

Registrato in Ariano Irpino
il 29/12/2015
al n. 373 n. 1
Il Segretario Comunale

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI ARIANO IRPINO
(Provincia di Avellino)
Repertorio n. 3801



IL SEGRETARIO GENERALE
AV. MONICA CINQUE

**CONVENZIONE PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI
PROPRIETA' DI TERRENI NEL PIANO DEGLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI CAMPOREALE**

Legge 22.10.1971 n. 865

Art. 32, comma 2, D.P.R. 29.09.1973 n. 601

L'anno 2015, addì 15 del mese di dicembre in Ariano Irpino, presso la sede municipale ubicata in Piazza Plebiscito

AVANTI A ME

Avv. Monica Cinque, Segretario Generale, autorizzato a rogare gli atti nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D. L.gvo 18.08.2000, n. 267, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti, aventi i requisiti di legge

SONO COMPARSI

- il Dott. Generoso Ruzza, il quale agisce, ai sensi dell'art. 107 del D. L.gvo 18.08.2000, n. 267, in rappresentanza del **COMUNE DI ARIANO IRPINO** - C. F. 81000350645;
- la Sig.ra Tutolo Laura, nata a Benevento il 26.02.1976 e residente a Montecalvo Irpino (AV), c/da Malvizza, 51, che interviene in quest'atto nella sua qualità di amministratore

NUOVAEDIL S.r.l.
Contrada Malvizza, 51
83037 Montecalvo-Irpino (AV)
P. IVA: 02690460641

unico, come dichiara, in nome, per conto e come rappresentante della società "**NUOVAEDIL S.R.L.**" con sede legale nel Comune di Montecalvo Irpino (AV) in contrada Malvizza, 51, P.Iva 02690480641

PREMESSO CHE

- il Comune di Ariano Irpino è provvisto di un Piano d'Insediamenti Produttivi in località Camporeale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 16.02.1987;
- il Comune di Ariano Irpino è stato inserito nell'Intesa Istituzionale di programma tra la Regione Campania e la Presidenza del Consiglio dei Ministri del febbraio 2000, nell'ambito del quadro relativo alle "Infrastrutture di supporto alle Attività Economiche" per i lavori di completamento delle Infrastrutture del P.I.P. di Camporeale;
- la Giunta Comunale con propria delibera n. 512 del 09/11/2000 approvava il progetto esecutivo dei lavori per la realizzazione delle infrastrutture del P.I.P. - 2° Lotto ed il relativo Piano Particellare grafico e descrittivo di esproprio e dichiarava l'urgenza ed indifferibilità dell'opera per pubblica utilità;
- la Giunta Comunale con propria delibera n. 327 del 09/11/2002 approvava i termini per l'avvio e la conclusione del procedimento per le occupazioni d'urgenza dei lavori innanzi citati;

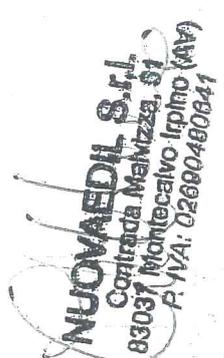
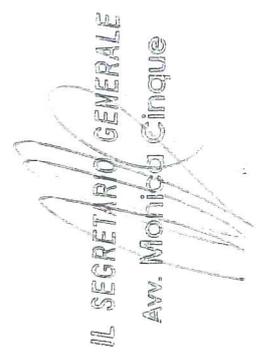
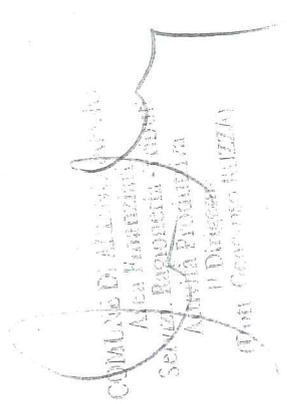
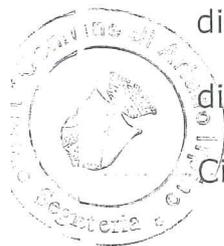


NUOVAEDIL S.R.L.
Contrada Malvizza, 51
03037 Montecalvo Irpino (AV)
P.Iva 02690480641

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque

COMUNE DI ARIANO IRPINO
Servizi Municipali - P.I.E.C.
Avv. Monica Cinque
DIRETTORE
(P. Iva 02690480641)

