



ALLEGATI
A PARTE

ORIGINALE

COMUNE DI POZZUOLI

2141

PROVINCIA DI NAPOLI

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

Registro delle Deliberazioni di Giunta Comunale - Delibera N. 121

OGGETTO: Approvazione Piano Urbanistico Attuativo adottato con deliberazione di G.M. n°36 del 20/04/2016 avente ad oggetto "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

L'anno duemilasedici, il giorno undici del mese di Ottobre, alle ore 17, nella sala delle adunanze della casa comunale, si è riunita la Giunta Comunale in presenza del

Sindaco:

Vincenzo

Figliolia

Presente

Assessori:

1 Francesco

Cammino

Presente

2 Lydia

De Simone

Presente

3 Luisa

De Simone

Presente

4 Roberto

Gerundo

Presente

5 Alfonso

Artiaco

Presente

6 Paolo

Ismeno

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 dall'Assessore Gerundo;

Visto il parere di regolarità Tecnica, espresso dal Dirigente del servizio interessato 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: Approvazione Piano Urbanistico Attuativo adottato con deliberazione di G.M. n° 36 del 20/04/2016 avente ad oggetto " Piano Urbanistico Attuativo (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 PRG.



COMUNE DI POZZUOLI

Provincia di Napoli

OGGETTO : Approvazione Piano Urbanistico Attuativo, adottato con Deliberazione di G.C. n. 36 del 20.04.2016 avente ad oggetto "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 occorre procedere alla redazione di Piani 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 proprietaria-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;

che detto Piano, conforme alle norme degli strumenti urbanistici e territoriali vigenti e coerente con le risultanze della Conferenza dei Servizi (anche in riferimento alla verifica di assoggettabilità alla VAS), è stato adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 20.04.2016 e pubblicato sul BURC della Regione Campania n. 31 del 16.05.2016;

CONSIDERATO

che ai sensi del comma 3 dell'art. 10 del Regolamento di Attuazione della L.R. 16/2004, il "Piano" è stato depositato per 30 giorni, a decorrere dal 16.05.2016, presso la Segreteria Generale della sede comunale, con tutta la relativa documentazione tecnica ed amministrativa, in libera visione e pubblicato sul sito web del Comune di Pozzuoli, oltre che all'Albo Pretorio on line;

che nei trenta giorni di pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/od opposizioni;

Vista la nota prot. 35482 del 25.05.2016 inviata alla Città Metropolitana di Napoli, ai sensi dell'art. 27 – comma 3 - della L. R. 16/2004, e che la stessa, per quanto di competenza, per il P.U.A. in esame non ha ritenuto formulare osservazioni;

Ritenuto, pertanto, che si può procedere alla definitiva approvazione da parte della Giunta Comunale del P.U.A. in oggetto, già adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 20.04.2016;

dato atto che l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo,

- non costituisce variante urbanistica, in quanto aderente alle disposizioni e ai parametri di cui all'art. 35 delle norme di attuazione del P.R.G., ed è coerente con il P.T.P.;
- 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;
- prevede che la convenzione urbanistica definitiva da stipularsi con il soggetto promotore, ai fini dell'attuazione del PUA, si conformi ai criteri generali eventualmente formulati con apposita delibera dal Consiglio Comunale;
- comporta che, prima della definitiva sottoscrizione della convenzione urbanistica, si ottemperi, a norma di legge, a quanto previsto dal vigente DUP che a pag. 36 recita: "La Convenzione relativa ai P.U.A., andrà sottoposta alla preventiva valutazione da parte del C.C., ciò soprattutto laddove si preveda l'eventuale realizzazione di opere di Urbanizzazione a scomputo degli oneri dovuti";

SI PROPONE

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

1. di approvare il Piano Urbanistico Attuativo per la "Zona D4_1 - Artigianale e Commerciale di progetto -, sita in località Toiano", redatto in conformità all'art. 34 delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, 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, già adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 20.04.2016, composto da n.ro 17 elaborati, così come distinti nell'elenco di seguito riportato;

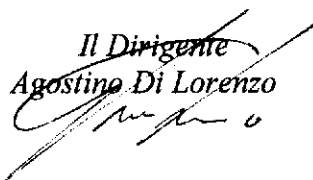
1- R	Relazione
2- Nta	Norme Tecniche Di Attuazione
3- Df	Documentazione Fotografica Dello Stato Attuale
4- Rg	Relazione Geologica
5. Edv	Elenco Ditte E Visure Catastali
6- Tp	Titoli Di Proprieta'
7- Dp	Deleghe
8- Sc	Schema Di Convenzione
9- Tav. 01	Aerofotogrammetria, Planimetria Catastale Stralcio P.R.G. – 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 Compatibilità Acustica

2. di incaricare il dirigente della Direzione 5 per la adozione di tutti gli adempimenti consequenziali e per la pubblicazione, secondo le normative e procedure in vigore;

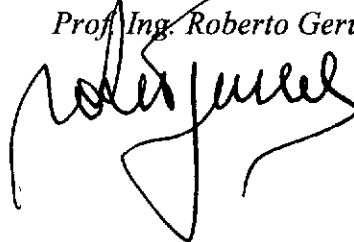
3. di assumere l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto quale atto avente valenza di *Permesso di Costruire* - ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'art. 26 della L.R. 16/2004 e dell'art. 10 del R.A. n. 5/2011 -, previa acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica;
4. dare atto che la presente proposta non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata.

Allegati:

- Delibera di adozione n. 36 del 20.04.2016;
- Avviso di Deposito, pubblicato sul BURC n. 31/2016;
- Schema di convenzione con ulteriori modifiche ed integrazioni in sostituzione di quello allegato alla delibera di adozione di G.C. n. 3/2016.

