



CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI ERCOLANO E IL PARCO ARCHEOLOGICO DI ERCOLANO PER L'USO TEMPORANEO DEGLI IMMOBILI DEMANIALI CENSITI AL CATASTO TERRENI DI ERCOLANO FG. 15 P.LLE 49 (PARTE), 52 (PARTE) E 112 (PARTE) AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 23 QUATER D.P.R. 380/01

L'anno 2024 il giorno del mese di dicembre presso il Palazzo di Città si sono costituiti i Sigg.ri:

Avv. Ciro Buonajuto, nato a Napoli (NA) il 09.11.1977, domiciliato per la carica presso Palazzo di Città, il quale agisce nella sua funzione di Sindaco, Legale rappresentante p.t. del Comune di Ercolano;

il Dott. Francesco Sirano nato a Napoli (NA) il 12.07.1964, domiciliato per la carica presso il Parco archeologico di Ercolano, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di direttore p.t. del Parco Archeologico di Ercolano in relazione a immobili di proprietà demaniale in possesso del detto Parco, identificati catastalmente al NCEU di Napoli al Fg. 15 del Comune di Ercolano p.lle 49, 52 e 112

RICHIAMATI

- il D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 23 quater;

PREMESSO

- che il Parco è beneficiario di un finanziamento PNRR per la realizzazione di un *Laboratorio da campo mobile e di un'Isola tecnologica* dove collocare temporaneamente i reperti archeologici, in attesa di collocazione definitiva. L'intervento prevede tra l'altro la realizzazione di
 - o un **deposito ad alta densità tecnologica** per necessità conservative, attrezzato principalmente per ricevere i reperti appena rinvenuti dalla fase di scavo, consentire l'avvio delle prime operazioni di pronto intervento, il deposito dovrà avere caratteristiche modulari, essere facilmente smontabile e trasportabile;
 - o **depositi a minore densità tecnologica**, per lo stoccaggio e acclimatemento in ambienti con parametri climatici definiti, per i reperti maggiormente fragili, come i legni carbonizzati o bagnati, al fine di arrestarne il degrado, in attesa di un loro restauro o stoccaggio definitivo. Anche questi depositi saranno modulari, facilmente smontabili e trasportabili;
- che il Parco Archeologico di Ercolano ha presentato istanza ai sensi dell'art. 23 quater D.P.R. 380/01 e s.m. per l'uso temporaneo delle aree demaniali individuate nella planimetria che si allega alla presente;
- che l'area interessata ricade in Ambito territoriale I - Centro storico del P.U.C. strutturale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 22.07.2020, che non preclude l'applicazione dell'art. 23 quater D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. per l'uso temporaneo delle aree demaniali, identificate catastalmente al NCEU di Napoli, Fg. 15 del Comune di Ercolano p.lle 49, 52 e 112, e in consegna al Parco Archeologico di Ercolano;
- che le aree oggetto dell'intervento sono sottoposte a vincolo archeologico e paesaggistico e che l'uso temporaneo non risulta in contrasto con le previsioni vigenti in materia, essendo stati acquisiti, in sede di conferenza decisoria, ai sensi dell'art. 14 bis, della L. 241/90, i pareri favorevoli e i nulla osta dei seguenti Enti:

Ufficio urbanistico del Comune di Ercolano: parere favorevole acquisito con silenzio assenso

Ufficio paesaggistico del Comune di Ercolano: parere favorevole

Parco Archeologico di Ercolano: parere favorevole

ASL: parere favorevole acquisito con silenzio assenso

Agenzia del Demanio: nulla osta con prescrizioni

Autorità di bacino: dichiarazione di non competenza

Vigili del fuoco: parere favorevole acquisito con silenzio assenso

Genio Civile di Napoli: comunicazione indicazioni procedurali

- che le aree attualmente risultano libere e che l'uso temporaneo concorre allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di aree ed edifici dismessi, inutilizzati o sottoutilizzati, mediante la realizzazione di iniziative economiche, sociali e culturali;
- che l'uso temporaneo non rientra negli usi per sale giochi, sale scommesse e sale bingo;
- che l'uso temporaneo è connesso a realizzazione di opere edilizie e all'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche di cui al progetto approvato in conferenza di servizi, che con la sottoscrizione della presente si intendono assentite;
- che l'uso temporaneo, le opere edilizie o gli impianti e le attrezzature tecnologiche a questo connessi non compromettono le finalità perseguite dalle destinazioni funzionali previste dal PUC ma concorrono agli obiettivi previsti dalla norma per gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art. 2 della l.r. 23/2018, per quanto compatibili;
- che le opere edilizie e/o all'installazione di impianti e attrezzature tecnologiche realizzate in forza del relativo titolo abilitativo sono soggette a ripristino al cessare dell'uso temporaneo;
- che l'uso temporaneo non interessa una funzione commerciale;
- che il progetto *Laboratorio da campo mobile e di un'Isola tecnologica, finanziato con fondi PNRR*, non comporta autorizzazioni ai sensi della normativa ambientale, come da relazione paesaggistica allegata al progetto;
- che l'uso temporaneo non comporta il mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari né la corresponsione da parte del richiedente di aree per servizi e non è connesso alla realizzazione di opere di urbanizzazione necessarie e indispensabili all'uso temporaneo stesso;
- che l'esercizio dell'uso temporaneo deve rispettare i requisiti igienico sanitari, ambientali e di sicurezza;
- che, visto quanto sopra, con Delibera di Consiglio Comunale n.50/2024 del 08.05.2024 è stato autorizzato l'uso temporaneo oggetto della presente convenzione,

