



**COMUNE DI CASAL VELINO**  
**PROVINCIA DI SALERNO**

Codice ente 10081	Protocollo n. 1251
<p style="text-align: center;"><b>DELIBERAZIONE N. 19</b>  in data: <b>28.01.2019</b>  Soggetta invio capigruppo <input checked="" type="checkbox"/></p>	

**VERBALE DI DELIBERAZIONE**  
**DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI AREE RICOMPRESSE NEL COMUNE DI CASAL VELINO ALLA FRAZIONE MARINA, NELLA ZONA TURISTICO-ALBERGHIERA IN LOCALITÀ ISOLA CON OASI NATURALISTICA ALLA FOCE DELL'ALENTO, APPROVAZIONE**

L'anno **duemiladiciannove** addi **ventotto** del mese di **gennaio** alle ore **10,00** nell'ufficio Segreteria, previa avvisi informali, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

PISAPIA SILVIA	P
GIORDANO DOMENICO	P
CRESCENZO ANGELO	P
ABAGNALE KATIUSCIA	A

Totale presenti **3**

Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Comunale **Avv. Diana Positano** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, l' **Avv. Silvia Pisapia** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



# COMUNE DI CASAL VELINO

## PROVINCIA DI SALERNO

Proposta n. 361 del 17.12.2018

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI AREE RICOMPRESSE NEL COMUNE DI CASAL VELINO ALLA FRAZIONE MARINA, NELLA ZONA TURISTICO-ALBERGHIERA IN LOCALITÀ ISOLA CON OASI NATURALISTICA ALLA FOCE DELL'ALENTO, APPROVAZIONE

### PARERI PREVENTIVI

Ai sensi dell'art.49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità TECNICA, CONTABILE, della proposta di deliberazione formalizzata col presente atto:

**IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO**

f.to

Arch. Angelo Gregorio

**IL RAGIONIERE**

---

Ad Iniziativa del:  Sindaco  
 Assessore al ramo  
 Responsabile del Settore

Su impulso o documentazione istruttoria rimessa da:

#### **Premesso che**

- il sig.r Forno Andrea, quale amministratore Unico della società Forno srl con sede in Poggiomarino NA, in data 28/09/2012 con prot. 10987 ha presentato un piano Urbanistico Attuativo della zona Turistico-Alberghiera in località Isola con Oasi Naturalistica alla Foce dell'Alento in Casal Velino, quale proprietario in virtù di ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/10/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/10/2011 Repertorio n.: 54431 Rogante: DE LUCA VINCENZO Sede: VALLO DELLA LUCANIA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 30594.1/2011);
- l'area interessata dall'intervento proposto ricade in zona urbanistica "ZP", catastalmente individuata al foglio 34, particelle n.180;

#### **Considerato che**

- ai fini dell'approvazione del Piano PUA sono stati già acquisiti i seguenti pareri, parte all'interno del Procedimento Unico SUAP Cilento e parte direttamente dal Comune di Casal Velino a seguito della creazione del SUAP interno:
  - o Parere favorevole responsabile procedimento Urbanistica prot. 10972 del 07/11/2014;

- Parere favorevole ex L. 394/1991 del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano, prot. n. 20180 del 08/11/2012 al Piano Attuativo, subordinando i singoli interventi a nuovo parere del Parco;
- Parere Favorevole CECI n. 6 del 06/08/2015;
- Ordinanza TAR n. 2298/2016 n. 00354/2016 Reg. Ric. Di annullamento del Parere sfavorevole della Soprintendenza B.A.C. di Salerno e di Avellino, prot. n. 9957 del 13.04.2017, passata in giudicato;
- Parere ASL Salerno nota prot.13264 del 28/11/2012;
- Parere Autorità di Bacino richiesto con nota prot. 2901 del 16/10/2013 verbale di Comitato n. 71 del 07/10/2013 con prescrizioni;
- Parere Regione Campania Genio Civile L.r. 9/83 sismica rilasciato con nota prot. 2014.0104063 del 12/02/2014;
- È stata avanzata istanza di Verifica di assoggettabilità a VAS integrata VI art. 12 del D.lgs 152/2006;
- È stato emesso parere Favorevole “Sentito” VI da Parte del Parco Nazionale Cilento Alburni e Vallo di Diano prot. 14501 del 22/09/2018;
- È stato emesso Parere Favorevole con Prescrizioni da parte della Giunta Regionale delle Campania Direzione Generale per il ciclo integrato delle acque e dei rifiuti, Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali prot. 2018.0436277 del 05/07/2018, verbale della seduta del 12.06.2018 in ordine alla Valutazione d’Incidenza Appropriata integrata VAS con prescrizioni che dovranno essere recepite anche dalla norma di PUA, prima dell’approvazione definitiva;

**Vista** la legge Regione Campania 22.12.2004, n. 16, recante “*Norme sul Governo del Territorio*” che, all’art. 27, prescrive che il P.U.A. venga adottato dalla Giunta Comunale, quando lo stesso non costituisca variante allo strumento urbanistico vigente;

**Visto che** nella presente fattispecie, il P.U.A. proposto risulta conforme al vigente P.R.G. in quanto, alla stregua di quanto attestato dal tecnico progettista, il comparto di intervento risulta definito da confini fisici.

