/2021;
- la delibera di G. C. n. 86 del 04/06/2021;

Visto il T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.lgs. 18/08/2000 n. 267;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio Urbanistica, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

Visto lo statuto dell'Ente;

Con votazione unanime resa palese secondo le modalità di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni espresse in narrativa e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento:

1) Approvare in linea tecnica, ritenendolo rispondente alle esigenze dell'A.C., il Progetto definitivo/esecutivo dell'Intervento di “**Riqualficazione della Piazzetta di S. Antonio**” come da ultimo presentato in data 19/11/2019 con prot. 9666 dalla Soc. Il Rifugio dei Naviganti Srl e integrato in data 11/02/2021 prot. 1701 su richiesta del Comune, redatto dall'Arch. Silverio Coppa per l'importo complessivo di intervento di €. 215.740,88, acquisito in atti della presente deliberazione in forma cartacea, nonché conservato presso il Servizio Urbanistica incaricato, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Elaborato progettuale grafico unico con particolari costruttivi;
- Pianta in scala di dettaglio della piazza;
- Computo metrico con annesso elenco prezzi e Quadro economico;
- Foto inserimento pavimentazione della piazza;
- Capitolato Speciale d'Appalto;

- Cronoprogramma dei lavori;
 - Piano di Sicurezza e di Coordinamento;
 - Piano di manutenzione;
- 2) Approvare espressamente il Quadro Economico dell'intervento, come riportato in premessa;
 - 3) Dare atto l'esecuzione dell'intervento dovrà avvenire nel rispetto di quanto prescritto dal Responsabile Unico del Procedimento nella propria validazione, ossia che *“i cigli stradali e quelli di coronamento degli spazi per le essenze arboree o delle airole dovranno essere simili a quelli esistenti in loco, anche con riguardo a quelli già installati dal Comune nel marciapiede ubicato dopo la Piazzetta di S. Antonio”*;
 - 4) Dare atto che per l'attuazione del predetto intervento non è necessario l'inserimento nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2021/2023, trattandosi di opera pubblica da eseguirsi a totale carico di soggetto privato attraverso la stipula di apposita convenzione attuativa ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs n. 50/2016, relativamente al quale non si applicano le previsioni del Codice (D.Lgs n. 50/2016);
 - 5) Dare atto che l'esecuzione dell'intervento in trattazione non prevede spese per l'Amministrazione Comunale trattandosi di opere a completo carico di soggetto privato;
 - 6) Dare atto per l'esecuzione delle opere previste in progetto non è necessario il rilascio di alcun titolo edilizio trovandoci nelle condizioni di cui all'art. 7, comma 1, lettera c) del DPR n. 380/2001 con la conseguenza che le opere possono essere realizzate sulla base del presente provvedimento che costituisce anche titolo abilitativo;
 - 7) Approvare lo “Schema di Convenzione attuativa” afferente la realizzazione delle opere necessarie alla **“Riqualificazione complessiva dell'area pubblica della Piazzetta S. Antonio”**, ivi compreso l'intervento in questione, che allegata alla presente deliberazione ne costituisce parte integrante e sostanziale;
 - 8) Dare mandato al Responsabile del Servizio Urbanistica incaricato, anche quale Responsabile Unico del Procedimento di attuazione dell'intervento di cui al punto 1), nonché per gli ulteriori adempimenti inerenti e conseguenti del presente provvedimento ai fini dell'esecuzione dell'intervento in questione, ivi compresa la sottoscrizione della Convenzione attuativa di cui al punto 7);
 - 9) Autorizzare il medesimo ad apportare al suddetto schema di Convenzione, ove necessario, eventuali rettifiche di dettaglio che si dovessero rendere indispensabili e/o rettifiche per la correzione di eventuali errori materiali;
 - 10) Dare atto che dopo l'esecutività del presente provvedimento si provvederà ad ottemperare alla pubblicazione dello stesso nella sezione *“amministrazione trasparente”* del sito web del Comune a termini dell'art. 37 del D.Lgs 14/03/2013, n. 33 nell'attinente sottosezione, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 29 del D.Lgs 50/2016;
 - 11) Dare atto che il presente provvedimento non comporta spese a carico dell'Ente;
 - 12) Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

Repertorio n. _____

COMUNE DI PONZA

SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA

**“PER LA RIQUALIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL’AREA PUBBLICA DELLA
PIAZZETTA DI S.ANTONIO”**

Riqualificazione complessiva dell’area pubblica di Piazzetta S. Antonio”

L’anno 2021 (duemilaventuno), il giorno di _____ del mese di _____ in Ponza (LT), negli uffici della sede Comunale.

