



COMUNE DI POZZUOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

AREA Servizio Categoria Classe Fascicolo
Assessorato
PROPOSTA di deliberazione N. del Annotazioni

Registro delle Deliberazioni di Giunta Comunale - Delibera N. 36

OGGETTO: Adozione (PUA) ai sensi dell'art. 27 della L.R. n° 16/2004 zona D4 1 - Artigianale e Commerciale di progetto - sita in località Toiano . Art. 34 N.T.A. del P.R.G.

L'anno duemilasedici, il giorno venti del mese di Aprile, alle ore 15:30, nella sala delle adunanze della casa comunale, si è riunita la Giunta Comunale in presenza del

Sindaco:

Vincenzo

Figliolia

Presente

Assessori:

1 Mario

Marrandino - Vice Sindaco

Presente

2 Francesco

Cammino

Presente

3 Luisa

De Simone

Presente

4 Roberto

Gerundo

Presente

5 Alfonso

Artiaco

Presente

6 Paolo

Ismeno

Presente

7 Lydia

De Simone

Presente

e con la partecipazione del Segretario Generale dott. Matteo Sperandeo

Presiede il sig. Vincenzo Figliolia nella qualità di Sindaco, il quale constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione dell'Assessore Gerundo;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L.;

Ritenuto la proposta meritevole di approvazione;

Ritenuto la competenza;

Visto il D.Lgs. 267/2000 (TUEL);

Visto lo Statuto Comunale;

con voti unanimi favorevoli resi nei modi e forme di legge

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: Adozione (PUA) ai sensi dell'art. 27 della L.R. n° 16/2004 zona D4 1 - Artigianale e Commerciale di progetto - sita in località Toiano . Art. 34 N.T.A. del P.R.G.

con separata votazione ad esito unanime, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – u.c. – del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche o integrazioni.



COMUNE DI POZZUOLI

Provincia di Napoli

OGGETTO : Adozione Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004. "Zona D4_1" – Artigianale e Commerciale di progetto –, sita in località Toiano. Art. 34 n.t.a. del PRG.

Su iniziativa dell'Assessore al Governo del Territorio, Prof. Ing. Roberto Gerundo,

PREMESSO

che il Comune di Pozzuoli è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli N. 69 del 23.1.2002, per la cui attuazione è prevista, per specifici ambiti e funzioni, la redazione di strumenti urbanistici esecutivi;

che, a tal riguardo, con istanza acquisita al prot. n 43315 del 5.12.2012, la Sig.ra Aulitto Maria Concetta, in qualità di comproprietaria-delegata, ha proposto il *Piano Urbanistico Attuativo* della "Zona D4_1" (Artigianale e Commerciale di progetto), sita in località Toiano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004, ai fini dell'attivazione delle relative procedure di approvazione;

che il Piano Urbanistico Attuativo, redatto dall'Ing. Gennaro Tortorelli in coerenza con quanto previsto dal Piano Regolatore Generale, *approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli N. 69 del 23.1.2002*, si compone di 17 elaborati, così come distinti nell'elenco di seguito riportato;

1-	R	Relazione
2-	Nta	Norme Tecniche Di Attuazione
3-	Df	Documentazione Fotografica Dello Stato Attuale
4-	Rg	Relazione Geologica
5-	Edv	Elenco Ditte E Visure Catastali
6-	Tp	Titoli Di Proprieta'
7-	Dp	Deleghe
8-	Sc	Schema Di Convenzione
9-	Tav. 01	Aerofotogrammetria, Planimetria Catastale Stralcio P.R.G. – Stralcio P.T.P
10-	Tav. 02	Planimetrie Stato Dei Luoghi, Indicazione Dei Lotti, Individuazione Corpi
11-	Tav. 03	Planimetria Con Urbanizzazione Primarie, Profilo Altimetrico, Particolari
12-	Tav. 04	Tipologie Edilizie
13-	Vp	Viste Prospettiche
<i>Integrazioni</i>		
14-	Rg	Relazione Geologica e Prove Sismiche
15-		Indagini Geognostiche
16-	Rp	Rapporto Preliminare – Verifica Di Assoggettabilita' A Vas
17-		Verifica Compatibilità Acustica

che, fra gli elaborati è stato predisposto anche il Rapporto Preliminare, ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura VAS del PUA in parola;

che per l'acquisizione dei pareri di competenza di Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento urbanistico e degli SCA (soggetti competenti Ambientali) per la verifica di assoggettabilità alla VAS, con nota 6758 de 12.02.2015 è stata indetta apposita Conferenza dei Servizi insediatasi il giorno 25.03.2015 e regolarmente conclusasi in data 16.06.2015;

che la Determinazione Conclusiva della Conferenza dei Servizi prot. n. 40813 del 7.08.2015 (con i relativi verbali e pareri acquisiti, con esiti favorevoli e/o favorevoli con prescrizioni), regolarmente pubblicata all'Albo Pretorio in data 7.08.2015, è allegata alla presente, per formarne parte integrante e sostanziale;

che agli esiti della Conferenza stessa, l'Autorità Competente per la VAS, con atto prot. 147/A.P. del 3.09.2015 pubblicato all'albo Pretorio in data 4.09.2015, ha emanato il *Decreto di non assoggettabilità* alla procedura VAS del P.U.A. in oggetto;

ritenuto che, sulla base di quanto sopra, la proposta di PUA risulta compatibile con le risultanze della Conferenza dei Servizi, rispetta le destinazioni d'uso ed i parametri di cui al PRG e non è in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati;

dato atto che tale proposta di Piano Urbanistico Attuativo,

1. non costituisce variante urbanistica, in quanto aderente alle prescrizioni e parametri di cui all'art. 34 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., ed è coerente con il P.T.P.;
2. ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della L.R. n. 16 del 22.12.2004 e relativo regolamento di attuazione n. 5 del 4.08.2011 è di competenza della Giunta Comunale;

SI PROPONE

Di approvare la narrativa che precede, che nel presente dispositivo si intende integralmente riportata, e per gli effetti,

1. di adottare il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della L.R. n. 16 del 22.12.2004 e relativo regolamento di attuazione n. 5 del 4.08.2011 per la Zona D4_1 – Artigianale e Commerciale di progetto –, sita in località Toiano, redatto in coerenza con l'art. 34 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, *approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Napoli N. 69 del 23.1.2002*, composto da n.ro 17 elaborati, così come distinti nell'elenco di seguito riportato:

1- R	Relazione
2- Nta	Norme Tecniche Di Attuazione
3- Df	Documentazione Fotografica Dello Stato Attuale
4- Rg	Relazione Geologica
5. Edv	Elenco Ditte E Visure Catastali
6- Tp	Titoli Di Proprieta'
7- Dp	Deleghe
8- Sc	Schema Di Convenzione
9- Tav. 01	Aerofotogrammetria, Planimetria Catastale Stralcio P.R.G. – Stralcio P.T.P
10- Tav. 02	Planimetrie Stato Dei Luoghi, Indicazione Dei Lotti, Individuazione Corpi
11- Tav. 03	Planimetria Con Urbanizzazione Primarie, Profilo Altimetrico, Particolari
12- Tav. 04	Tipologie Edilizie
13- Vp	Viste Prospettiche
<i>Integrazioni</i>	
14- Rg	Relazione Geologica e Prove Sismiche
15-	Indagini Geognostiche
16- Rp	Rapporto Preliminare – Verifica Di Assoggettabilita' A Vas
17-	Verifica Compatibilita' Acustica