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le Parti si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - Valore delle premesse e degli allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2 - Oggetto della Convenzione

La presente Convenzione disciplina l'uso temporaneo, ai sensi dell'art. 23 quater del D.P.R. 380/01 e s.m., richiesto dal Parco Archeologico di Ercolano, come in premessa richiamata, in relazione alle aree di proprietà demaniale in possesso del Parco, indeterminate nella planimetria allegata alla presente convenzione, site in Ercolano catastalmente identificate:

NCEU catasto terreni Ercolano: Foglio 15, p.lle 49 (parte), 52 (parte) e 112 (parte) per l'allocatione del *Laboratorio da campo mobile e di un'Isola tecnologica con deposito a maggiore e minore densità tecnologica*, indicati in premessa come da progetto già oggetto di parere da parte del Comune, a seguito di indizione di Conferenza dei Servizi da parte del Parco, in data 6.11.2023, conclusa con verbale con esito positivo a firma del RUP dott. Simone Marino in data 29.12.2023 e già approvato dal Direttore del Parco dott. Sirano

con determina n. 24 del 12.07.2024 e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, anche se non materialmente allegati.

Art. 3 - Durata dell'uso temporaneo e modalità di proroga

La presente Convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione per cinque anni, prorogabile, una sola volta, previa apposita domanda, per successivi cinque anni e con atto espresso da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 4 - Modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree

Gli immobili che costituiscono gli elementi dell'insediamento, impostati sui modelli dei moduli indicati in progetto e da realizzare, sono elementi prefabbricati che, nel rispetto requisiti di buona funzionalità,

- si adattano all'orografia, rispetto a eventuali condizioni di non planarità del piano di posa;
- adottano criteri di qualità estetica delle soluzioni costruttive e delle rifiniture;
- presentano flessibilità nelle possibilità di aggregazione tra i diversi elementi prefabbricati e la semplicità di montaggio dei sistemi costruttivi, anche nell'ottica di future ricollocazioni in posizioni diverse;
- utilizzano criteri di riciclabilità e sostenibilità dei materiali impiegati e dell'intero ciclo produttivo.
- prevedono la realizzazione delle opere di allaccio alle reti dei servizi già esistenti nel Parco.

Art. 5 – Ripristini

Allo scadere della convenzione, e della sua eventuale proroga, il Parco si impegna ad eseguire a proprie cura e spese, le seguenti minime opere di ripristino:

- rimozione dei container che costituiscono l'isola tecnologica.

Il Parco si impegna a presentare un progetto per il ripristino dell'area entro 30 giorni dalla scadenza della Convenzione o della sua proroga.

Art. 6 – Garanzie e penali

Il Parco presenterà apposita fidejussione, a copertura del costo del ripristino. L'avvenuto ripristino è comunicato dal Parco al Comune, a cui compete la vigilanza ai sensi di legge. L'inottemperanza degli impegni assunti nella presente convenzione comporta la sospensione dell'uso temporaneo e/o il recesso dalla convenzione stessa, fermo restando quanto disciplinato nella convenzione medesima.

Per gli aspetti di inottemperanza delle normative vigenti in materia edilizia, ambientale e commerciale si rinvia alla relativa disciplina sanzionatoria.

Art. 7 – Tutela della salute e sicurezza

Il Parco garantisce che le opere e o le installazioni tutte previste nella presente proposta saranno poste in opera in modo da garantire stabilità. Inoltre che i manufatti saranno realizzati con materiale non deteriorabile e resistente agli agenti atmosferici

Art. 8 – Responsabilità

il Parco manleva il comune da ogni responsabilità in merito a danni che potrebbero derivare a persone o cose nel periodo di uso temporaneo delle aree o dell'immobile disciplinato dal presente atto.

Art. 9 - Registrazione e trascrizioni

Le spese di stipula e le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto sono assunte dal Parco che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che non si verificano cessioni di aree e manufatti in esecuzione della presente convenzione.

Art. 10 - Risoluzione delle controversie

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione della presente Convenzione sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Napoli.

Art. 11 - Disposizioni finali

Il Parco dichiara espressamente di accettare e approvare in particolare, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 C.C., gli artt. 5 e 6.

IL COMUNE:

Il Sindaco

Avv. Ciro Buonajuto



IL PARCO ARCHEOLOGICO

Il Direttore

Dott. Francesco Sirano



Sottoscrizione clausole onerose

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e 1342 del Codice Civile il Parco dichiara che il presente documento è stato attentamente analizzato e valutato in ogni sua singola parte e, pertanto, con la firma di seguito apposta del Contratto accetta espressamente e per iscritto tutte le clausole appresso precisate, che si confermano ed accettano espressamente, nonché le clausole contenute in disposizione di leggi e regolamenti richiamati nel presente atto:

Art. 5 – Ripristini

Art. 6 – Garanzie e penali

IL COMUNE:

Il Sindaco

Avv. Ciro Buonajuto



IL PARCO ARCHEOLOGICO

Il Direttore

Dott. Francesco Sirano