Il Dirigente
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 : Approvazione Piano Urbanistico Attuativo, adottato con Deliberazione di G.C. n. 36 del 20.04.2016 avente ad oggetto "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

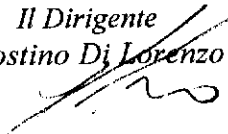
Trattasi di atto finalizzato all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi e per gli effetti degli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16 del 22.12.2004 e relativo regolamento di attuazione n. 5 del 4.08.2011, proposto dalla Sig.ra Aulitto Maria Concetta, in qualità di comproprietaria-delegata,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

Tale Piano Urbanistico Attuativo è stato adottato con deliberazione di G.C. n. 36 del 20.04.2016 e pubblicato sul BURC della Regione Campania n. 31 del 16.05.2016.

Nei trenta giorni di pubblicazione non sono pervenute osservazioni e/od opposizioni, pertanto si può procedere alla definitiva approvazione da parte della Giunta Comunale del PUA in oggetto.

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

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 allegare 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 di riequilibrio e compensazione | mq. 9.112 | 35,05 % |
| - parcheggi pubblici | mq. 850 | 3,27 % |
| - 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 % |
| 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;
- b) assunzione a totale carico del Soggetto Proponente di tutti gli oneri relativi alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

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 e per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni e delle aree esterne da cedere al Comune, di cui al precedente punto;

- **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 piano volumetriche;
- a non realizzare, all'interno delle cubature destinate ad insediamenti commerciali di progetto, esercizi per la vendita di prodotti alimentari di cui ai commi 1, lettere *c, e, g, h e i*, dell'art. 4 della Legge regionale 1/2014.

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, 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.

Le procedure di realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno conformarsi alle disposizioni del D.Lgs 50/2016.

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 indicati nel PUA 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 saranno trasferite 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.

Il Soggetto Proponente è obbligato ad assicurare permanentemente, 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 di servizio".

È 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.

Il PUA rimane vigente a tempo indeterminato per quanto attiene ai contenuti planovolumetrici che potranno essere modificati solo a seguito di apposita variante.

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 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, a cura e spese del Soggetto Proponente.

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 gli eventuali atti non ancora stipulati per le parti difformi o carenti rispetto alle nuove prescrizioni normative o di azionamento.

Art.14 - Elaborati di progetto e documentazione.

Si allegano alla presente convenzione, per farne parte integrante, previo esame, approvazione e sottoscrizione dei contraenti, il titolo comprovante la proprietà dell'area ed i seguenti elaborati tecnici:

Letto, firmato e sottoscritto.



ORIGINALE

COMUNE DI POZZUOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

AREA Servizio

Assessorato

PROPOSTA di deliberazione N. del

Categoria Classe Fascicolo

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 Tolano. 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 Compatibilita' 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 Compatibilità Acustica

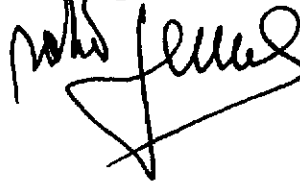
2. di prendere atto che il P.U.A. è adottato sulla base della valutazione delle specifiche risultanze della Conferenza dei Servizi e tenendo conto delle posizioni prevalenti in essa espresse (art. 14-ter comma 6-bis), compreso le prescrizioni e raccomandazioni impartite con i pareri stessi, che dovranno 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
Città Metropolitana di Napoli
DIREZIONE 5
URBANISTICA – GOVERNO DEL TERRITORIO

AVVISO DI DEPOSITO

OGGETTO: COMUNE DI POZZUOLI. Codice Fiscale/Partita IVA: 00508900636.
"Adozione (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.R.G.".

IL DIRIGENTE RENDE NOTO

Che con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 20.04.2016 è stato adottato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della Legge Regione Campania n°16/2004 e relativo "Regolamento di Attuazione" n. 5 del 4.08.2011, il Piano Urbanistico Attuativo avente ad oggetto: *Adozione 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.R.G.*

Che ai sensi del comma 3 dell'art. 10 del Regolamento di Attuazione della L.R. 16/2004, il Piano è depositato per 30 giorni, dal 16.05.2016 al 15.06.2016 compreso, presso la Segreteria Generale della sede comunale – Via Tito Livio n° 4 - 80078 Pozzuoli (Na).

Che la documentazione tecnica e amministrativa inerente il PUA è consultabile in libera visione presso gli uffici della Segreteria Generale, dal lunedì al venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,30 a decorrere dal 16.05.2016, data di pubblicazione del presente Avviso, sul sito web del Comune di Pozzuoli – www.comune.pozzuoli.na.it – e all'Albo Pretorio on-line.

Che nei trenta giorni di deposito chiunque può presentare presso il protocollo Generale del Comune osservazioni o opposizioni al PUA adottato, formulate per iscritto, in duplice copia, recante la seguente dicitura: *"Osservazioni Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.). Adozione 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.R.G."*

Che il PUA è inviato alla Provincia di Napoli, per eventuali osservazioni.

Per ulteriori informazioni e/o eventuali contatti rivolgersi al Direttore UOC Nicola Pisano.
Tel. 081/8551111 – 081/8551043 - PEC: nicola.pisano@pec2.comune.pozzuoli.na.it.

Il Dirigente
Agostino Di Lorenzo

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.)

11 4 OTT. 2016

Addi.....

Il Responsabile del Servizio
ORGANISMO FUNZIONALE
GIORGIO 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.

Il Responsabile del Servizio

Addi.....

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 checked="" 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"/> |

Il Segretario Generale

Addi.....