2. di prendere atto che il P.U.A. è adottato sulla base della valutazione delle specifiche risultanze della Conferenza dei Servizi e tenendo conto delle posizioni prevalenti in essa espresse (art. 14-ter comma 6-bis), compreso le prescrizioni e raccomandazioni impartite con i pareri stessi, che dovranno essere opportunamente recepiti nella fase attuativa ed, in particolare, specificati nei successivi titoli abilitativi;
3. di incaricare il dirigente della Direzione 5 per la adozione di tutti gli adempimenti consequenziali, per la pubblicazione e l'invio alla Provincia di Napoli per eventuali osservazioni, secondo le normative e procedure in vigore, ai fini della definitiva approvazione del PUA;
4. la presente proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

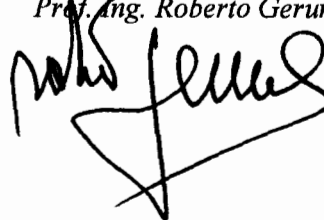
Allegati:

- Copia completa degli elaborati del P.U.A.;
- Determina conclusiva della Conferenza dei Servizi;
- Decreto di non assoggettabilità alla VAS;
- Schema di convenzione integrato d'Ufficio, in sostituzione della tav. SC (punto 8 dell'elenco).

Il Dirigente della Direzione 5
Agostino Di Lorenzo



L'Assessore al Governo del Territorio
Prof. Ing. Roberto Gerundo





COMUNE DI POZZUOLI

Provincia di Napoli

DIREZIONE 5

URBANISTICA – GOVERNO DEL TERRITORIO

Gestione e Pianificazione del Territorio

OGGETTO : Adozione Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004. "Zona D4_1" – Artigianale e Commerciale di progetto –, sita in località Toiano. Art. 34 n.t.a. del PRG.

RELAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA

Trattasi di atto finalizzato all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi e per gli effetti degli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16 del 22.12.2004 e relativo regolamento di attuazione n. 5 del 4.08.2011, proposto dalla Sig.ra Aulitto Maria Concetta, in qualità di comproprietaria-delegata, per la "Zona D4_1" – Artigianale e Commerciale di progetto –, sita in località Toiano, redatto in conformità all'art. 34 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale.

Per detto P.U.A., redatto in conformità all'art. 34 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, è stata indetta apposita Conferenza dei Servizi ai fini dell'acquisizione dei pareri di competenza di Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento urbanistico e degli SCA (soggetti competenti Ambientali) per la verifica di assoggettabilità alla VAS, la cui Determinazione Conclusiva prot. n. 40813 del 7.08.2015 (con i relativi verbali e pareri acquisiti), è stata regolarmente pubblicata all'Albo Pretorio in data 7.08.2015.

Il Piano, pertanto, viene adottato dalla Giunta sulla base della valutazione delle specifiche risultanze della Conferenza dei Servizi e tenendo conto delle posizioni prevalenti in essa espresse (art. 14-ter comma 6-bis), compreso le prescrizioni e raccomandazioni impartite con i pareri stessi, che dovranno essere opportunamente recepiti nella fase attuativa ed, in particolare, specificati nei successivi titoli abilitativi.

Nei sensi di cui sopra si esprime, per quanto di competenza, il favorevole parere di regolarità tecnica dell'atto proposto, ai sensi dell'art. 49 1° comma D. L.vo del 18.08.2000 n. 267.

Pozzuoli, li

Il Dirigente
Agostino Di Lorenzo



Comune di Pozzuoli

(Provincia di Napoli)

OGGETTO: parere sulla regolarità contabile sulla Proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente ad oggetto: " **ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA L.R. N. 16/2004 – ZONA D4 1 – ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI PROGETTO – SITA IN LOCALITÀ TOIANO. ART 34 N.T.A. DEL P.G.R.**"

Il Dirigente

Visto il D.Lgs. del 18.8.2000, n. 267 (T.U.E.L.) ed in particolare gli artt. 49 e 153;


Visto, inoltre, l'art. 88 dello Statuto ed il Regolamento di contabilità;

Rilevata la compatibilità finanziaria della presente proposta ed i suoi riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

ESPRIME IL SEGUENTE PARERE

Parere favorevole sulla regolarità contabile della proposta, dando atto che non comporta oneri gestionali, ma solo unicamente riflessi incrementativi del patrimonio demaniale dell'Ente.

Pozzuoli, li 19/04/2016


DIREZIONE AMMINISTRATIVA
BILANCIO
IL DIRIGENTE
dott.ssa Daniela Castiello



Comune di Pozzuoli

Provincia di Napoli

DIREZIONE 8

Ambiente e Servizi Pubblici

Ufficio VAS

Il 3 SET. 2015

Prot. n. 149/A.P. All. _____

All'Ufficio Albo Pretorio

SEDE

Oggetto : Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004. Zona D4_1 - Artigianale e Commerciale di progetto - in località Toiano. Art. 34 n.t.a. del PRG.

Ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa si prega di pubblicare all'Albo Pretorio comunale on line da oggi per 15 giorni consecutivi il Decreto di non assoggettare il piano attuativo in località Toiano in Zona D4_1 del PRG.

Distinti saluti

Il Direttore U.O.C.- Autorità Procedente VAS

Arch. Gennaro Mangano

Prot. n° 167/A.P.
3 SET. 2015



Comune di Pozzuoli

Provincia di Napoli
DIREZIONE 8
Ambiente e Servizi Pubblici
Ufficio VAS

OGGETTO : Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004. Zona D4_1 – Artigianale e Commerciale di progetto – in località Toiano. Art. 34 n.t.a. del PRG.

DECRETO DI NON ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI VAS.