Avanti a me Dott. _____, Segretario Generale del Comune di Ponza, come tale abilitato a ricevere e rogare contratti nella forma pubblica amministrativa nell’interesse del Comune, ai sensi dell’art. 97, comma 4, lettera c) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sono comparsi:

1) _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede comunale in Ponza (LT) in Piazza Carlo Pisacane, il quale interviene al presente atto e lo stipula non in proprio ma in qualità Responsabile del Servizio _____ del Comune di Ponza e nell’interesse del Comune di Ponza che rappresenta, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 107 del D.Lgs n. 267/2000, ed in rapporto ai compiti attribuiti con Decreto Sindacale n. _____ del _____, con sede in Ponza - Codice Fiscale _____ (di seguito “Comune”), all’uopo autorizzato con Delibera di G.C. n. _____ del _____;

2) Giselda Vitiello, nata a Ponza il 14/01/1939, la quale dichiara di agire e stipulare la presente in nome, per conto e nell’interesse della Soc. “Il Rifugio dei Naviganti” Srl, con sede legale in _____ - via _____ n. _____ - P. IVA 01447520592, in qualità di rappresentante legale della medesima, identificata a mezzo di documento di identità _____ rilasciato dal Comune di Ponza il _____ (di seguito “Attuatore”).

Detti comparenti, come sopra costituiti, della cui identità personale, io Segretario rogante sono certo, dichiarano di rinunciare, espressamente e spontaneamente, e lo fanno con il mio consenso all’assistenza di testimoni, e mi chiedono di ricevere questo atto.

Premesso che:

- il Comune di Ponza, giusto Decreto di trasferimento immobiliare prot. 2015/8202/DRLZ-LT emesso dall’Agenzia del Demanio dello stato in data 22/06/2015, a titolo gratuito, ai sensi dell’art. 56 bis, del D.L. n. 69 del 21/06/2013, convertito con modificazioni dalla l. n. 98 del 09/10/2013, è proprietario di un compendio di aree ubicate in località S.Antonio, tra cui quelle distinte in catasto al

foglio 21, particelle 1210, 1176, 1280, 1281, 1285 e 1175;

- nell'ambito di detto compendio, ed in particolare sulle particelle in catasto al foglio 21 part. lle 1280, 1175 e 1210/p, la Soc. "Il Rifugio Dei Naviganti" Srl, su base di tre contratti concessione ex DPR 296/2005 rilasciati dall'Agenzia del Demanio dello Stato, da tempo scaduti, svolge tutt'ora un'attività di ristorazione con somministrazione di alimenti e bevande in un manufatto principale (chiosco) e attigua struttura accessoria (c.d. sala ristoro) realizzati dalla medesima;
- per detti contratti, con riferimento a provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale di Ponza, è stata denegata la rinnovazione;
- ~~il Comune di Ponza, con vari giudizi proposti innanzi il Tribunale di Cassino, ha intimato alla Rifugio dei Naviganti lo sfratto per finita locazione con contestale citazione per la convalida;~~
- in tutti i predetti giudizi innanzi il Tribunale di Cassino si è costituita la Rifugio dei Naviganti contestandone i presupposti;
- i suddetti giudizi sono stati tra loro riuniti al R.G. n. 2310/2017 Giudice Dott. Virgilio Notari, e sono attualmente pendenti;
- la Soc. "Il Rifugio dei Naviganti" Srl con istanza in data 11/05/2018 prot. 4333, sulla base di quanto disposto dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 31 del 21/02/2018, ha chiesto all'Amministrazione Comunale di ottenere in concessione le aree su cui sono ubicate detti manufatti/strutture, al fine di mantenerle in concessione e sottoporre detti manufatti/strutture ad una complessiva ristrutturazione/riqualificazione, assumendo impegno ad eseguire, a propria cura e spese, un intervento di riqualificazione dell'intera area pubblica circostante costituente l'attuale Piazzetta di S. Antonio;
- a seguito di pubblicazione all'albo pretorio di detta istanza sulla base delle previsioni della suddetta delibera di G.C. n. 31/2018, non sono pervenute al Comune di Ponza osservazioni e domande in concorrenza con quanto proposto dalla Soc. "Il Rifugio dei Naviganti" Srl;
- a seguito di un percorso istruttorio di cui alla nota in atti del Servizio Urbanistica con prot. 8920 del 10/10/2018, la proposta è stata ritenuta meritevole di considerazione, giuste note del Servizio LL.PP. in atti prot. 805 del 29/01/2020 e note del Servizio Urbanistica in atti prot. 659 del 23/01/2020 e prot. 1060 del 28/01/2021, che si sono espressi valutando positivamente sia il progetto di riqualificazione dei manufatti/strutture esistenti (ultimo quello presentato in data 06/11/2020 con prot. 11303) e sede dell'attività di somministrazione di bevande ed alimenti da parte della

proponente sia, in particolare, il progetto definitivo/esecutivo dei lavori di riqualificazione della piazzetta di S. Antonio presentato dalla Soc. “Il Rifugio dei Naviganti” Srl, in data 01/08/2019 con prot. 6660 e 6661, poi sostituito in data 19/11/2019 con prot. 9666, il quale prevede il completo rifacimento della pavimentazione della piazza, compresa l’istallazione di nuovi cigli stradali, l’istallazione di nuovi elementi di arredo urbano (cestini e panchine) e la realizzazione di un’illuminazione a parete sul muretto posto a confine con le aree demaniali marittime, mentre sarà mantenuto l’impianto di illuminazione esistente in quanto di particolare pregio e di recente istallazione da parte dell’A.C., il tutto per un importo complessivo di intervento di €. 215.740,88, come da Q.E. allegato, depositato in atti del Comune;

