

CONVENZIONE
TRA

1. il **Comune di Napoli**, in persona della Dott.ssa Natalia d'Esposito, Dirigente pro-tempore del Servizio Demanio e Patrimonio del Comune di Napoli, domiciliata per la carica in Napoli, Piazza Municipio, Palazzo San Giacomo, autorizzato con determina dirigenziale n° 12 del 30/11/2017;
2. la società **Napoli Servizi S.p.A.**, con sede in Napoli, in persona del Dott. Andrea de Giacomo, Amministratore Unico, domiciliato per la carica presso la sede sociale in Napoli, alla Isola C1 - Centro Direzionale, autorizzato con determina n° 48 del 28/11/2017;
3. il **Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola**, con sede in Napoli, Via Chiaia n. 142, rappresentato dal suo Presidente Notaio Antonio Areniello, autorizzato con determina del 22/11/2017 (d'ora in avanti il "**CND**");

PREMESSO CHE:

- a) il Comune di Napoli, con Delibera Consiliare n. 78 del 14.4.2003, ha dato avvio ad un progressivo programma di alienazione del proprio Patrimonio Immobiliare;
- b) in attuazione della citata deliberazione n. 78/2003, il Consiglio Comunale, con propria Deliberazione n. 47 dell'11.3.2004 ha approvato il piano di dismissione del Patrimonio Immobiliare disponibile del Comune di Napoli;
- c) con successiva Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 7.2.2006 sono stati approvati gli indirizzi, i criteri e le modalità operative di attuazione del Piano di Dismissione del Patrimonio Immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Napoli ("E.R.P."), contenuti in una Relazione di accompagnamento al Piano e in un Regolamento applicativo delle prescrizioni normative vigenti per l'alienazione dei beni di edilizia residenziale pubblica ed allegato elenco dei beni alienabili;
- d) a tale Delibera ha fatto seguito la formulazione di osservazioni da parte dell'Osservatorio Regionale sulla Casa della Regione Campania, osservazioni recepite con Delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 13.3.2007;
- e) Delibera n. 1535 del 7.9.2007 la Giunta Regionale della Campania ha approvato il piano di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica del Comune di Napoli;
- f) in data 21.2.2014 il Comune di Napoli ha stipulato il contratto a rogito del Notaio Paolo Aponte, repertorio n. 12420, raccolta n. 5731, relativo all'affidamento alla società unipersonale Napoli Servizi S.p.A., per il periodo dall'1.7.2013 al 30.6.2018, in regime di in-house providing, dei servizi di gestione, valorizzazione e/o dismissione del Patrimonio Immobiliare del Comune di Napoli, rimettendo ad essa le attività di due diligence per ciascun cespite, ivi comprese l'espletamento delle attività tecnico catastali e la fornitura dell'Attestazione di Prestazione Energetica, necessarie alla stipula dei singoli rogiti notarili;
- g) per l'attuazione del programma di dismissione è necessario garantire, nell'interesse sia degli acquirenti degli immobili di proprietà comunale che del Comune di Napoli, l'applicazione di procedure uniformi ed agili e di spese ed onorari professionali omogenei, in analogia con la normativa prevista per le dismissioni degli enti previdenziali;
- h) con Delibera Consiliare n. 66 dell'1.8.2017 il Comune di Napoli ha aggiornato i Regolamenti per l'alienazione del patrimonio comunale di Edilizia Residenziale Pubblica e del Patrimonio Immobiliare Disponibile i quali, relativamente alle procedure di asta pubblica per gli immobili per i quali essa è prevista e consentita, prevedono ora espressamente che *"Si potrà prevedere, a seguito di apposito accordo con il Consiglio del Notariato, che l'asta venga svolta attraverso il sito on line del Notariato"*;
- i) il Consiglio Nazionale del Notariato, per mezzo delle sue strutture ed organizzazioni all'uopo delegate, ha realizzato un Sistema integrato per le aste e gli avvisi notarili ed una piattaforma per

gestione delle Aste Telematiche Notarili (RAN) sul sito web "Avvisi Notarili" raggiungibile direttamente all'indirizzo www.avvisinotarili.notariato.it o attraverso il sito web istituzionale del Consiglio Nazionale del Notariato (www.notariato.it);

l) il suddetto Sistema integrato garantisce rapidità, trasparenza e sicurezza delle procedure di vendita ed una piena tutela dei pubblici interessi;

tanto premesso,

le Parti, pertanto, alla luce delle suddette esigenze, hanno concordato di stipulare la convenzione qui di seguito riportata:

ARTICOLO 1

La premessa è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ARTICOLO 2

Con la presente convenzione il Comune di Napoli s'impegna:

- a reperire e trasmettere ai notai coordinatori di cui in seguito, tutta la documentazione utile alla formazione dei fascicoli, necessaria alla vendita degli immobili;
- a collaborare attivamente con i notai prestando la propria assistenza ed il proprio supporto all'acquisizione della documentazione necessaria per il buon esito dei rogiti;
- a mettere a disposizione dei notai roganti locali idonei per gli atti a stipularsi.

Il Comune di Napoli potrà in essere tali attività anche avvalendosi della Napoli Servizi S.p.A. nei limiti e con le modalità di cui al contratto di Servizio/Convenzione in essere tra i due Enti.

ARTICOLO 3

La Napoli Servizi S.p.a. a sua volta si impegna a fornire il necessario supporto al Comune di Napoli nell'ambito del Contratto di Servizio/Convenzione tra i due Enti, ai notai coordinatori individuati dal CND.