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.e i.;
Viste la deliberazione della Giunta Regionale n. 1791 del 4.12.2009;
Vista la deliberazione del Consiglio Regionale nella seduta del 21.10.2009;
Visto il Regolamento di Attuazione della VAS emanato con DPGR della Campania n. 17 del 18.12.2009;

Visto il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), redatto ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004, per la Zona D4_1 – Artigianale e Commerciale di progetto –, in coerenza con le previsioni di cui all'art. 35 n.t.a. del PRG;

Visto il *Rapporto Preliminare* (assunto agli atti il 12.02.2015), posto a base dell'istruttoria d'Ufficio in materia ambientale, redatto dall'Ing. Gennaro Tortorelli ai sensi del D. L.vo 152/2006, col quale, in conclusione, "...si deduce che il P.U.A. di cui trattasi non produce effetti tali da richiedere ulteriori approfondimenti da essere valutati con la procedura VAS";

Vista la relazione geologica allegata al P.U.A., redatta dal dott. geologo Enrico D'Alessandro, le richiamata nel rapporto preliminare sopra citato;

Dato atto

che è stato avviato dall'autorità procedente il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano attuativo di cui sopra;

che, conseguentemente il *rapporto preliminare della proposta di Piano*, unitamente al progetto, è stato messo a disposizione dei Soggetti coinvolti nella suddetta verifica;

che, con nota prot. n. 6758 del 12.02.2015, sono stati regolarmente convocati alla Conferenza dei Servizi indetta per il giorno 25.03.2015 i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

- la Regione Campania - Settore Tutela dell'Ambiente;
- la Regione Campania - Settore Genio Civile;
- l'ARPA Campania;
- l'Autorità di Bacino Campania Centrale;
- l'A.S.I. Consorzio per l'area di sviluppo industriale della provincia di Napoli;
- il Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo – ex Direzione Regionale attuale Segretariato Regionale (ex Direzione Regionale) - Soprintendenza per il Paesaggio e Soprintendenza Archeologica - ;
- l'ASL Napoli2 Nord;
- Città Metropolitana di Napoli – Area Ecologia Tutela e valorizzazione dell'Ambiente – Direzione Amministrativa dell'Area Ecologica;

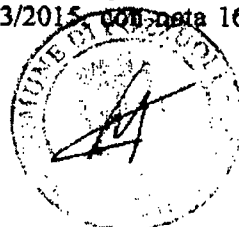
che la Conferenza dei Servizi si è svolta nei giorni 25.03.2015, 21.04.2015, 19.05.2015 e 16.06.2015 e che i relativi verbali qui si intendono integralmente richiamati;

che alla Conferenza sono risultati assenti e non hanno fatto pervenire alcun parere:

- la Regione Campania - Settore Tutela dell'Ambiente;
- la Regione Campania - Settore Genio Civile;
- l'ARPA Campania;
- l'Autorità di Bacino Campania Centrale;
- l'A.S.I. Consorzio per l'area di sviluppo industriale della provincia di Napoli;
- il Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato Regionale (e per esso la Soprintendenza per il Paesaggio e la Soprintendenza Archeologica);

che durante i lavori di della Conferenza stati acquisiti i relativi pareri:

1. Città Metropolitana di Napoli – Area Ecologia Tutela e valorizzazione dell'Ambiente – Direzione Amministrativa dell'Area Ecologica - parere pervenuto tramite PEC, acquisito al prot. 12332 del 23/03/2015, con il quale sono state formulate le seguenti osservazioni: *In relazione alle tematiche inerenti la "bonifica siti" si segnala che, sul sito in questione, rientrante nella perimetrazione dell'ex SIN "Litorale Domizio Flegreo e Agro Aversano" ma non sub-perimetrato..... non vi è in atto alcuna procedura di bonifica di cui all'art. 242 D.Lgs 152/2006 s.m.l. a qual si voglia livello di attuazione;*
2. ASL NA-2 Nord - parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - i rifiuti prodotti dalle diverse attività devono essere gestiti in conformità alla parte IV del D.L.vo 152/2006 e ss.mm. e ii.;
 - gli scarichi devono essere realizzati ed autorizzati in conformità alla parte III del D.L.vo 152/2006 e ss.mm. e ii. E al Regolamento ATO 2 e al Regolamento della Regione Campania n. 6/2013;
 - per quanto riguarda gli aspetti acustici, l'area deve essere declassificata da Classe V a Classe IV;
 - per gli aspetti di immissione in atmosfera le singole attività dovranno provvedere a munirsi delle specifiche autorizzazioni;
3. Autorità di Bacino Campania Centrale - a seguito di nota esplicativa e nuovi elaborati in risposta al parere formulato con nota n. 754 del 18/03/2015 con nota 1610 del 10/06/2015



esprime "il lotto interessato dalla proposta di PUA relativo all'intervento di nuova edificazione in sub-zona D4_1 "Artigianale e Commerciale di progetto" del PRG, non risulta interessato da alcuna delle aree perimetrate a rischio del vigente PSAI".

Valutato il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta;

Tenuto conto degli esiti della conferenza e dei pareri pervenuti;

Rilevato che nel "Piano" ben si integrano tutte le considerazioni e valutazioni di carattere ambientale, così come articolato nel Rapporto Ambientale, secondo cui, in conclusione, "...si deduce che il P.U.A. di cui trattasi non produce effetti tali da richiedere ulteriori approfondimenti da essere valutati con la procedura VAS";

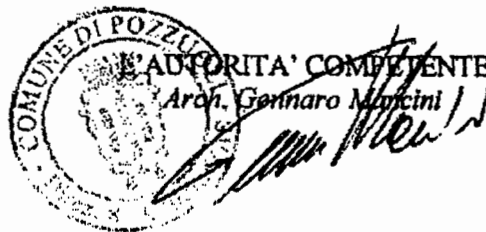
Ritenuto, per tutto quanto espresso, che l'attuazione del Piano Esecutivo di cui si parla non comporti effetti significativi sull'ambiente, nell'accezione di cui al citato decreto legislativo 152/2006, a condizione che siano soddisfatti, in fase attuativa, le prescrizioni formulate in sede di Conferenza dei Servizi;

Vista la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi prot. 40813 del 7.08.2015, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di Pozzuoli in data 7.08.2015, adottata dal Responsabile del Procedimento, nella qualità di Autorità Procedente,

DECRETA

- di non assoggettare il Piano Attuativo di che trattasi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica - VAS;
- di stabilire che in sede di realizzazione del P.U.A. vengano ottemperate, laddove non sia già stato fatto, le prescrizioni ed accorgimenti indicati nei pareri acquisiti di cui in narrative, che qui si intendono integralmente riportati;
- di procedere alla pubblicazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, del presente decreto;
- di procedere alla pubblicazione (Albo Pretorio on-line e sul sito web del Comune) del presente atto, nei termini e nei modi di legge.

Pozzuoli, li **3 SET. 2015**



Mr. Conige
Am. Bonanno
xno sindaco.

43315
05 DIC. 2012

Geo. Russo
Q. 4/12

COMUNE DI POZZUOLI
UFFICIO PROTOCOLLO
30 NOV 2012
CABINETTO

AL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA DEL COMUNE DI POZZUOLI

- SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO -

OGGETTO: Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) – redatta ai sensi dell'art. 27, lettera c) della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004 per la Subzona D4_1 "artigianale e commerciale di progetto" – ambito Rione Toiano – art. 34 Norme di Attuazione del PRG.