**Vista** la Delibera di G.C. n. 216 del 24/09/2018 con la quale è stato tra l’altro: adottato il “piano Urbanistico Attuativo della zona Turistico-Alberghiera in località Isola con Oasi Naturalistica alla Foce dell’Alento in Casal Velino”, , in area catastalmente individuata al foglio al foglio 34, particella n.180 ricadente in zona urbanistica “*ZT Turistica*”, trasmesso alla Provincia per eventuali osservazioni che devono essere formulate entro il termine perentorio di trenta giorni;

dato atto che il PUA è depositato presso la casa comunale per trenta giorni e che del deposito è data notizia sul BURC dalla quale pubblicazione decorrono i termini di 30gg. entro cui chiunque può formulare osservazioni o opposizioni al PUA adottato;

**Atteso che** l’avviso di deposito è stato pubblicato sul BURC n. 80 del 5 Novembre 2018;

che lo stesso è stato affisso all’Albo on Line;

che è stato trasmesso alla Provincia con nota prot. 9448 del 18/10/2018 ricevuta dalla Provincia di Salerno in data 22/10/2018;

che entro i termini di deposito e di opposizione ad oggi 17/12/18 non risultano pervenute osservazioni;

**Vista** la Legge Regionale 22.12.2004, n. 16;

la legge 1150 del 1942 art. 16;

visto l’art. 146 del D.lgs 42/04 e s.m.i.;

Visto il DPR 380/01;

**Preso atto che** sulla presente proposta vengono acquisiti i pareri ex art. 49, D. Lgs. n. 267/2000;

## PROPONE (a deliberato)

- di approvare il “piano Urbanistico Attuativo della zona Turistico-Alberghiera in località Isola con Oasi Naturalistica alla Foce dell’Alento in Casal Velino”, , in area catastalmente individuata al foglio al foglio 34, particella n.180 ricadente in zona urbanistica “ZT Turistica”, composto dai seguenti elaborati:

### A) Piano Urbanistico

- 1) Relazione Illustrativa
- 2) Ortofoto
- 3) Rilievo Aerofotogrammetrico rapp. 1/5.000
- 4) Perimetrazione e Piano del P.N.C.V.D.A.: Stralcio Aerofotogrammetrico “ 1/25.000
- 5) Sito di Interesse Comunitario (S.I.C. “Fiume Alento”)
- 6) Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele: Progetto di Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico 1/5.000
- 7) Stralcio P.R.G.C. “ 1/2.000
- 8) Stralcio di mappa Catastale con perimetrazione dei lotto del comparto “ 1/2.000
- 9a)Stato di Fatto: Rilievo Plano-Altmetrico “ 1/500
- 9b)Stato di fatto: Sezioni “ 1/200
- 10)Destinazioni d’Uso “ 1/2.000
- 11)Superfici Fondiarie ed Aree Pubbliche “ 1/1.000
- 12)Indicazioni Plano-Volumetriche e Tipi Edilizi: Planimetria – Sezioni “ 1/200
- 13a)Opere di urbanizzazione primaria: Relazione e preventivo di massima
- 13b)Opere di urbanizzazione primaria: Planimetria generale con indicazione condotte adduttrici 1/1.000
- 13c)Opere di urbanizzazione primaria: Planimetria generale con indicazione condotte adduttrici e distributrici
- 13d)Sistemazioni esterne 1/500
- 14)Norme Tecniche di Attuazione
- 15)Documentazione fotografica
  - Richiesta autorizzazione allo scarico
  - Valutazione Ambientale Strategica (VAS): Rapporto preliminare
  - Valutazione Ambientale Strategica (VAS): Sintesi non Tecnica
  - Valutazione Ambientale Strategica (VAS): Rapporto Ambientale
  - VINCA: Valutazione Appropriata
  - Studio Meteo-Marino
  - Relazione di compatibilità idraulico-marittima

### B) Compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica

- 1) Relazione geologica
- 2) Indagine geognostica
  - prove geotecniche in sito
  - prove di laboratorio
  - indagine sismica
- 3) Stralcio delle carte tematiche dello strumento urbanistico
  - Ubicazione dei sondaggi geognostici con riferimenti catastali
  - Dichiarazione di compatibilità tra la previsione urbanistica degli interventi a farsi e la caratterizzazione geomorfologica del territorio con relativa cartografia sovrapponibile

4) Studio interdisciplinare geomorfologico ed idraulico.

C) Estratto originale di mappa catastale e certificato catastale

D) Relazione Paesaggistica

- Di approvare l'allegato schema di Convenzione Urbanistica autorizzandone la sottoscrizione;
- Di dare atto che L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, produce gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 19/2001;
- Di dare atto che della approvazione sarà data notizia sul BURC dalla quale pubblicazione decorre l'efficacia del Piano;
- L'avviso è pubblicato altresì sul sito internet del Comune e all'Albo On line;

# COMUNE DI CASAL VELINO

Provincia di Salerno

Rep. n° .....

Oggetto: Convenzione Urbanistica ex art. 28 della legge urbanistica 17/08/1942 n° 1150 modificato dall'art. n° 8 della legge 06/08/1967 n° 765 e artt. 26 e ss. L.R. n. 16/2004, relativa al Piano Attuativo di aree ricomprese nel Comune di CASAL VELINO alla Frazione Marina, Nella zona Turistico-Alberghiera in località Isola con Oasi Naturalistica alla Foce dell'Alento.