ARTICOLO 4

Il CND a sua volta s'impegna:

- ad individuare i notai coordinatori dei gruppi di lavoro costituiti tra i notai del Collegio che a loro volta designeranno, all'interno di ciascun gruppo, i notai incaricati di curare la stipula dei contratti di compravendita, degli atti di mutuo e degli altri atti consequenziali;
- a collaborare, attivandosi direttamente, al fine di acquisire la documentazione necessaria (ivi inclusa quella che dovranno fornire gli istituti di credito che si sono impegnati a concedere i mutui agli aventi diritto), per il buon fine dei rogiti;
- a redigere schemi di procure, di atti di compravendita e di mutuo che saranno messi a disposizione dei notai incaricati delle stipule e degli acquirenti;
- a che vengano applicate, ad ogni singolo atto, onorari notarili determinati in relazione alla rilevanza sociale del piano di dismissione ed in analogia di quanto previsto in tema di dismissione degli immobili Previdenziali dalla Legge n. 410/2001 e ss.mm.ii., tenendo presenti le esigenze di uniformità e di condizioni di maggior favore che il Comune di Napoli intende assicurare agli acquirenti;
- a curare che, conseguentemente agli atti di compravendita vengano messe in campo tutte le ulteriori attività necessarie al buon esito degli atti e trasferimenti, ivi compresa la stipula degli eventuali connessi contratti di mutuo.

ARTICOLO 5

Con particolare riferimento alle procedure di asta pubblica di cui alle lettere i) ed l) della premessa, al CND è altresì affidato l'incarico di impostare e di coordinare, eventualmente anche per il tramite di strutture o organizzazioni del Consiglio Nazionale del Notariato all'uopo dedicate, le procedure d'asta telematica per la vendita degli immobili, precisandosi che le successive attività di gestione dell'asta rimangono di esclusiva competenza del notaio incaricato.

In particolare il CND s'impegna:

- a) a svolgere una funzione di coordinamento, al fine di consentire il concreto rispetto delle attività, delle modalità e delle tempistiche di esecuzione delle aste e di assicurare l'ordinato svolgimento delle procedure;
- b) ad individuare, tramite i notai coordinatori, i notai incaricati di gestire ciascuna asta nel rispetto dei principi di oggettività, trasparenza e turnazione di cui agli artt. 34 e 35 del vigente Codice Deontologico e la delibera dell'ANAC di approvazione del Piano Anticorruzione n. 831 del 3.8.2016;
- c) a ricevere da parte dei notai come sopra individuati la formale accettazione dell'incarico previa visione della documentazione del lotto di loro competenza, completa delle perizie con i valori dei lotti;
- d) a concordare con i notai coordinatori il calendario delle aste, tenuto conto delle indicazioni pervenute dal Comune, anche per il tramite della Napoli Servizi S.p.A., sui tempi previsti per la pubblicazione dell'avviso e per lo svolgimento delle aste;
- e) a permettere ai notai incaricati di inserire, nella piattaforma per la Gestione delle Aste telematiche notarili RAN, le informazioni ed i documenti relativi agli immobili oggetto di asta, ed in particolare a pubblicare le informazioni relative ai bandi ed alle aste sul sito web "Avvisi Notarili".

Dal canto suo il Comune di Napoli, anche per il tramite della Napoli Servizi S.p.A., provvederà a:

- a) rendere disponibili ai notai incaricati ed eventualmente alle strutture o organizzazioni del Consiglio Nazionale del Notariato all'uopo dedicate, nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione nonché dalle procedure di gara prestabilite e nel rispetto delle norme vigenti, i dati ed i documenti delle unità immobiliari da porre in asta e le altre informazioni indispensabili alla pubblicazione degli avvisi d'asta, alla gestione della procedura di vendita con il sistema dell'asta telematica ed all'eventuale stipula di tutti gli atti conseguenti;
- b) comunicare ai notai incaricati, ed eventualmente alle strutture o organizzazioni del Consiglio Nazionale del Notariato all'uopo dedicate, la situazione di fatto e di diritto relativa a ciascun lotto, anche in merito alla sussistenza di eventuali titolari del diritto di opzione o prelazione all'acquisto, il tutto con modalità, eventualmente anche informatiche, che consentano la verifica in tempo reale a beneficio di tutti gli attori del processo.

ARTICOLO 6

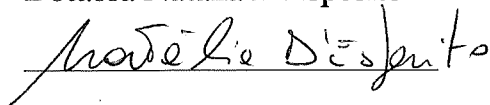
Tutte le attività di cui alla presente convenzione dovranno essere erogate dai singoli Notai secondo i tempi e le modalità concordate tra il Comune di Napoli, anche per il tramite della Napoli Servizi S.p.A., ed i Notai coordinatori, tenuto conto delle esigenze del Comune stesso.

ARTICOLO 7

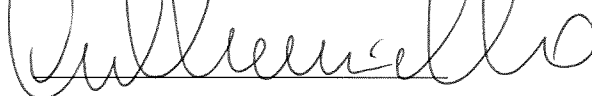
Le parti, per quanto di rispettiva competenza, s'impegnano a svolgere tutte le ulteriori attività necessarie al buon esito del programma di dismissioni.

Napoli, lì 05/12/2017

Per il Comune di Napoli
Dott.ssa Natalia D'Esposito



Per il Consiglio Notarile di Napoli, Torre
Annunziata e Nola
Dott. Antonio Areniello



Per la Napoli Servizi S.p.A.
Dott. Andrea de Giacomo