- detto progetto è stato successivamente integrato con ulteriori elaborati in data 11/02/2021 prot. 1701, su richiesta del Comune;
- il progetto definitivo/esecutivo dei lavori di riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio presentato dalla Soc. “Il Rifugio dei Naviganti” Srl, redatto dall’Arch. Silverio Coppa per l’importo complessivo di intervento di €. 215.740,88, risulta composto dai seguenti elaborati:
 - 1) Relazione tecnica illustrativa;
 - 2) Elaborato progettuale grafico unico con particolari costruttivi;
 - 3) Pianta in scala di dettaglio della piazza;
 - 4) Computo metrico con annesso elenco prezzi e Quadro economico;
 - 5) Fotoinserimento pavimentazione della piazza;
 - 6) Capitolato Speciale d’Appalto;
 - 7) Cronoprogramma dei lavori;
 - 8) Piano di Sicurezza e di Coordinamento;
 - 9) Piano di manutenzione;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____ il suddetto progetto definitivo/esecutivo è stato ritenuto, in linea tecnica e per quanto in detto provvedimento specificato, meritevole di approvazione e conseguentemente approvato;
- con delibera medesima delibera è stato approvato lo schema della presente Convenzione attuativa ai sensi dell’art. 20 del D.Lgs 50/2016;
- con precedente delibera della Giunta Comunale n. 86 del 04/06/2021:
 - a) è stato stabilito il canone annuale da porsi a base del contratto di concessione delle aree interessate dalla riqualificazione dei manufatti esistenti;

- a) è stata fissata la durata della concessione di cui trattasi;
- b) è stato approvato lo schema del contratto di concessione delle predette aree;
- l'efficacia del citato contratto di concessione delle aree è subordinata alla previa sottoscrizione della presente Convenzione attuativa, quale impegno formale alla esecuzione delle opere di interesse pubblico nella Piazzetta di S. Antonio da parte della Soc. "Il Rifugio dei Naviganti" Srl, i quali possono comunque essere stipulati contemporaneamente;
- la Soc. "Il Rifugio dei Naviganti" Srl, ai fini della sottoscrizione del presente atto, ha presentato apposita polizza fideiussoria assicurativa ex art. 103 del D.Lgs 50/2016 a garanzia dell'esecuzione delle opere previste dal progetto definitivo/esecutivo di riqualificazione della piazzetta di S. Antonio di importo pari a quello risultante dal computo metrico di progetto, la quale sarà svincolata nei modi di legge;

Tutto ciò premesso

i predetti componenti, come sopra costituiti, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa, che dichiarano parte integrante e sostanziale della presente convenzione,

Convengono e stipulano quanto segue

Art. 1 - Oggetto della convenzione

In esecuzione dei summenzionati atti, la presente convenzione ha per oggetto l'esecuzione delle opere necessarie alla "**Riqualificazione complessiva dell'area pubblica di Piazzetta S. Antonio**", consistente nell'esecuzione di due interventi:

- a) **Intervento di riqualificazione funzionale ed estetica dei manufatti esistenti** (manufatto principale e attigua struttura accessoria) in via Dante, adibiti ad attività ristorazione denominata "il Rifugio dei Naviganti", secondo il progetto da ultimo depositato in atti del Servizio Urbanistica data 06/11/2020 con prot. 11303;
- b) **Intervento di riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio**, distinta in catasto al foglio 21 part. lle 1175, 1176, 1280 e 1210, come individuata nell'elaborato grafico progettuale depositato in atti, secondo il progetto definitivo/esecutivo depositato in atti in data 19/11/2019 prot. 9666 ed integrato in data 11/02/2021 prot. 1701, composto degli elaborati indicati in premessa ed al successivo art. 3, e consistente sommariamente in:
 - installazione di cigli stradali;
 - rifacimento della pavimentazione;
 - superamento barriere architettoniche;
 - revisione del sistema di raccolta acque meteoriche;
 - realizzazione di un'illuminazione a parete sul muretto posto a confine con le aree

- demaniali marittime con mantenuto dell'impianto di illuminazione esistente (in quanto di particolare pregio e di recente installazione da parte del Comune);
- ridefinizione dell'assetto vegetazionale;
 - l'installazione di nuovi elementi di arredo urbano, quali cestini e panchine.