La sottoscritta AULITTO MARIA CONCETTA, nata a Pozzuoli (NA) il 24/03/1960 ed ivi domiciliata alla via Marcaurelio n. 35, (Codice Fiscale: LTTMCN60C64G9640), in qualità di comproprietaria delegata per i lotti di terreno riportati in catasto terreni al foglio 23, particelle nn. 494-793-795, nonché in qualità di delegata per ulteriori lotti di terreno riportati in catasto terreni al foglio 23, particelle nn. 1142-1144-1203-1204-1145, tutti ricadenti nella subzona D4_1 "artigianale e commerciale di progetto" – ambito Rione Toiano, invia, per le relative determinazioni, la proposta di P.U.A. formulata ai sensi dell'art. 27, lettera c) della Legge Regionale n.16 del 22/12/2004, di cui all'allegato progetto redatto dall'ing. Tortorelli Gennaro comprendente i seguenti elaborati:

- n. 3 copie della relazione;
- n. 3 copie delle norme tecniche di attuazione;
- n. 3 copie della documentazione fotografica dello stato attuale;
- n. 3 copie della relazione geologica;
- n. 1 copia dell'elenco ditte e visure catastali;
- n. 1 copia dei titoli di proprietà;
- n. 1 copia delle deleghe;
- n. 3 copie dello schema di convenzione;
- n. 3 copie Tav. 1 - Aerofotogrammetria, planimetria catastale, stralcio P.R.G., stralcio P.T.P.;

- n. 3 copie Tav. 2 - Planimetrie: stato dei luoghi, indicazione dei lotti, individuazione corpi;
- n. 3 copie Tav. 3 - Planimetria con urbanizzazioni primarie, profili altimetrici, particolari;
- n. 3 copie Tav. 4 - Tipologie edilizie;
- n. 3 copie delle viste prospettiche.

Pozzuoli, 30/11/2012

Con Osservanza

Aulitto Maria Concetta





40813

COMUNE DI POZZUOLI

Provincia di Napoli

DIREZIONE 5 - URBANISTICA - GOVERNO DEL TERRITORIO

7 AGO. 2015

OGGETTO : Proposta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004. Zona D4_1 - Artigianale e Commerciale di progetto - in località Toiano. Art. 34 n.t.a. del PRG.

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA CONFERENZA DEI SERIZI

(art. 14-ter, comma 6-bis Legge 241/1990 e s.m.i.)

Premesso:

- che a seguito di regolare convocazione, effettuata con nota prot. n. 6758 del 12.02.2015, per il giorno 25.03.2015 è stata indetta regolare Conferenza dei Servizi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della Legge 241/1990 e ss.mm. e ii., al fine di procedere alla "verifica di assoggettabilità della Valutazione Ambientale Strategica" e, parallelamente, alla acquisizione dei pareri preventivi di merito in relazione al *Piano Urbanistico Attuativo* di cui all'oggetto;
- che alla Conferenza sono stati regolarmente invitati gli Enti di seguito elencati, individuati, tra l'altro, anche come SCA (Soggetti Competenti Ambientali):
 - la Regione Campania - Settore Tutela dell'Ambiente;
 - la Regione Campania - Settore Genio Civile;
 - l'ARPA Campania;
 - l'Autorità di Bacino Campania Centrale;
 - l'A.S.I. Consorzio per l'area di sviluppo industriale della provincia di Napoli;
 - il Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo - ex Direzione Regionale attuale Segretariato Regionale (ex Direzione Regionale) - Soprintendenza per il Paesaggio e Soprintendenza Archeologica - ;
 - l'ASL Napoli2 Nord;
 - Città Metropolitana di Napoli - Area Ecologia Tutela e valorizzazione dell'Ambiente - Direzione Amministrativa dell'Area Ecologica;
- che alla Conferenza sono risultati assenti:
 - la Regione Campania - Settore Tutela dell'Ambiente;
 - la Regione Campania - Settore Genio Civile;
 - l'ARPA Campania;
 - l'Autorità di Bacino Campania Centrale;
 - l'A.S.I. Consorzio per l'area di sviluppo industriale della provincia di Napoli;
 - il Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo - Segretariato Regionale (Soprintendenza per il Paesaggio e Soprintendenza Archeologica);
- che nella stessa seduta è stato acquisito il seguente parere:
 1. Città Metropolitana di Napoli - Area Ecologia Tutela e valorizzazione dell'Ambiente - Direzione Amministrativa dell'Area Ecologica - parere pervenuto tramite PEC, acquisito al prot. 12332 del 23/03/2015, con il quale sono state formulate le seguenti osservazioni: *In*

relazione alle tematiche inerenti la "bonifica siti" si segnala che, sul sito in questione, rientrando nella perimetrazione dell'ex SIN "Litorale Domizio Flegreo e Agro Aversano" ma non sub-perimetrato... non vi è in atto alcuna procedura di bonifica di cui all'art. 242 D.Lgs 152/2006 s.m.i. a qual si voglia livello di attuazione;

- che in sede di Conferenza:
 - il soggetto competente in materia di VAS l'arch. Mancini chiedeva al soggetto proponente di integrare il Rapporto Preliminare con quanto previsto all'art. 12 del vigente "regolamento acustico", in attuazione della vigente Zonizzazione Acustica, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54/2014;
 - per l'ASL Na2 Nord, SISP (Servizio Igiene e Sanità Pubblica), la dott.ssa Franca Amoroso, dichiarava quanto segue: *visto il rapporto preliminare e dopo la discussione dimostrativa sul progetto, constatato che l'ambito di riferimento non ricade in zona SIC e/o ZPS e, pertanto, non necessita della Valutazione d'Incidenza, si prescrive: che non vengano insediati attività che aumentano il livello di diossido di azoto, secondo quanto previsto dal "Piano Regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria" per il territorio di Pozzuoli; che per gli aspetti acustici, in fase di attuazione, sia rispettata la normativa vigente in materia, in relazione alle attività da insediare; che sempre in sede di attuazione, i permessi edilizi siano forniti di tutti i pareri relativi alle norme igienico-sanitarie; che per quanto riguarda i rifiuti liquidi occorre meglio specificare la funzione della fitodepurazione riportata nel paragrafo "sistema rifiuti" del rapporto preliminare e quindi la tipologia dei rifiuti liquidi prodotti e modalità di smaltimento degli stessi. La dott.ssa si riserva di esprimere parere compiuto nella prossima seduta utile di conferenza;*
- che il soggetto promotore si riservava, pertanto, di produrre i chiarimenti richiesti dalla dott.ssa Amoroso dell'ASL na2 Nord e le integrazioni richieste dall'arch. Mancini, responsabile dell'Ufficio VAS;
- che, constatata l'assenza degli Enti sopra elencati e visti i pareri acquisiti, la Conferenza fu aggiornata al giorno 21.04.2015;
- che per autoconvocazione e regolare comunicazione agli assenti, in data 21.04.2015 si è svolta la seconda Conferenza dei Servizi;
- che alla Conferenza sono risultati assenti:
 - la Regione Campania - Settore Tutela dell'Ambiente;
 - la Regione Campania - Settore Genio Civile;
 - l'ARPA Campania;
 - l'A.S.I. Consorzio per l'area di sviluppo industriale della provincia di Napoli;
 - il Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato Regionale (Soprintendenza per il Paesaggio e Soprintendenza Archeologica);
 - l'Autorità di Bacino Campania Centrale, che però ha fatto pervenire il proprio parere;
- che, pertanto, nella stessa è stato acquisito il parere formulato dall'Autorità di Bacino Regionale della Campania pervenuto in data 20/03/2015 prot. n. 12085 tramite fax e recapitato all'ufficio competente in data successiva allo svolgimento della seduta del 25.03.2015. Per quanto di propria competenza, l'Autorità di Bacino riferisce che l'area ricade parzialmente in area P3 da frana determinando un rischio atteso R3 pertanto devono:
 - essere sovrapponibili alla cartografia della pericolosità da frana di cui al PSAI e trovare in essa corrispondenza; nel caso specifico, dovrà essere sovrapposto il perimetro del planovolumetrico di progetto contenente la linea di demarcazione della scarpata;
 - essere accompagnati dallo studio di compatibilità geologica di cui all'art. 36; lo studio, di cui all'art. 36, commisurato al tipo di intervento proposto e redatto valutando le condizioni di stabilità relativamente all'intero ambito morfologico significativo dell'area di intervento, dovrà essere redatto con i contenuti di cui all'allegato B delle norme di attuazione del progetto di piano;
- che il rappresentante dell'ASL Napoli2 Nord, in attesa di ricevere le integrazioni richieste nella seduta precedente di Conferenza si riserva di esprimere il proprio parere;