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Casal Velino, nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Casal Velino, innanzi a me \_\_\_\_\_, Segretario Generale, autorizzato per legge a redigere i contratti del Comune in forma pubblica. Senza l'assistenza di testimoni per concorde rinuncia delle parti e con il mio consenso

## SI E' COSTITUITA

1) **Proprieta'** Società FORNO Srl con sede in via R.Vastola n.7 Poggiomarino (NA) c.f.p.iva 05666101216, nella persona del legale Rappresentante sig.Forno Andrea nato a Pompei (NA) il 19/03/1987 e residente in Poggiomarino (NA) via G.Rossini n.16, c.f. FRN NDR 87C19 G813R,

PROPRIETARIO al fol. 34 della particella n.180 di mq 44.000 dei quali soggetti a PUA mq 30.810:

Zona turistica "ZT"	mq 23.300
Verde Attrezzato "VA"	mq 1.650
Parcheggi Pubblici "P"	mq 2.752
Strada di Piano compresa nel comparto	mq.....2.588
<b>Somma della superficie utilizzabile</b>	<b>mq 30.290</b>

Zona turistica "ZT" non compresa nella

"Zona D" del Piano del Parco mq.....520

**Sommano soggetti a PUA mq.30.810**

Viabilità di Piano e Parco Urbano mq 13.190

**Totale mq 44.000**

In conformità del Piano Regolatore Generale del Comune di Casal Velino approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Salerno n° 16931 del 14.05.1986;

Tutti i civili della cui identità personale, qualifica e poteri, io Segretario Comunale quale ufficiale rogante sono certo

## *PREMESSO*

Che il PUA è già dotato dei seguenti pareri:

- Parere favorevole Responsabile Procedimento Urbanistica prot.n.10972 del 07/11/2014;
- Parere favorevole ex Legge 394/1991 del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano e degli Alburni prot.n.20180 del 08/11/2012;
- Parere favorevole CECI n.06 del 06/08/2015;
- Ordinanza TAR n.2298/2016 n.00354/2016 Reg.Ric. di annullamento del parere sfavorevole della Soprintendenza B.A.C. di Salerno e Avellino, prot.n. 9957 del 13/04/2017, passata ingiudicata;
- Parere ASL Salerno nota prot.n.13264 del 28/11/2012;
- Parete Autorità di Bacino richiesta con nota prot.n.2901 del 16/10/2013 verbale di comitato n.71 del 07/10/2013 con prescrizioni;
- Parere Regione Campania Genio Civile L.R. 09/'83 sismica rilasciato con nota prot.n.2014.0104063 del 12/02/2014;
- E' stata avanzata istanza di Verifica di Assoggettabilità a VAS integrata VI art.12 del D.L. 152/2006;
- E' stato emesso parere favorevole "sentito" VI da parte del Parco Nazionale del Cilento Vallo di Diano ed Alburni prot.n.14501 del 22/09/2018;
- E' stato emesso parere favorevole con prescrizioni da parte della Giunta Regionale della Campania Direzione Generale per il Ciclo Integrato delle Acque e dei Rifiuti, valutazioni ed autorizzazioni ambientali prot.n.2018.0436277 del 05/07/2018, verbale della seduta del 12/06/2018 in ordine alla valutazione di incidenza appropriata integrata VAS con prescrizioni che dovranno essere recepite anche dalla norma di PUA, prima dell'approvazione definitiva.

Detto comparto edificatorio

- RICADE in zona 2 del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, zona "D" Urbana ed Urbanizzabile del Piano del Parco.
- RICADE in area sottoposta a vincolo paesaggistico (ex legge 1497/39) con decreto ministeriale del 1968, rilevante ai fini dell'applicazione del D.Lvo n. 42/2004.
- RICADE in area soggetta a Vincolo Idrogeologico ai sensi della Legge Regionale n. 11/97.
- RICADE nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino sx Sele ed è individuata tra quella a Rischio e Pericolosità da Erosione Costiera (costa bassa).
- RICADE in area SIC (Sito di interesse comunitario) e ZSC.
- Non c'è inserita nel perimetro dell'area intorno al promontorio della Torre di Velia, per la quale ogni nuovo intervento è subordinato alla approvazione di un Piano Particolareggiato di

riqualificazione.

- Non e' inserita nel Perimetro del Piano Territoriale Paesaggistico del Cilento Costiero.
- CHE con deliberazione G.C. n° 2016/2018 del 24/09/2018 ad oggetto "*Piano Urbanistico attuativo della zona Turistico-Alberghiera in località Isola con Oasi Naturalistica alla foce dell'Alento*" esecutiva ai sensi di legge, si adottava il "*Piano Urbanistico Attuativo in località Isola*", alla Frazione Marina di Casal Velino, in area catastalmente individuata al foglio 34 particella n.180 ricadente in *Zona Turistica "ZT"*;
- Che veniva data pubblicità dell'adozione del Piano con la pubblicazione;
- Che con deliberazione G.C. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ad oggetto "*Piano urbanistico attuativo della zona turistico-alberghiera in località Isola con Oasi Naturalistica alla foce dell'Alento*", esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il *Piano Urbanistico Attuativo* e autorizzata la stipula della relativa convenzione;
- Che .....

**TITOLO:** Che la Società Forno Srl, così come rappresentata è proprietaria del terreno nel Comune di Casal Velino riportato al foglio n.34 particella n.180, giusto atto di compravendita per Notaio dott.Vincenzo De Luca di Vallo della Lucania (SA) rep.n.54431 n.raccolta 18960 del 17/10/2011 Registrato a Vallo della Lucania il 20/10/2011 al n.1617 serie 11:

- Che in seguito all'approvazione del Progetto di Piano Urbanistico Attuativo, dichiara di voler addivenire con il Comune di CASAL VELINO alla conclusione e sottoscrizione del relativo atto pubblico e della relativa convenzione urbanistica;
- La Società Forno, così come rappresentata, dichiara di assumere i relativi impegni con le prescrizioni ed i criteri risultanti dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.

**Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto appresso**

#### **ARTICOLO 1**

La premessa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ARTICOLO 2**

Il PUA delle aree indicate in premessa avverrà in conformità delle previsioni del P.R.G. vigente e delle norme di cui alla presente convenzione nonché in conformità di cui agli elaborati di progetto così come elencati al seguente ARTICOLO 6 che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **ARTICOLO 3**

Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto del par. 1, comma 5, dell'articolo 28 della legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed agli art. 26 e ss. e 37 della L.R. n. 16/2004, si obbliga, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, aree indicate negli elaborati del PUA (vedi Tavola n.11 allegata). Detta cessione avverrà su richiesta del Comune nei termini di cui all'articolo successivo.

#### **ARTICOLO 4**

Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto del par. 1 dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n° 1150 ed agli art. 26 e ss. e 37 della L.R. n. 16/2004, si obbliga, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria. La



cessione delle opere di urbanizzazione primaria completate come da progetto, comprese le aree su cui le stesse insistono, dovrà avvenire 36 mesi dalla data di rilascio del presupposto permesso di costruire.

Si prende Atto

Che il Soggetto Attuatore ha provveduto alla individuazione delle aree da cedere al Comune secondo quanto prescritto dalla vigente normativa urbanistica.

Che il Soggetto Attuatore, in conformità alle disposizioni contenute nei successivi articoli si impegna:

- a) a realizzare, a sua cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria;
- b) a cedere le opere suddette nei modi e nei termini appresso specificati e a mantenerle prima della cessione.

## ARTICOLO 5 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Soggetto Attuatore, in relazione al disposto del par. 2 comma 5 dell'art. 28 della Legge 17/02/1942 n° 1150 e successive modifiche e degli art. 26 e ss. e 37 della L.R. n. 16/2004, si obbliga per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione:

- a) Strade interne di lottizzazione e strade previste nelle tavole di Piano;
- b) Spazi di parcheggio e sosta;
- c) Fognature: Rete acque nere e bianche;
- d) Rete idrica;
- e) Rete elettrica ed impianto di illuminazione;
- f) Rete telefonica;

## ARTICOLO 6 - ELENCO ELABORATI

Titolo di proprietà

A) Piano Urbanistico

- 1) Relazione Illustrativa (agg. Ottobre 2017)
- 2) Ortofoto (agg. Ottobre 2014)
- 3) Rilievo Aerofotogrammetrico (anno 2012) 1/5.000
- 4) Perimetrazione e Piano del P.N.C.V.D.A.: Stralcio Aerofotogrammetrico (anno 2012) 1/25.000
- 5) Sito di Interesse Comunitario (S.I.C. "Fiume Alento") (anno 2012)
- 6) Autorità di Bacino Regionale Sinistra Sele: Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (anno 2012) 1/5.000
- 7) Stralcio P.R.G.C. (agg. Ottobre 2014) 1/2.000
- 8) Stralcio di mappa Catastale con perimetrazione dei lotto del comparto (anno 2012) 1/2.000
- 9a) Stato di Fatto: Rilievo Plano-Altimetrico (agg. Ottobre 2014) 1/500
- 9b) Stato di fatto: Sezioni (anno 2012) 1/200
- 10) Destinazioni d'Uso (agg. Ottobre 2014) 1/2.000
- 11) Superfici Fondiarie ed Aree Pubbliche (agg. Ottobre 2017) 1/1.000
- 12) Indicazioni Plano-Volumetriche e Tipi Edilizi: Planimetria – Sezioni (agg. Agosto 2018) 1/200
- 13a) Opere di urbanizzazione primaria: Relazione e preventivo di massima (agg. Ottobre 2014)
- 13b) Opere di urbanizzazione primaria: Planimetria generale con indicazione condotte adduttrici (agg. Ottobre 2014) 1/1.000
- 13c) Opere di urbanizzazione primaria: Planimetria generale con indicazione condotte adduttrici e distributrici (agg. Ottobre 2014)
- 13d) Sistemazioni esterne (agg. Ottobre 2014) 1/500
- 14) Norme Tecniche di Attuazione (agg. Agosto 2018)
- 15) Documentazione fotografica (anno 2012)
- Richiesta autorizzazione allo scarico (anno 2012)
- Valutazione Ambientale Strategica (VAS): Rapporto preliminare (anno 2012)

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS): Sintesi non Tecnica (agg.Ottobre 2017)  
 Valutazione Ambientale Strategica (VAS): Rapporto Ambientale (agg.Ottobre 2017)  
 VINCA: Valutazione Appropriata (agg.Ottobre 2017)  
 Studio Meteo-Marino (anno 2012)  
 Relazione di compatibilità idraulico-marittima (anno 2012)  
 B) Compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica (anno 2012)  
 1) Relazione geologica (anno 2012)  
 2) Indagine geognostica (anno 2012)  
 -prove geotecniche in sito  
 -prove di laboratorio  
 -indagine sismica  
 3) Stralcio delle carte tematiche dello strumento urbanistico (anno 2012)  
 -Ubicazione dei sondaggi geognostici con riferimenti catastali  
 -Dichiarazione di compatibilità tra la previsione urbanistica degli interventi a farsi e la caratterizzazione geomorfologica del territorio con relativa cartografia sovrapponibile  
 4) Studio interdisciplinare geomorfologico ed idraulico. (anno 2012)  
 C) Estratto originale di mappa catastale e certificato catastale (anno 2012)  
 D) Relazione Paesaggistica (maggio 2015)

#### ARTICOLO 7 - (ZONA "ZT" – Turistica)

Il Piano Urbanistico Attuativo è dimensionato nel rispetto delle seguenti norme:

**P.R.G.C. comparto soggetto a PUA in località Isola – art 9 (Norme di attuazione)**

		P.R.G.C.		P.U.A.
-Superficie territoriale	mq 30.290,00 (30.810-520)			
-Superficie fondiaria	mq 23.300,00			
-Volume totale	mq 30.290 x 0,50 = mc	15.145,00	>	mc 14.294,00
-Superficie coperta	mq 23.300 x 0,30 = mq	6.990,00	>	mq 2.845,00
-Altezza massima		m 10,50	>	m 7,00
-Distanza dai confini		m 7,50	=	m 7,50
-Distanza dagli edifici		m 10,00	>	m 7,50
-Parcheggi pertinenziali	pl 150 x mq 8 =	mq 1.200,00	<	mq 1.500,00
-Area da cedere al Comune di cui		mq 6.990,00	<	mq 7.510,00
Verde attrezzato "VA"		mq 1.650,00	<	mq 2.033,00
Parcheggi pubblici "P"		mq 2.752,00	<	mq 2.886,00
Strada di P.R.G.		mq 2.588,00	<	mq 2.591,00
<b>-OASI NATURALISTICA</b>				<b>mq 15.180,00</b>

*L'utilizzazione di tale aree è descritta nelle norme tecniche di attuazione (Tav.14);*

Per l'edificazione saranno osservate le prescrizioni e le limitazioni specificate nelle menzionate norme tecniche.

I permessi di costruire saranno rilasciati in seguito alla sottoscrizione della presente convenzione su richiesta del Soggetto Attuatore o dei loro aventi causa.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate nel progetto urbanistico in conformità anche a quanto risulta dagli altri articoli della presente Convenzione e dai relativi allegati e non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune.

L'esecuzione delle opere dovrà essere effettuata sotto la sorveglianza degli Uffici Comunali competenti che avranno pertanto libero accesso ai cantieri. La data dell'inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale, a mezzo di raccomandata, con preavviso di almeno dieci giorni. Le opere anzidette saranno soggette a collaudi in corso d'opera e a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura dei competenti organi dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La cessione di tutte le opere eseguite è regolata dalle disposizioni contenute nei successivi artt. 13 e 14; la manutenzione ordinaria e straordinaria rimarrà a carico del lottizzante fino alla data di cessione delle opere.

#### **ARTICOLO 8 - RETE STRADALE**

Le strade di cui alla lettera a) dell'art. 5 dovranno essere costruite secondo le caratteristiche indicate nelle norme tecniche di attuazione in modo da garantire l'agibilità e la sicurezza di traffico, il rapido deflusso delle acque piovane e l'idonea sistemazione dei servizi pubblici in opportuna sede, il tutto in conformità dei progetti esecutivi redatti a cura e spese del Soggetto Attuatore, sulla base degli allegati progetti di massima di cui alle premesse, ed approvati dal Comune.

La data di inizio delle opere sarà comunicata all'Amministrazione Comunale a mezzo di raccomandata con un preavviso di almeno dieci giorni.

#### **ARTICOLO 9 - IMPIANTI PER L'ACQUA POTABILE**

Il Soggetto Attuatore provvederà a proprie spese, su progetto esecutivo redatto a sua cura, d'intesa con la direzione della Società Concessionaria, alla realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua potabile occorrente ai bisogni della popolazione e al collegamento della rete stessa con gli impianti primari del Comune.

Dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile dovranno essere derivati, a spesa del concessionario, idranti antincendio nei punti che verranno stabiliti dai Vigili del Fuoco.

#### **ARTICOLO 10 - FOGNATURE**

Per quanto riguarda gli impianti alla lettera c) dell'art.5, il concessionario si impegna, a sua cura e spese, all'allontanamento e smaltimento delle acque di rifiuto a mezzo di fognatura dinamica e allo sbocco di questa nel contiguo impianto fognario comunale.

#### **ARTICOLO 11 - IMPIANTO DI ENERGIA ELETTRICA**

Per quanto riguarda i servizi elettrici di cui alla lett. e) ed f) dell'art. 5, il Soggetto Attuatore assume i seguenti impegni:

- Provvederanno a loro spese su progetto esecutivo redatto dall'ENEL, alla realizzazione degli impianti necessari alla distribuzione dell'energia elettrica.

- Provvederanno a loro spese, su progetto esecutivo redatto dall'ENEL ed approvato dagli Uffici Comunali competenti alla realizzazione degli impianti necessari all'illuminazione della rete viaria o delle aree destinate a verde pubblico.

#### **ARTICOLO 12 - VERDE PUBBLICO PRIMARIO SPAZI DI SOSTA E DI PARCHEGGIO**

Per quanto riguarda le opere di cui alla lettera b) dell'art. 5, il Soggetto Attuatore si impegna a provvedere, a sua cura e spese, alla sistemazione degli spazi di verde pubblico attrezzato, e di quelli di sosta e di parcheggio, indicati nella planimetria in scala 1:500 (Tavola 13d), secondo progetti esecutivi redatti a sua cura e spese del Soggetto Attuatore, sulla base degli allegati progetti di massima di cui alle premesse ed approvati dai competenti Uffici Comunali.