I lavori di detti interventi dovranno essere eseguiti con le modalità e nei tempi di cui al successivo art. 4.

Art. 2 - Obblighi di carattere generale - Patti e condizioni

L'Attuatore, per sé e per i suoi aventi causa, si obbliga:

- ad eseguire gli interventi previsti in progetto nel rispetto della normativa in materia di edilizia, urbanistica, sanitaria, geologica, idraulica e ambientale finalizzate alla tutela delle risorse essenziali ed agli strumenti della pianificazione territoriale e al titolo abilitativo;
- ad iniziare ed ultimare le suddette opere entro i termini previsti dal titolo abilitativo che potranno essere prorogati, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;
- ad assumere gli oneri ed obblighi che seguono fino al loro completo assolvimento, che saranno attestati con appositi atti deliberativi e/o certificativi; al momento della consegna al Comune, le aree interessate dall'intervento dovranno essere completate di ogni sua opera come da progetto approvato e consegnate libere da persone e cose, pulite da ogni genere di cosa o materiale.

La consegna delle aree oggetto dell'intervento indicato all'articolo 1, lettera b), dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del presente atto, ovvero secondo diversi termini che saranno fissati dal Comune in relazione al periodo di esecuzione dei lavori delle opere previste come fissato all'art. 4, previa sottoscrizione di apposito verbale di consegna delle aree, restando fermo ed impregiudicato il diritto dell'Ente di avvalersi di tutti gli strumenti giuridici per la tutela dei propri beni.

Art. 3 - Progettazione delle opere

Con la stipula della presente convenzione l'Attuatore e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto definitivo/esecutivo delle opere previste nel progetto definitivo/esecutivo di cui all'art. 1, lettera b).

Le opere di cui al punto precedente, quali quelle relative alla riqualificazione della piazzetta pubblica di S. Antonio, saranno eseguite in conformità al progetto definitivo/esecutivo depositato in data 19/11/2019 prot. 9666, come integrato in data 11/02/2021 prot. 1701, ed approvato con delibera di G.C. n. ____ del _____, a totale cura e spese dell'Attuatore.

Detto progetto è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica illustrativa;
- 2) Elaborato progettuale grafico unico con particolari costruttivi;
- 3) Pianta in scala di dettaglio della piazza;
- 4) Computo metrico con annesso elenco prezzi e Quadro economico;
- 5) Fotoinserimento pavimentazione della piazza;
- 6) Capitolato Speciale d'Appalto;
- 7) Cronoprogramma dei lavori;
- 8) Piano di Sicurezza e di Coordinamento;
- 9) Piano di manutenzione.

Gli elaborati costituenti la progettazione definitiva/esecutiva, già forniti al Comune sia su supporto cartaceo, dovranno essere forniti allo stesso anche su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile, completo dei riferimenti ai capisaldi catastali.

Art. 4 - Durata dei lavori - Garanzie fideiussorie - Disposizioni generali

L'Attuatore, come sopra rappresentato, per se stesso e per i suoi aventi causa, a qualunque titolo, in attuazione degli impegni assunti con l'istanza in atti prot. 4333 dell'11/05/2018, assume a proprio carico la realizzazione delle opere di cui al precedente art. 1, lettera b), secondo gli elaborati progettuali indicati all'art. 3.

L'intervento in questione verrà eseguito da ditta incaricata dall'Attuatore in base agli elaborati progettuali approvati con delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____ ed acquisiti in atti, nonché, in particolare, in conformità al computo metrico estimativo e alla descrizione dei lavori, che trovasi anch'essi acquisiti in atti, e comunque in modo tale da essere dato completamente finito a regola d'arte.

L'Attuatore è tenuto a comunicare al Servizio addetto al controllo dei lavori i dati della ditta incaricate ed il relativo DURC in corso di validità ed al Servizio Urbanistica quelli della Ditta che eseguirà i lavori di riqualificazione dei manufatti/strutture esistenti.

I lavori di realizzazione delle opere in questione (riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio), potranno essere seguiti sia contemporaneamente che separatamente da quelli di riqualificazione dei manufatti/strutture esistenti.

a) Caso di esecuzione contemporanea:

In questo caso-i lavori di esecuzione di entrambi gli interventi dovrà avere inizio entro **30 (trenta)** giorni dalla data del rilascio dell'ultimo dei due titoli abilitativi necessari - anche contestualmente alla redazione del verbale di consegna delle aree tenuto conto di quanto previsto all'art. 2, ultimo comma - attraverso apposito verbale di inizio lavori da redigersi da

parte del Direttore dei Lavori e da trasmettersi al Servizio Urbanistica e al Servizio addetto al controllo, qualora diverso, salvo diverse disposizioni di quest'ultimo in relazione a fatti contingibili o connessi all'approssimarsi o alla presenza della stagione estiva, tenuto conto che detti lavori devono essere eseguiti esclusivamente nel periodo compreso tra il 15 settembre e il 15 maggio dell'anno successivo..