- che, constatata l'assenza degli Enti sopra elencati e visti i pareri acquisiti, la Conferenza fu aggiornata al giorno 19.05.2015;
- che per autoconvocazione e regolare comunicazione agli assenti, in data 19.05.2015 si è svolta la terza Conferenza dei Servizi;
- che alla Conferenza sono risultati assenti:
 - la Regione Campania - Settore Tutela dell'Ambiente;
 - la Regione Campania - Settore Genio Civile;
 - l'ARPA Campania;
 - l'Autorità di Bacino Campania;
 - l'A.S.I. Consorzio per l'area di sviluppo industriale della provincia di Napoli;
 - il Ministero dei Beni e delle attività culturali e del turismo – Segretariato Regionale (Soprintendenza per il Paesaggio e Soprintendenza Archeologica);
- che il soggetto proponente integrava agli atti della Conferenza la Relazione di conformità acustica, di cui ai verbali precedenti, e si riserva di trasmettere a breve le integrazioni richieste dall'Autorità di Bacino;
- che, a seguito delle integrazioni fornite dal progettista, nella stessa Conferenza è stato acquisito il parere positivo formulato dall'ASL con le seguenti prescrizioni:
 - i rifiuti prodotti dalle diverse attività devono essere gestiti in conformità alla parte IV del D.L.vo 152/2006 e ss.mm. e ii.;
 - gli scarichi devono essere realizzati ed autorizzati in conformità alla parte III del D.L.vo 152/2006 e ss.mm. e ii. E al Regolamento ATO 2 e al Regolamento della Regione Campania n. 6/2013;
 - per quanto riguarda gli aspetti acustici, l'area deve essere declassificata da Classe V a Classe IV;
 - per gli aspetti di immissione in atmosfera le singole attività dovranno provvedere a munirsi delle specifiche autorizzazioni;
- che, constatata l'assenza degli Enti sopra elencati e visti i pareri acquisiti, la Conferenza fu aggiornata al giorno 16.06.2015;
- che per autoconvocazione e regolare convocazione agli assenti, in data 16.06.2015 si è svolta la Conferenza dei Servizi decisoria, relativamente al PUA in oggetto, nella quale è stato acquisito il seguente parere:
 1. l'Autorità di Bacino Campania Centrale a seguito di nota esplicativa e nuovi elaborati in risposta al parere formulato con nota n. 754 del 18/03/2015, con nota 1610 del 10/06/2015 esprime *“il lotto interessato dalla proposta di PUA relativo all'intervento di nuova edificazione in sub-zona D4_1 “Artigianale e Commerciale di progetto” del PRG, non risulta interessato da alcuna delle aree perimetrare a rischio del vigente PSAI”*

Richiamate le ragioni dell'indizione della Conferenza dei Servizi, finalizzata alla “verifica di assoggettabilità della Valutazione Ambientale Strategica” e, parallelamente, alla acquisizione dei pareri preventivi di merito, previsti dalla normativa vigente, da parte degli Enti preposti e necessari per l'adozione del *Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004 - Zona D4_1 – Artigianale e Commerciale di progetto* –, in località Toiano;

Ciò premesso e richiamato:

- il Rapporto Preliminare e gli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), relativi alla “Zona D4_1” – Artigianale e Commerciale di progetto – in località Toiano, in virtù dell'art. 34 n.t.a. del PRG;
- i verbali della Conferenza dei Servizi, compresa quella decisoria del 16.06.2015, con allegati i pareri acquisiti;

Considerato:

- che il P.U.A. in argomento prevede che i manufatti siano destinati esclusivamente ad attività artigianali di produzione e di servizio, alle attività commerciali e sedi di imprese, escludendo a priori quelle industriali, secondo quanto previsto dal PRG;
- che l'ambito di riferimento risulta fortemente urbanizzato ed è strettamente connesso al rione di edilizia pubblica di "Toiano";
- che le ridotte dimensioni dell'area d'intervento e l'ubicazione della stessa, che è marginale ad ambito urbanizzato di edilizia prevalentemente pubblica ed è situata in prossimità della tangenziale/variante, non incidono significativamente sugli aspetti paesaggistico-ambientali;
- che col *Rapporto Preliminare* (assunto agli atti il 12.02.2015), posto a base dell'istruttoria d'Ufficio in materia ambientale, redatto dall'Ing. Gennaro Tortorelli ai sensi del D. L.vo 152/2006, in conclusione, "...si deduce che il P.U.A. di cui trattasi non produce effetti tali da richiedere ulteriori approfondimenti da essere valutati con la procedura VAS";

Preso atto dalla mancata formalizzazione diretta e/o indiretta dei pareri di merito degli Enti e/Amministrazioni coinvolte nel procedimento e risultati assenti durante le sedute della Conferenza dei Servizi;

Richiamato l'art. 14-ter, comma 7, della Legge n. 241/90 e ss.mm. e ii., secondo cui *"Si considera acquisito l'assenso dell'amministrazione il cui rappresentante, all'esito dei lavori della Conferenza non abbia espresso definitivamente la volontà dell'amministrazione rappresentata"*.