#### **ARTICOLO 13 - OASI NATURALISTICA**

Il Soggetto Attuatore si impegna, altresì, a provvedere, a sua cura e spese, al progetto esecutivo ed alla realizzazione delle sistemazioni esterne dell'Oasi Naturalistica indicati nella planimetria "13b Sistemazioni esterne", con riferimento sia a quanto descritto nella Relazione (tav n.1) nelle Nome

Tecniche di Attuazione (tav.n.14) e con le prescrizioni di cui al parere espresso dall'Ufficio Tecnico Amministrativo STAFF – Valutazioni Ambientali della Regione Campania inviato in data 05/07/2018 prot.n.2018.0436277 che qui integralmente si riportano: *“le specie per le piantumazioni e per la ricomposizione naturale dell'area dell'Oasi naturalistica dovranno provenire da centri specializzati per la produzione di germoplasma autoctono o qualora sia necessaria la cattura di semi e talee nelle aree limitrofe essa dovrà essere attuata secondo protocolli accreditati da soggetti deputati a tale scopo”*.

#### **ARTICOLO 14 - TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'URBANIZZAZIONE**

L'edificazione viene autorizzata in base ai tempi e quote legate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, fermo restando che le certificazioni di agibilità non potranno comunque essere rilasciate fino a quando le costruzioni a cui si riferiscono, siano servite da regolare strada di accesso, da impianto di smaltimento delle acque, da rete idrica potabile da rete di distribuzione di energia elettrica.

I tempi di attuazione delle previsioni del progetto urbanistico del comprensorio sono pertanto definiti come segue:

- il Soggetto Attuatore dovrà eseguire contemporaneamente alle costruzioni e, comunque, fino a quando non saranno realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione primaria previste, le seguenti opere:
- rete stradale e di illuminazione nella misura necessaria alle relative aree interessate al permesso di costruire in oggetto;
- impianti di acqua potabile e di innaffiamento di cui all'art.9, con realizzazione delle opere nella misura minima necessaria al servizio delle aree interessate dalla C.E. di cui in oggetto;
- fognatura ed impianti di cui all'art.10, realizzazione delle opere nella misura necessaria al servizio delle aree interessate al permesso di costruire in oggetto;
- impianto di energia elettrica, di cui all'art. 11, realizzazione delle opere nella misura minima necessaria al servizio delle aree interessate alla licenza in oggetto;

#### **ARTICOLO 15 - TERMINE MASSIMO DI ESECUZIONE E CESSIONE**

Il Soggetto Attuatore assume i seguenti impegni in ordine ai tempi massimi di esecuzione e di cessione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti, ferma restando la relazione fra l'esecuzione di tali opere e il rilascio della certificazione di agibilità previste dall'art. 14:

- per le opere di urbanizzazione primaria di cui agli artt. 8,9,10,11,12 completare e rendere agibili ai fini della relativa cessione e consegna le relative opere ed impianti nel termine massimo di anni tre decorrente dal rilascio dei presupposti permessi di costruire, salvo motivate proroghe.

Resta comunque stabilito che sia i fabbricati che le opere di urbanizzazione primaria facenti parte del progetto urbanistico dovranno essere ultimate nel termine massimo di dieci anni che decorrerà dalla data di stipulazione della presente convenzione salvo, ove ne ricorrano gli estremi, l'applicazione del successivo art. 16. Qualora non sia stato possibile addivenire nei tempi e nei termini previsti alla stipula dell'atto di cessione delle opere, queste saranno di diritto nella piena proprietà e disponibilità del Comune alla scadenza della presente convenzione, senza obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura.

Di precisare che il Piano avrà, comunque, una validità non superiore al termine massimo di anni dieci.

#### **ARTICOLO 16 - MODALITA' DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI**

Le cessioni delle opere degli impianti saranno effettuate a loro ultimazione ed a richiesta del Soggetto Attuatore entro due anni dalla data di ultimazione dei lavori.

Le aree sulle quali è prevista la realizzazione di opere da parte del Soggetto Attuatore rimarranno in custodia gratuita al medesimo, unitamente alle opere realizzate, fino al momento della consegna al Comune o ad altro Ente interessato.

La consegna delle opere degli impianti potrà avvenire in qualunque momento a richiesta del Comune, non oltre i termini massimi fissati dal presente art. 16.

#### **ARTICOLO 17 - AFFIDAMENTO OPERE**

Per le opere di urbanizzazione primarie, di cui agli articoli precedenti, se i lavori verranno eseguiti dal soggetto attuatore lo stesso nel rispetto della normativa di cui al codice dei contratti, trattandosi di importi inferiore alla soglia comunitaria. Qualora, invece, si dovesse procedere ad affidamento a ditta esterna, la ditta esecutrice dei lavori deve comunque possedere i requisiti per la realizzazione di lavori pubblici in relazione all'importo delle opere da eseguire secondo quanto previsto dal D.Lgs. n.50/2016 e smi;

Restano fermi i criteri e le procedure di "scomputo" di cui ai successivi articoli.

#### **ARTICOLO 18 - SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE**

La quota di contributo di cui all'art.16 del T.U. 380/2001, relativa agli oneri di urbanizzazione è di presuntivi euro trecentosettantaquattromila,00 (€374.000,00) , che sarà scomputata, come per legge, mediante la realizzazione delle previste opere di urbanizzazione con le modalità di cui ai precedenti articoli.

Il Soggetto Attuatore si impegna ad elaborare il progetto ed il computo metrico delle opere di urbanizzazione sulla base del Prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Campania vigente al momento del rilascio dei titoli abilitanti.

#### **ARTICOLO 19 - GARANZIE**

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione, e salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnata al rappresentante del Comune polizza fideiussoria per l'importo di euro \_\_\_\_\_, pari all'importo delle opere di urbanizzazione primaria calcolate in euro trecentosettantaquattromila,00 (€374.000,00) giusta computo metrico-estimativo redatto dal tecnico incaricato, rilasciata dalla società dell'assicurazione . n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_;

Il 25% della garanzia come sopra prestata è riservata quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione da eseguirsi nei modi e nei termini stabiliti nei precedenti articoli.