Le opere, nel loro complesso, dovranno essere ultimate entro e non oltre **210 (duecentodieci)** giorni dalla data di inizio lavori, salvo proroga da concedersi da parte del Servizio addetto al controllo, tenuto comunque conto del periodo esecuzione di cui sopra, e di detta ultimazione dovrà essere redatto da parte del Direttore Lavori apposito verbale da trasmettersi al Servizio Urbanistica e al Servizio addetto al controllo, nonché al Collaudatore in corso d'opera dei lavori di riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio.

La durata dei lavori di riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio, così come prevista nel Capitolato Speciale d'Appalto approvato, dovrà essere resa compatibile con l'arco di tempo sopra assegnato per l'esecuzione complessiva sia dei lavori di riqualificazione della Piazzetta sia quelli afferenti i manufatti esistenti, dovendosi i primi sottoporre a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, e ciò nei modi da concordarsi tra il Direttore dei Lavori e il Collaudatore incaricato e il Servizio addetto al controllo.

b) Caso di esecuzione separata

In questo caso dovrà darsi esecuzione dapprima ai lavori di riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio, rinviando ad un secondo momento l'esecuzione dei lavori di rifacimento della pavimentazione per una porzione ben individuata delle aree che andranno ad interferire con i successivi lavori di riqualificazione dei manufatti esistenti, che dovranno essere completati unitamente a questi ultimi.

Detti lavori dovranno avere inizio entro **30 (trenta)** giorni dalla data del rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione degli stessi ovvero dalla sottoscrizione della presente convenzione qualora il titolo abilitativo sia costituito dall'atto di approvazione del progetto - anche contestualmente alla redazione del verbale di consegna delle aree tenuto conto di quanto previsto all'art. 2, ultimo comma - attraverso apposito verbale di inizio lavori da redigersi da parte del Direttore dei Lavori e da trasmettersi al Servizio Urbanistica e al Servizio addetto al controllo, salvo eventuale proroga motivata da concedersi da parte di quest'ultimo in relazione a fatti contingibili o connessi all'approssimarsi o alla presenza della stagione estiva. Le relative opere dovranno essere ultimate nei termini previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto approvato e di detta ultimazione dei lavori dovrà essere redatto da parte del Direttore Lavori apposito verbale da trasmettersi al Servizio Urbanistica e al Servizio addetto

al controllo, nonché al Collaudatore in corso d'opera dei lavori di riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio.

I lavori di riqualificazione dei manufatti/strutture esistenti dovranno essere iniziati nei termini previsti dal titolo abilitativo, e comunque dopo l'esecuzione dei suddetti lavori di riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio, ed essere eseguiti esclusivamente nel periodo compreso tra il 15 settembre e il 15 maggio dell'anno successivo. Questi dovranno comprendere il completamento della dei lavori di rifacimento della Piazzetta per la porzione non eseguita in precedenza per le interferenze di cui sopra con i lavori relativi ai manufatti.

Dell'ultimazione di detti lavori dovrà essere data comunicazione al Servizio Urbanistica, così come il Direttore dei Lavori dovrà dare comunicazione del definitivo completamento di quelli afferenti la riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio al Servizio addetto al controllo ed al Collaudatore.

I lavori afferenti ad entrambi gli interventi dovranno essere eseguiti esclusivamente nel periodo compreso tra il 15 settembre e il 15 maggio dell'anno successivo.

Detti lavori, pur se eseguiti separatamente, nel loro complesso, dovranno essere ultimati in un tempo complessivo di **240 (duecentoquaranta)** giorni dalla data di inizio lavori dei primi, sommando i tempi di esecuzione di ciascuno di essi, salvo proroga da concedersi da parte del Servizio addetto al controllo, tenuto comunque conto del periodo esecuzione di cui sopra,

L'Attuatore, come sopra rappresentato, per se stesso e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, a garanzia della piena ed esatta esecuzione degli obblighi concernenti la realizzazione delle opere di cui all'art. 1, lettera b) e comunque di tutti gli obblighi che si assumono con il presente atto, ha depositato polizza fideiussoria assicurativa ex art. 103 del D.Lgs 50/16 n. _____, con clausola espressa di esenzione dal beneficio di preventiva escussione, per un importo di €. 136.886,84 (centotrentaseiottocentoottantasei/84), pari al costo delle opere da eseguire.

Detta fideiussione è stata rilasciata dalla _____ - Agenzia di _____ a favore del Comune di Ponza, la quale è stata accettata con visto apposto in calce alla medesima dal Responsabile del Servizio addetto al controllo.