Ritenuto di poter assumere, pertanto, la determinazione di conclusione del procedimento sulla base della valutazione delle specifiche risultanze della Conferenza dei Servizi e tenendo conto delle posizioni prevalenti in essa espresse (art. 14-ter comma 6-bis), compreso le prescrizioni e raccomandazioni impartite con i pareri stessi, che dovranno essere opportunamente recepiti nella fase attuativa ed, in particolare, specificati nei successivi titoli abilitativi,

Il Dirigente Responsabile del Procedimento ADOTTA

ad ogni effetto di legge, la determinazione di conclusione del procedimento di Conferenza dei Servizi indetta per l'acquisizione dei pareri e dei nulla osta previsti dalla normativa vigente, da parte di Enti e/o Amministrazioni preposte, ai fini della *"verifica di assoggettabilità della Valutazione Ambientale Strategica"* e dei pareri urbanistici per l'adozione del *Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)*, ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 16/2004 - *Zona D4_1 - Artigianale e commerciale di progetto* -, in località Toiano, e, per gli effetti determina che:

- per gli aspetti relativi alla VAS il soggetto competente emetterà apposito decreto di non assoggettabilità,
- per gli aspetti urbanistici si intendono resi favorevolmente i pareri acquisiti e formati in sede di Conferenza, nel rispetto delle prescrizioni ivi contenute, propedeutici all'adozione del PUA in oggetto.

La presente determinazione conclusiva dei lavori della Conferenza viene trasmessa con nota PEC in a tutti i soggetti interessati.

Dispone

inoltre la pubblicità all'Albo Pretorio on-line della presente determinazione, nei modi e nei termini di legge.

Il Dirigente
Agostino Di Lorenzo





COMUNE DI POZZUOLI

Provincia di Napoli

Repertorio n° _____

CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI POZZUOLI E LA SIGNORA AULITTO MARIA CONCETTA ED ALTRI, PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ESECUTIVO DELLA SUBZONA D4_1 - ARTIGIANALE E COMMERCIALE DI PROGETTO - IN AMBITO RIONE TOIANO DEL COMUNE DI POZZUOLI.

PREMESSO

1. che la Sig.ra AULITTO Maria Concetta nata a Pozzuoli il 24/03/1960 ed ivi residente alla via Marcaurelio n. 35, codice fiscale: LTTMCN60C64G964O, è comproprietaria di un'area nel territorio del Comune di Pozzuoli, contraddistinta al Catasto Terreni con i mappali n. 494 - 793 - 795 del foglio 23 e rappresentante delegata dagli altri proprietari delle aree contraddistinte dai mappali 1442 - 1203 - 1204 - 1144 - 1445 del foglio n. 23, per una superficie complessiva di mq. 16.888, oltre la scarpata della variante A.N.A.S. S.S. VII QUATER di circa mq. 9.112, anch'essa compresa nella subzona D4_1 avente una superficie territoriale complessiva di mq. 26.000, come meglio identificata nelle planimetrie allegate al progetto in argomento;
2. che detto progetto si inquadra nelle previsioni di P.R.G. del Comune di Pozzuoli (adottato con delibera di C.C. n. 117/Comm. del 4/12/96 ed approvato con D.P.G.P. n. 69 in data 23/01/2002);
3. che per l'utilizzazione a scopo edilizio dell'area di cui trattasi il progetto esecutivo è stato redatto dal Dott. Ing Gennaro TORTORELLI secondo quanto disposto dall'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
4. che sull'aspetto tecnico - urbanistico della soluzione presentata si è espresso favorevolmente il Dirigente del II Dipartimento - Gestione - Tutela e Sicurezza del territorio - con proprio parere prot. n. _____ del _____;
5. che il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è stato approvato con deliberazione della G.C. n. _____ del _____, ai sensi della L.R. 29.12.04 n. 16;

6. che il citato Piano Urbanistico interessa una superficie di mq. 26.000 che, utilizzata secondo l'indice di densità edilizia territoriale di mc/mq 1,00 permette una edificabilità massima pari a mc. 26.000;

7. che la superficie interessata è suddivisa secondo le seguenti destinazioni d'uso:

- insediamenti artigianali/commerciali	mq. 13.178	50,68 %
- insediamenti commerciali	mq.	%
- insediamenti per uffici	mq.	%
- verde pubblico	mq. 860	3,31 %
- verde pubblico (scarpata A.N.A.S.)	mq. 9.112	35,05 %
- parcheggi pubblici	mq. 850	3,27 %
- attrezzature di interesse comune	mq.	%
- strade	mq. 2.000	7,69 %
per complessivi	mq. 26.000	100%

8. che la cubatura edificabile è ripartita come segue:

insediamenti artigianali/commerciali	mc. 19.866,75	100 %
insediamenti per uffici	mc.	%
per complessivi	mc. 19.866,75	100 %

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno duemila_____ il giorno_____ del mese di _____ nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Pozzuoli,

TRA

il Comune di Pozzuoli rappresentato dal Responsabile del Settore Urbanistica, _____, nato a _____ residente a _____

E

La Sig.ra AULITTO Maria Concetta nata a Pozzuoli il 24/03/1960 ed ivi residente in via Marcaurelio n. 35, codice fiscale: LTTMCN60C64G964O, che sottoscrive il presente atto in nome proprio e per conto degli altri proprietari delle aree suddette e interessate dall'intervento, di cui alle allegate deleghe sottoscritte ai sensi di legge ed allegate alla presente sotto le lettere _____, nel presente atto in seguito denominata "soggetto proponente",

SI CONVIENE E STIPULA

con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne il soggetto proponente, quanto segue:

Art. 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Art. 2- Dati tecnici e quadro economico

Il Comune di Pozzuoli autorizza la realizzazione del Piano Urbanistico Attuativo secondo il progetto redatto dal Dott. Ing. Gennaro Tortorelli sul terreno sito nel Comune di Pozzuoli riportato in Catasto ai mappali nn. 494 – 793 – 795 – 1142 – 1203 - 1204 - 1144 – 1145 del foglio n. 23 , approvato con deliberazione esecutiva della G.C. di Pozzuoli n. _____ del _____.

L'autorizzazione si intende accordata sotto l'osservanza delle prescrizioni del *P.R.G. del Comune di Pozzuoli adottato con delibera di C.C. n. 117/Comm. del 4.12.96 ed approvato con D.P.G.P. n. 69 in data 23/01/2002*, delle leggi urbanistiche nazionale e regionale, in conformità alle norme della presente convenzione, salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale.

Art. 3 - Condizioni generali

Le condizioni ed i vincoli posti dalla Legge Urbanistica vigente, per il rilascio di autorizzazioni comunali su aree edificabili, sono:

- a) cessione gratuita al Comune di tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) assunzione a totale carico del soggetto proponente di tutti gli oneri relativi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) assunzione a carico del soggetto proponente di una quota parte degli oneri relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria.

Pertanto il soggetto proponente si impegna per sé e per delegati, associati e/o consorziati, successori ed aventi causa,

- a cedere al Comune di Pozzuoli le seguenti aree:
 - 1) area pari a mq. 2.000 destinata a strade pubbliche
 - 2) area pari a mq. 850 destinata a parcheggi pubblici
 - 3) area pari a mq. 860 destinata a verde pubblicoper un totale di mq. 3.710 indicati nell'elaborato grafico Tav. 2;

- a costituirsi in condominio, anche per la gestione corrente, ordinaria e straordinaria delle parti comuni e delle aree esterne da cedere al Comune;
- ad adottare tecniche innovative sia per l'impiego dei materiali, sia per gli aspetti tecnologico-costruttivi, oltre che per quelli di carattere energetico;
- ad adottare e rispettare tutto quanto stabilito dalla legge 16/2004, in merito alle procedure relative ad eventuali varianti planovolumetriche.