Le garanzie come sopra vengono accettate dal Comune sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda la idoneità del fideiussore.

La fideiussione sarà, previo consenso del Comune, con determina dell'Ufficio Tecnico, ridotta proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione e solo dopo che sia superato con l'esecuzione dei lavori stessi, la somma pari alla quota percentuale non coperta dalla fideiussione.

Il Soggetto Attuatore inoltre si obbliga ad integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata in tutto o in parte a seguito di inadempienza.

Si da atto che nel contratto fideiussorio deve essere iscritta la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussorio a soddisfare la obbligazione a semplice richiesta del Comune senza la preventiva escussione dell'obbligato.

La fideiussione potrà essere sostituita da cauzione di uguale ammontare in titoli di Stato o garantiti dallo Stato, i cui interessi fruttiferi saranno a favore del depositante.

## **ARTICOLO 20 - TRASFERIMENTO AGLI AVENTI CAUSA DEI SOGGETTI ATTUATORI E LORO ADESIONE ALLA CONVENZIONE**

Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire negli atti di trasferimento degli aventi causa la clausola seguente, da riportare nella nota di trascrizione, inviando poi al Comune di Casal Velino, a mezzo di lettera raccomandata, copia autentica della copia stessa:

“L’acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Casal Velino in data..... e trascritta il ..... accettandone i relativi effetti formali e sostanziali”.

Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate ai sensi dell’art. 1341 C.C.

## **ARTICOLO 21 - INADEMPIENZE**

In caso di inadempienze da parte del Soggetto Attuatore ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune, previa messa in mora, potrà sospendere l’esecuzione dei lavori ed il rilascio delle certificazioni di agibilità nella zona che a suo giudizio riterrà interessata dalle inadempienze, nonché procedere d’ufficio in danno della parte inadempiente, previo formale preavviso di giorni dieci con l’acquisizione delle opere attrezzate o da attrezzare.

Avvenuto l’adempimento e l’esecuzione in danno, previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e di rilascio del certificato di agibilità.

Il Comune potrà inoltre dichiarare, in danno del Soggetto Attuatore la decadenza della presente convenzione per la parte non eseguita, con conseguente revoca dell’autorizzazione del PUA, nei seguenti casi:

- il ritardo di oltre due anni rispetto ai termini fissati dal precedente art. 15 per l’attuazione di quanto ivi previsto salvo casi di forza maggiore;
- il rifiuto a stipulare gli atti di cessione dei beni e dei servizi come previsto dalla convenzione;
- la mancata reintegrazione del termine fissato dal Comune per la fideiussione di cui all’art. 19;
- dal mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro inerente alla presente convenzione o ad essa conseguente, nonché di quella relativa ad altri atti da stipulare con il Comune e con gli altri Enti interessati a norma della presente;
- il ripetuto mancato inserimento da parte del lottizzante nei contratti di vendita, delle clausole di cui all’art. 19;

Qualora si tratti di inadempienza riferibile ad un singolo gruppo di fabbricati, il Comune adotterà i provvedimenti di cui al primo comma limitatamente a tale gruppo di fabbricati.

## **ARTICOLO 22 - VALIDITA’ DELLA CONVENZIONE**

La presente scadrà al termine di dieci anni decorrenti dalla data odierna, salvo che le parti in qualunque momento prima della scadenza, non si accordino per prorogarla o rinnovarla con eventuali modifiche ed integrazioni per un ulteriore periodo di tempo.

Alla scadenza della convenzione nel caso in cui questa non fosse prorogata o rinnovata per la parte del comprensorio nella quale non fosse eventualmente completa l’edificazione, restano in vigore le previsioni del progetto urbanistico allegato alla presente convenzione fino a quando l’amministratore non dovesse adottare una diversa disciplina urbanistica.

## **ARTICOLO 23 - TRASCRIZIONE E SPESE**

La presente convenzione sarà trascritta integralmente in tutti i suoi articoli.

Le spese del presente e sue conseguenti sono a carico del Soggetto Attuatore che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia e specialmente quelle previste dall’art. 1 della Legge 28/06/1943 n° 666, dall’art. 44 della tariffa all. 8 della Legge di registro del D.L. 27/06/1946 n° 35 modificata dal

D.E.G.P.S. 29/05/1947 n° 649 e convertito in Legge n° 784 del 10/08/1950 e dalla Legge 18/12/1952.

I compensi, compresi gli oneri tributari per il rilascio delle polizze assicurative, fideiussorie e delle lettere di garanzia indicate dall'art. 16, sono a carico dei Soggetti Attuatori.

Le spese di tutti gli atti di cessione previste dal presente atto e loro conseguenze, quelle relative alla picchettazione, misurazione, ecc. delle aree cedute saranno a carico del Soggetto Attuatore e relativi aventi causa.

#### **ARTICOLO 24 - CLAUSOLA FINALE**

Le costituite parti accettano e specificatamente approvano ai sensi dell'art. 1341 C.C. le clausole di cui agli artt. 7,14,15,16,18, 19 , 20 e 21 del presente atto.

Letto, confermato, sottoscritto

IL SOGGETTO ATTUATORE .....

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C. ....

IL SEGRETARIO COMUNALE .....