Rimane inteso che detta fideiussione potrà essere svincolata del Comune alla consegna delle opere successiva al collaudo delle stesse ovvero nei modi di legge.

Le opere di riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio, realizzate dall'Attuatore, ai sensi dei commi precedenti, saranno acquisite gratuitamente dal Comune.

Dette opere potranno essere assoggettate a contabilità semplificata rientrando tra le opere pubbliche da eseguirsi da parte di soggetto privato ed a proprio integrale carico secondo le

previsioni dell'art. 20 del D.Lgs 50/16 (Codice).

I lavori in questione dovranno essere eseguiti sotto la supervisione del Comune, attraverso il Servizio all'uopo addetto. e la loro consegna dovrà avvenire previa redazione di collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera redatto da un tecnico abilitato indicato dal Comune, con oneri a carico dell'Attuatore.

Il Comune, attraverso il Servizio addetto al controllo, potrà ordinare l'esecuzione di lavori afferenti i sottoservizi e gli impianti che si rendessero necessari per una migliore riuscita dell'opera che l'Attuatore sarà tenuto ad eseguire a propria cura e spese, comunque nel limite di spesa del 5 (cinque) percento dell'importo dei lavori di progetto.

Il Direttore dei Lavori, così come il Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, che saranno scelti dall'Attuatore e che potranno coincidere, con oneri a proprio carico, attesterà la perfetta corrispondenza e conformità delle opere effettuate rispetto a quanto previsto dal progetto, dal computo metrico estimativo e dalla presente convenzione.

Fermo restando che gli oneri finanziari afferenti restano a carico dell'Attuatore, il Comune attraverso il Servizio addetto al controllo, ai fini del conferimento del suddetto incarico, procederà a termini dal vigente Codice (D.Lgs 50/2016).

L'emissione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo sarà necessaria anche ai fini dello svincolo della fideiussione di cui al presente articolo.

Per le garanzie afferenti ai lavori di riqualificazione dei manufatti esistenti si rimanda a quanto previsto all'art. 7 del Contratto di concessione delle aree.

Art. 5 - Definizioni degli interventi di riqualificazione

Salvo i pareri da acquisire presso le competenti autorità preposte alla tutela di determinati interessi pubblici, le opere di cui alla presente convenzione sono quelle sommariamente descritte all'art. 1, comma 1, lettera b), e come rappresentate negli elaborati di progetto definitivo/esecutivo approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, così come elencati all'art. 3.

Il Comune e l'Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti richiamati al comma precedente, quali atti pubblici acquisiti in atti della citata deliberazione e per tale motivo depositati in atti del Comune di Ponza, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

Art. 6 - Obblighi

L'Attuatore, per sé e per i suoi aventi causa, si obbliga a realizzare, a totale propria cura e spese tutte le opere così come evidenziate negli elaborati del progetto definitivo/esecutivo approvato e specificate nel relativo computo metrico estimativo facente parte del progetto

stesso.

Qualsiasi aumento di spesa che sia determinato da pareri e prescrizioni degli Enti gestori di servizi pubblici e/o da Enti preposti alla tutela di ulteriori interessi o da necessità sopraggiunte e non previste o prevedibili al momento dell'approvazione del detto progetto, saranno a totale carico dell'Attuatore, così come qualsiasi opera che si rendesse necessaria per la migliore riuscita del progetto.

I prezzi determinati nel computo metrico estimativo relativo al progetto definitivo/esecutivo approvato sono fissi ed invariabili. Durante l'esecuzione delle suddette opere potranno essere apportate variazioni a quanto previsto dal progetto purché le modifiche siano preventivamente concordate con il Comune ed eventualmente, qualora necessario, gli Enti/Aziende che dovranno rilasciare il proprio assenso.

Tali varianti non potranno comunque comportare variazioni dei rapporti economici fissati con il presente atto e dovranno essere autorizzate dal Comune con apposito provvedimento del Responsabile del Servizio addetto al controllo.

Dovranno essere altresì realizzati a totale cura e spese del'Attuatore o suoi aventi causa, con particolare riferimento alla riqualificazione dei manufatti/strutture esistenti, anche tutti gli allacciamenti alle urbanizzazioni esistenti ed in particolare i collegamenti con le condutture principali.

Durante l'esecuzione dei suddetti lavori, il Comune eserciterà ogni tipo di controllo necessario o ritenuto opportuno al fine di garantire la corretta esecuzione delle opere sopracitate attraverso il Servizio all'uopo addetto.

Art. 7 - Affidamento dei lavori di esecuzione dell'opera pubblica

Considerato che l'importo delle opere da realizzare risulta essere sotto soglia ai sensi dell'art. 35 del Dlgs 50/2016 e trattandosi di opere funzionali ad un intervento di trasformazione urbanistica da eseguirsi a cura e a spese di privati, le opere non sono assoggettate ad evidenza pubblica a termini dell'art. 1, comma 2 lettera e) D.Lgs 50/16 (Codice).