Il soggetti attuatori, si impegnano inoltre, a versare al Comune gli oneri relativi all'incidenza sul costo di costruzione, secondo le tariffe vigenti all'atto del rilascio dei Permessi a costruire.

Art. 4 – Opere di urbanizzazione primaria.

Il soggetto proponente si impegna inoltre per sé e per delegati, associati e/o consorziati, successori ed aventi causa, a provvedere a proprie spese alle seguenti opere:

- a. costruzione degli spazi di sosta o di parcheggio;
- b. costruzione della rete di distribuzione dell'acqua potabile e della rete antincendio;
- c. costruzione della rete di fognatura e dell'impianto di depurazione, ove necessario;
- d. costruzione dell'impianto di pubblica illuminazione delle aree esterne ai lotti;
- e. costruzione della rete di distribuzione di energia elettrica e di cabine a servizio degli edifici ed impianti, ove necessarie;
- f. costruzione della rete di distribuzione gas metano ove necessaria;
- g. costruzione della rete telefonica;
- h. costruzione degli spazi di verde attrezzato.

Si può prevedere che tali opere di urbanizzazione primaria ammonteranno a circa Euro _____ con una incidenza di Euro _____/mc.

Il soggetto proponente, si impegna inoltre per sé e per delegati, associati e/o consorziati, successori ed aventi causa, a versare al Comune l'eventuale differenza a pareggio del contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria secondo le tariffe vigenti all'atto del rilascio dei permessi a costruire.

Si rimanda agli allegati elaborati del P.U.A. ed al disciplinare tipo conforme alle direttive dell'Ufficio Tecnico Comunale - Settore LL.PP. -, da cui si potranno desumere quantità e qualità delle eventuali nuove strade di progetto, modalità e materiali di realizzazione di fognature, illuminazione pubblica ecc..

Art.5 - Tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere attuate contemporaneamente alle costruzioni oggetto dei permessi di costruire da rilasciarsi per i singoli lotti, in modo comunque da assicurare agli edifici ultimati ed alle attrezzature pubbliche la perfetta funzionalità dei servizi indispensabili [ossia tutto

quanto indicato dalla lettera a) alla lettera e) dell'art. 4].

Art.6 - Modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione.

Prima dell'inizio dei lavori, il soggetto proponente dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Urbanistica - la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti, delle quote di livello ed ogni chiarimento necessario per la perfetta realizzazione delle opere previste.

Ove nell'esecuzione degli scavi si incontrassero manufatti preesistenti per pubblici servizi, dovrà usarsi cautela per non danneggiarli e dovrà esserne data contemporanea comunicazione scritta al Comune per i provvedimenti del caso.

Tale comunicazione dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza territorialmente competente, nel caso di rinvenimento di reperti di pregio artistico o storico o di opere o di oggetti di interesse archeologico o paleontologico.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere ottenuto regolare permesso di costruire, presentando i progetti esecutivi delle opere d'urbanizzazione con relativi calcoli di stabilità, e dovranno essere comunicati al Comune i nomi dell'Impresa costruttrice e del Direttore dei lavori.

Eventuali sostituzioni o integrazioni degli stessi nel corso dei lavori dovranno essere immediatamente denunciati.

L'Ufficio Tecnico Comunale – Settori L.L. P.P. ed Urbanistica - dovrà essere tempestivamente informato dell'inizio dei lavori e del loro progressivo andamento.

Nessuna variante quantitativa e qualitativa potrà essere attuata se non sia stata autorizzata dal Comune previa presentazione di regolare domanda e relativa documentazione.

All'Ufficio Tecnico Comunale – Settore LL.PP. - competerà il controllo dei lavori in corso d'opera e, pertanto, esso avrà diritto ad ogni assistenza e gratuita prestazione di mano d'opera e mezzi per l'esecuzione di prove, assaggi e quant'altro occorrente per l'accertamento della buona esecuzione dei lavori stessi.

All'Ufficio Tecnico Comunale – Settore LL.PP. – e/o altri tecnici eventualmente incaricati dall'Amministrazione, di comune gradimento con il soggetto proponente, competerà il collaudo finale delle opere di urbanizzazione realizzate, che sarà eseguito entro 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori e dalla presentazione del certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori, compresi i certificati degli impianti, i collaudi delle eventuali opere d'arte, i tipi di frazionamento e quant'altro necessario per la stipula degli atti pubblici definitivi.

I relativi oneri saranno a completo carico del soggetto proponente.

L'inattendibilità del certificato di regolare esecuzione comporterà necessariamente la segnalazione del Direttore dei lavori al competente Collegio od Ordine professionale e l'esecuzione in danno della

Ditta proponente delle opere mancanti o della rimozione di difetti riscontrati in sede di collaudo, nei termini del successivo art. 12.

Art.7 - Servitù e nuovi allacciamenti o innesti.

Le strade di lottizzazione che non siano a fondo cieco rimaste eventualmente di proprietà privata si considerano assoggettate a servitù di pubblico transito e potranno subire l'eventuale allacciamento delle strade dei terreni lottizzati o da lottizzare circostanti, quando ciò sia reso necessario ed opportuno dalla rete stradale di cui al vigente P.R.G. e per l'attuazione di altri piani particolareggiati.

L'eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali o numeri civici, poste per necessità anagrafiche, non mutano le condizioni giuridiche della strada privata stessa.

Le strade predette potranno essere esonerate da tali servitù di pubblico passaggio ove, a giudizio del Comune, sussistano particolari circostanze o per motivi di sicurezza o quando siano ad esclusivo servizio dei lotti produttivi.

Analogamente le condotte di fognatura, acqua ed eventuali altri servizi del Piano Esecutivo dovranno sopportare, quando tecnicamente possibile, l'allacciamento eventuale delle condotte di fognatura, acque ed altri servizi dei terreni circostanti, quando ricorrano le stesse condizioni di cui sopra e previo pagamento di adeguati contributi da parte di coloro che si allacciano a favore del soggetto proponente, qualora la presente convenzione non sia già scaduta (anche per effetto della comunicazione di fine lavori).

Il contributo dei nuovi utenti, sia per le opere stradali, sia per le opere di fognatura, acqua ed altri eventuali impianti, nel caso di mancato accordo diretto fra le parti, sarà determinato inappellabilmente dal Sindaco, su proposta degli Uffici competenti, e dovrà essere pagato prima che vengano effettuati gli allacciamenti.


Art.8 - Cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione.

Le aree di interesse comune potranno essere cedute al Comune soltanto se delimitate da cordoli o recinzioni e se le opere soprastanti sono state eseguite a perfetta regola d'arte. Esse dovranno essere cedute gratuitamente al Comune, affinché ne prenda la piena proprietà.

Tale cessione potrà avvenire anche per tratti o lotti, purché perfettamente funzionanti e funzionali.