**LA GIUNTA COMUNALE**

ACQUISITA la proposta che precede con acclusi pareri ex. Art. 49 D.Lgs n. 267/2000;

NON ACQUISITE osservazioni in merito;

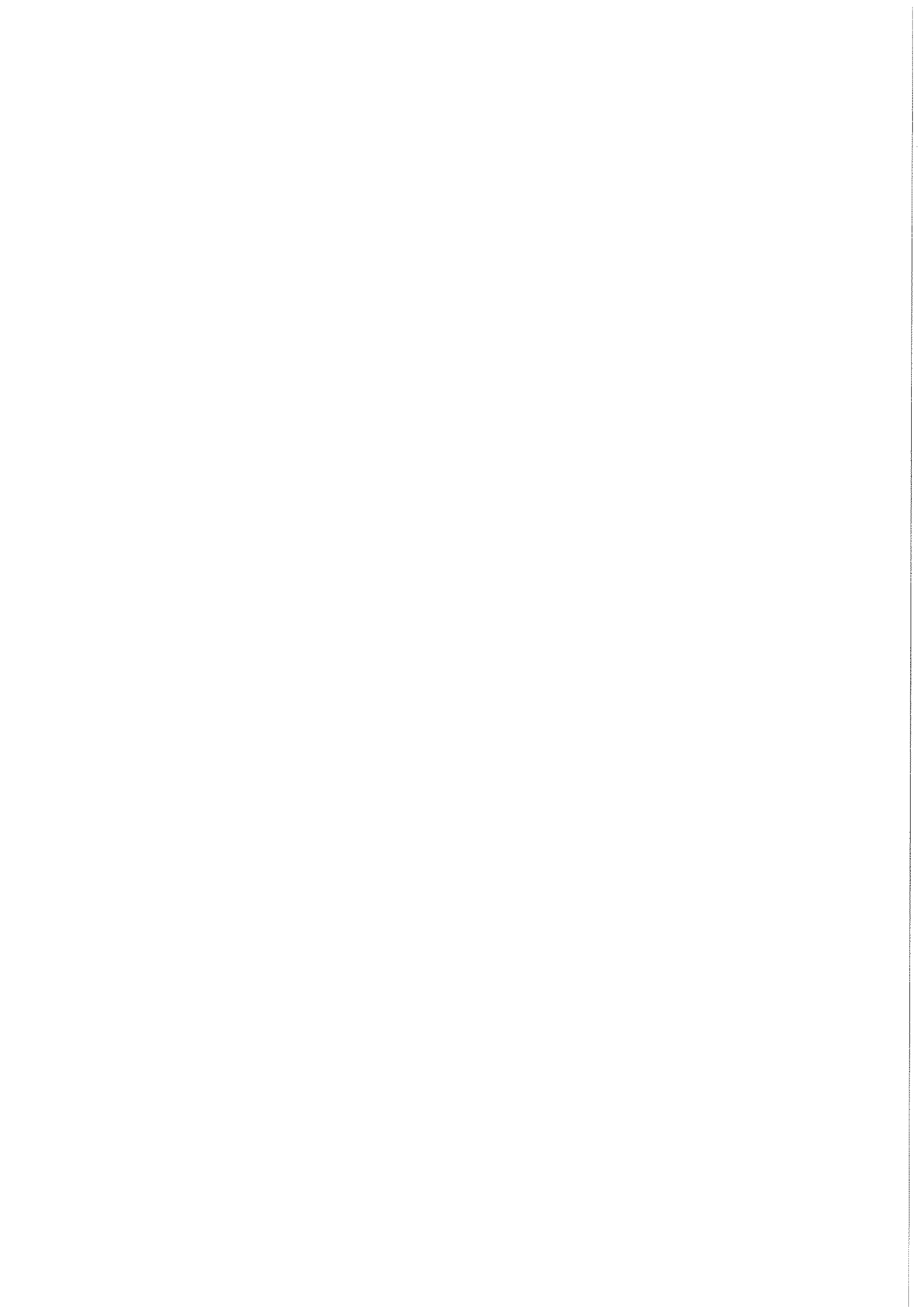
CON VOTI unanimi espressi come per legge;

**D E L I B E R A**

1. Recepirsi integralmente la proposta che precede la quale forma parte integrante del dispositivo.
2. Rimettere, per l'esecuzione, copia del presente provvedimento a:
  - Settore III - Ufficio: Urbanistica;

Con separata votazione, ad esito unanime, resa nei modi e termini di legge la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del D. Lgs. 267/2000.





**Letto, approvato e sottoscritto:**

**IL PRESIDENTE**

**F.to Avv. Silvia Pisapia**

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

**F.to Avv. Diana Positano**

---

- Pubblicata all'albo pretorio di questo comune per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.  
 Trasmessa in copia ai capigruppo (elenco n. .... prot. n. 1252)  
 Trasmessa in copia alla Prefettura (prot. n. ....)  
 .....

Addì, 07.02.2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**F.to Avv. Diana Positano**

---

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

ADDI', 07.02.2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Avv. Diana Positano**



---

- Si certifica che la sujestesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità,  
 è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune senza riportare, nei primi 10 giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Addì, .....

è divenuta **ESECUTIVA** il giorno 07.02.2019 perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 D Lgs 18 agosto 2000 n. 267.

**IL SEGRETARIO**  
**COMUNALE**

**f.to Avv. Diana Positano**

---

**TRASMESSO PER L'ESECUZIONE A :**

- **SETTORE.....III..... UFFICIO.....Urbanistica.....**
- **SETTORE ..... UFFICIO.....**
- **SETTORE..... UFFICIO.....**
- **SETTORE.....UFFICIO.....**