La Direzione dei Lavori e il Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione saranno affidati a soggetti abilitati individuati dall'Attuatore coerentemente con quanto previsto all'art. 4 e dette funzioni potranno essere assolte dal medesimo tecnico, purché abilitato per entrambe.

L'onere per detti servizi tecnici è a carico dell'Attuatore stesso.

Art. 8 - Titoli abilitativi

Dopo la stipula della presente convenzione l'attuatore, entro e non oltre 10 (dieci) giorni, il servizio competente attiverà le procedure finalizzate alla conclusione del procedimento per il

rilascio dei titoli abilitativi, sicuramente almeno per quanto attiene alla realizzazione della riqualificazione dei manufatti/strutture esistenti, visto che detto titolo, per la riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio potrebbe essere costituito dalla delibera di approvazione del progetto definitivo/esecutivo.

Il rilascio dei titoli abilitativi è comunque subordinato alla previa acquisizione dei prescritti pareri ed autorizzazioni da parte delle competenti autorità che, per il caso in questione, risultano essere i seguenti:

- autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane (art. 19 del D.lgs 374/1990);
- parere Capitaneria di Porto (art. 55 Codice Navigazione) ovvero parere favorevole equipollente;
- autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.lgs 42/04;
- parere dell'Azienda USL competente per territorio, solo per quanto attiene riqualificazione dei manufatti/strutture esistenti, ovvero asseverazione del progettista circa il rispetto delle norme igienico-sanitarie, tenuto comunque conto che il D.Lgs n. 222/2016 ha abrogato la lettera a), comma 3, dell'art. 5 del DPR 380/01, fermo restando che detto parere dovrà essere acquisito in sede di SCIA commerciale da presentarsi al SUAP, qualora si dia luogo ad una nuova attività.

L'Attuatore è tenuto a rendere partecipi degli interventi i soggetti gestori delle reti dei servizi.

Art. 9 - Collaudo delle opere di riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio

L'opera pubblica oggetto della presente convenzione, quale l'intervento di riqualificazione della Piazzetta di S. Antonio, è soggetta a collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, secondo le modalità indicate nei precedenti articoli.

Il collaudo definitivo dovrà essere emesso entro tre mesi dalla data di comunicazione di ultimazione dei lavori.

In base alle risultanze del collaudo, il Comune si riserva la facoltà di prescrivere l'esecuzione dei lavori che fossero necessari per il completamento funzionale degli interventi e l'Attuatore sarà obbligato a provvedervi entro il termine che verrà fissato dallo stesso. In difetto il Comune può provvedervi d'ufficio, in danno, rivalendosi sulle garanzie fidejussorie di cui al precedente art. 4.

Qualora il Comune ravvisi la necessità di utilizzare o occupare la piazzetta riqualificata prima che intervenga l'emissione del certificato di Collaudo, può procederne alla presa in **consegna anticipata**.

Fino alla conclusione delle operazioni di collaudo ossia all'emissione del certificato di Collaudo daranno carico all'Attuatore eventuali lavori di manutenzione ordinaria che si

dovessero rendere necessari.

Con l'approvazione del certificato di collaudo da parte del Comune, che certificherà anche la spesa sostenuta dall'Attuatore, le opere si intendono accettate dal Comune.

Art. 10 - Attività di controllo

Il Comune, tramite il Servizio addetto, potrà esercitare in ogni momento la normale attività di controllo e potrà ordinare la sospensione delle stesse in caso di inosservanza da parte dell'Attuatore delle modalità tecniche e costruttive previste dal titolo abilitativo, dal progetto esecutivo e dal capitolato. I funzionari a ciò incaricati avranno libero accesso nel cantiere e potranno ottenere tutte le informazioni necessarie.

Art. 11 - Manutenzione dell'area

La manutenzione e la gestione dell'area della Piazzetta di S. Antonio, resta a carico dell'Attuatore sino all'approvazione del collaudo finale e comunque non oltre la scadenza dei termini fissati per la redazione dello stesso.

Art. 12 - Penali

In caso di inadempimento o di adempimento parziale degli obblighi contrattuali assunti con la presente convenzione, potrà essere applicata una penale compresa tra €. 100,00 e €. 5.000,00 a seconda della gravità dell'inadempimento.

L'insieme delle penali non potranno essere superiori al 10% del complessivo valore delle opere indicato nel computo metrico allegato al progetto definitivo/esecutivo approvato.