~~Con il passaggio di proprietà delle opere al Comune saranno trasferiti allo stesso anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.~~

Fino a quando ciò non sarà avvenuto, il soggetto proponente è obbligato ad assicurare, a proprie cure e spese, la manutenzione sia ordinaria che straordinaria delle aree, delle opere, degli impianti e servizi, ed a collocare agli imbocchi delle nuove strade, tenute aperte, appositi segnali e tabelle con l'indicazione di "Strada privata".



E' obbligatorio, inoltre, il monitoraggio e la manutenzione idraulica e ambientale del costone a posto monte e confinante con la Strada/Variante Domitiana, anche mediante il rimboschimento dallo stesso con essenze arboree autoctone.

Art.9 - Validità del Piano Esecutivo.

La validità del P.U.A. viene fissata in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data della presente convenzione ed entro tale termine, e comunque non oltre l'epoca in cui sarà edificato il 75% della volumetria prevista, dovranno essere portate a termine tutte le opere di urbanizzazione di cui agli artt. 4 e 5.

Art.10 - Garanzie.

A garanzia dell'esatta e piena osservanza degli impegni assunti per la buona esecuzione delle opere di urbanizzazione, il soggetto proponente ha costituito a favore del Comune di Pozzuoli una cauzione tramite polizza fideiussoria bancaria o assicurativa da accettarsi da parte del Comune, per l'importo di Euro pari al 100% del costo documentato delle opere di urbanizzazione primaria (e secondaria, se previste), contemplate nel Piano Urbanistico Attuativo.

L'importo della cauzione è proporzionalmente riducibile nel tempo a mano a mano che le opere di urbanizzazione risulteranno eseguite e collaudate.

Il soggetto proponente si impegna per sé e per delegati, successori ed aventi causa, ad integrare eventualmente l'importo delle su indicate garanzie finanziarie, su richiesta motivata del Comune, in relazione all'aumento del costo delle opere di urbanizzazione rispetto alla loro quantità che risultasse ancora da realizzare.

Art.11 - Inadempienze.

In caso di inadempienze ad una o più clausole della presente convenzione da parte del soggetto proponente, gli immobili non potranno essere utilizzati.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione del soggetto proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dai successivi commi del presente articolo, quando esso non abbia provveduto tempestivamente e sia stata messa in mora con preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi.

Nel caso che entro i termini previsti nel comma precedente tutte le opere non risultassero compiute o non avessero ottenuto, per riscontrate deficienze, il relativo collaudo, il soggetto proponente perderà a favore del Comune di Pozzuoli l'importo della cauzione necessario per completare le opere a cura del Comune medesimo.

Per le ipotesi di inadempienza di cui al presente articolo il Comune di Pozzuoli è autorizzato a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione

Two handwritten signatures in black ink, one larger and more stylized than the other, located at the bottom right of the page.

giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata, e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Il soggetto proponente è obbligato a reintegrare la cauzione delle somme utilizzate dal Comune per le inadempienze alla presente convenzione.

Art.12 - Disposizioni generali e finali.

La convenzione è strettamente personale ed è valida per il solo soggetto proponente a cui viene intestata o suo avente causa. Nel caso di trasferimento di proprietà nel corso dei lavori, il nuovo interessato ha l'obbligo di richiedere, con urgenza, al Sindaco il cambiamento di intestazione.

Qualora il soggetto proponente proceda ad alienare le aree interessate, non potrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti anche gli oneri di cui alla presente convenzione ad eccezione di quello relativo alla costruzione dei marciapiedi stradali per il tratto relativo alla proprietà dell'acquirente.

In ogni caso, il soggetto proponente, associati e/o consorziati, i successori ed aventi causa, restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Il soggetto proponente, per quanto concerne l'edificazione del terreno prevista dalla presente convenzione, è soggetto all'obbligo di attenersi strettamente alle leggi e regolamenti in vigore sotto la propria ed esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei terzi.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità per danni, lesioni di diritti o interessi che dovessero derivare a terze persone dalla presente convenzione.

Gli obblighi derivanti al soggetto proponente per effetto della presente convenzione, si intendono assunti dallo stesso per sé, successori ed aventi causa.

Il vincolo di cui al presente atto, gravante sull'intero compendio di aree, sarà trascritto dal Comune presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli.

Le parti dichiarano di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse sorgere in pendenza della presente convenzione ed all'uopo solleva il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese di registrazione del presente atto, come quelle future inerenti alla cessione al Comune delle strade e dei relativi servizi pubblici di cui al precedente art.9 e quelle derivanti dall'applicazione dell'art.11, sono a totale carico del soggetto proponente, associati e/o consorziati, successori ed aventi causa, richiedendosi però per tali spese le agevolazioni fiscali previste per le norme vigenti, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

Art.13 - Norme di salvaguardia.

Le eventuali varianti al P.R.G. vigente, che abbiano validità di norma di salvaguardia ai sensi delle leggi urbanistiche, modificano automaticamente il presente schema di convenzione e, quindi, anche

Two handwritten signatures in black ink, one larger and more stylized, the other smaller and simpler.

Del che il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto come appresso:

IL SINDACO
sig. Vincenzo Figliolia

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Matteo Sperandeo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (Art. 124, comma 1, T.U.E.L.)

Addi.....

Il Responsabile del Servizio
ORGANI ISTITUZIONALI
GIOVANNI MATARAZZO

ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva ai sensi dell'Art. 134, comma 3, del T.U.E.L.

Addi.....

Il Responsabile del Servizio

ASSEGNAZIONE ATTO

Il provvedimento viene assegnato per l'esecuzione al Dirigente, che, per ricevuta sottoscrive a margine:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Affari Legali..... | <input type="checkbox"/> Mobilità..... |
| <input type="checkbox"/> Bilancio e Programmazione..... | <input checked="" type="checkbox"/> Pian. e Gestione del Terr.rio..... |
| <input type="checkbox"/> Bradisismo e Prot. Civile..... | <input type="checkbox"/> Provveditorato/Economato..... |
| <input type="checkbox"/> Direzione Generale..... | <input type="checkbox"/> Polizia Municipale..... |
| <input type="checkbox"/> Fiscalità Locale..... | <input type="checkbox"/> Protezione Sociale..... |
| <input type="checkbox"/> Gabinetto del Sindaco..... | <input type="checkbox"/> Risorse Umane..... |
| <input type="checkbox"/> Gestione Beni Patr.li Serv. Cimit.li..... | <input type="checkbox"/> Segreteria Generale..... |
| <input type="checkbox"/> Igiene Urbana e Tutela Ambien.le..... | <input type="checkbox"/> Servizi Produttivi..... |
| <input type="checkbox"/> Infrastrutture..... | <input type="checkbox"/> Sportello del Cittadino..... |
| <input type="checkbox"/> Istr.ne, Cultura, Sport, Turismo e Spett.lo..... | <input type="checkbox"/> |

Addi.....

Il Segretario Generale