Il "Comune" può procedere alla risoluzione della convenzione nel caso di ripetute inadempienze, di grave inadempimento dell'Attuatore, ovvero quando viene accertata, a carico della ditta esecutrice delle opere, una grave inadempienza, tale da compromettere la buona riuscita dell'opera; il Responsabile del servizio addetto al controllo provvede a formulare le contestazioni degli addebiti, assegnando un termine di almeno 15 (quindici) giorni per la presentazione delle controdeduzioni; trascorso inutilmente il termine suddetto, ovvero acquisite e valutate negativamente le controdeduzioni prodotte, il Comune dispone in merito alla risoluzione della presente convenzione

Art. 13 - Esecuzione in danno

Qualora la ditta esecutrice ometta di eseguire, anche parzialmente, la prestazione oggetto dell'appalto con modalità ed entro termini i previsti, il Comune, con salvezza di ogni diritto e ulteriore azione, potrà ordinare ad altra ditta l'esecuzione parziale o totale di quanto omissso dalla ditta esecutrice (appaltatrice) stessa, al quale saranno addebitati i relativi costi ed i danni eventualmente derivanti al Comune.

Art. 14 - Effetti

Gli effetti tutti del presente atto decorrono dalla data di sottoscrizione.

Art. 15 - Spese

Tutte le spese relative e conseguenti anche agli impegni assunti con la presente convenzione sono a totale carico dell'Attuatore, il quale si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 16 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha la durata pari al periodo necessario per l'esecuzione delle opere per cui è sottoscritta, comunque non superiore ad anni 2 (due) dalla data di sottoscrizione, salvo proroga da rilasciarsi motivatamente.

Il decorso dei termini sopra fissati senza che l'Attuatore abbia ottemperato alle obbligazioni assunte, comporta la decadenza della stessa e l'intervento sostitutivo del Comune previa escussione della polizza fideiussoria, nonché la decadenza del contratto di concessione dell'area afferente il manufatto commerciale.

Art. 17 - Elezione di domicilio

Il "Attuatore" elegge il proprio domicilio in _____ via _____ n. _____.

Conseguentemente ogni comunicazione o notificazione afferente l'esecuzione della presente convenzione si intenderà validamente effettuata nei confronti del contraente presso il domicilio dallo stesso eletto come al comma che precede.

L'elezione di domicilio avrà effetto finché, con atto sottoscritto con firma debitamente autenticata e notificato al Comune di Ponza in una delle forme previste per gli atti processuali civili, il "Gestore" non avrà provveduto ad una nuova elezione di domicilio.

Art. 18 - Controversie

Le controversie che dovrebbero sorgere nell'interpretazione ed applicazione della presente convenzione sono devolute al Foro di Cassino.

Art. 19 - Documenti che fanno parte della convenzione

I documenti allegati alla presente convenzione, quale parte integrante e sostanziale di esso, sono i seguenti:

- allegato "A" : delibera di G.C. n. _____ del _____;
- _____ (eventuale);

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti documenti anche se non materialmente allegati alla stessa e depositati in atti del Comune:

- Elaborati del progetto definitivo/esecutivo della riqualificazione della piazzetta di S. Antonio presentati in data 19/11/2019 con prot. 9666 ed integrati in data 11/02/2021 prot. 1701, così come indicati all'art. 3 ed approvati con la suddetta delibera di G.C. n.

- _____ del _____;
- Cauzione ex art. 103 del D.Lgs n. 50/2016 n. _____ rilasciata da _____ - Agenzia di _____;
 - Progetto da ultimo presentato in data 06/11/2020 con prot. 11303 relativo alla riqualificazione dei manufatti/strutture esistenti sulla Piazzetta di S.Antonio.

Richiesto io ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto, in forma pubblica amministrativa e con modalità elettronica, il quale letto ai componenti che, a mia domanda, lo approvano, lo confermano e lo sottoscrivono con me, dopo avermi dispensato della lettura degli allegati avendo essi affermato di conoscerne il contenuto.

Scritto da persona di mia fiducia con stampa computerizzata ed in parte di mia mano su _____ pagine intere e sin qui della _____.

L'Attuatore

Il Comune

Il Segretario Generale

Visto lo schema di deliberazione che precede ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, si attesta di avere espresso sulla proposta di deliberazione:

-per la regolarità tecnica: **Parere favorevole.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ft.o Ing. Mauro Nunzi

-per la regolarità contabile: **Parere favorevole.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ft.o Dott. Raffaele Allocca

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il Presidente	Il Segretario Comunale
Ft.o Prof. Francesco Ferraiuolo	Ft.o Dott. Raffaele Allocca

Il sottoscritto Segretario Comunale Dott. Raffaele Allocca, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

è stata affissa all'albo pretorio, per rimanervi per quindici giorni consecutivi, con il N. 102 a partire dal _____, ai sensi dell'art. 124 della legge 18 agosto 267

che la presente deliberazione è:

Dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267/2000

Esecutiva a norma dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000

Dalla residenza comunale, li

Il Segretario Comunale
Dott. Raffaele Allocca