- il Responsabile dell'UTC/LL.PP. con provvedimento prot. n. 3605/UTC del 30.10.2006 emetteva decreto di esproprio dei beni interessati dal procedimento espropriativo e successivo decreto di rettifica prot. 1282 del 14.07.2011;
- il Consiglio Comunale con propria delibera n. 40 del 20.04.2009 determinava, in via provvisoria, il prezzo di vendita delle aree del P.I.P. 2° Lotto, da sottoporre, per la definitiva determinazione, alla Giunta Regionale della Campania;
- la Giunta Regionale della Campania con nota prot. 657758 del 21.07.2009 comunicava di non avere alcuna competenza in merito al rilascio di pareri inerenti il suddetto argomento;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 20.04.2005 veniva approvato il nuovo "Regolamento P.I.P." e successive modifiche ed integrazioni, cui si rimanda per quanto ivi non previsto;
- con nota **prot. 672 del 14/04/2011** il Responsabile dell'UTC/Patrimonio comunicava che le aree riguardanti l'intervento di ampliamento del PIP, interessate dalla presente procedura di cessione, sono nella piena disponibilità dell'Ente e che le operazioni di collaudo sono di fatto terminate, come risultante dalla nota del RUP Ing. Casullo **prot. n° 927 del 19 maggio 2011**;



- Lotto 16 Isola 7/A: Foglio 11 - particella n. 911 - superficie mq. 2.846;
- Lotto 17 Isola 7/B: Foglio 11 - particella n. 925 - superficie mq. 2.960;
- Lotto 18 Isola 7/B: Foglio 11 - particella n. 926 - superficie mq. 2.896;

- detta area è stata acquisita dal Comune come segue:

- con Decreto di Esproprio prot. 3605 del 30.10.2006, registrato in Ariano Irpino il 18.07.2007 al n. 979 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio (ex Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Avellino in data 04.02.2010 al numero di Registro Generale 2212 ed a quello Particolare 1619;

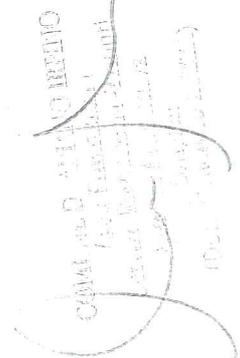
- è stato acquisito d'ufficio il D.U.R.C. *on-line*, da cui emerge che la società su menzionata risulta regolare nei confronti di I.N.P.S., I.N.A.I.L. e Casse Edili.

Tanto premesso e ratificato

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 - Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

ART. 2 - Il Comune di Ariano Irpino cede e vende alla società "**Nuovaedil srl**", come sopra costituita, in persona del legale rappresentante ed in seguito indicato semplicemente come acquirente, l'area di superficie complessiva di mq. 11.565, lotti n. 15 e 16 ricadenti



IL SEGRETARIO GENERALE
 Avv. Monica CING.



nell'Isola 7/A e lotti n. 17 e 18 ricadenti nell'Isola 7/B dell'Area P.I.P. di località Camporeale, contraddistinta nel catasto terreni (Agenzia del Territorio) del Comune di Ariano Irpino al Foglio di mappa 11 come segue:

- Lotto 15: particella n. 912 - seminativo classe 2 - superficie mq. 2.863;
- Lotto 16: particella n. 911 - seminativo classe 2 - superficie mq. 2.846;
- Lotto 17: particella n. 925 - seminativo classe 2 - superficie mq. 2.960;
- Lotto 18: particella n. 926 - seminativo classe 2 - superficie mq. 2.896;

ed individuata in colore giallo nella planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lettera **a**).

ART. 3 - Il corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area da parte del Comune è convenuto in € 10,00 (*dieci/00*) al metro quadrato per i lotti n. 15 e 16 Isola 7/A ed in € 11,00 (*undici/00*) per i lotti n. 17 e 18 Isola 7/B come determinato con deliberazione consiliare n. 40 del 20.04.2009.

Il corrispettivo relativo alla cessione dell'area stabilito nella presente convenzione potrà essere conguagliato, su semplice richiesta del Comune di Ariano Irpino, in relazione al costo definitivo di acquisizione dei suoli costituenti il P.I.P. ed al

COMUNE DI ARIANO IRPINO
Avv. Francesco
L. D. 10/01/2008
Avv. Francesco
L. D. 10/01/2008
(Dati Pubblici)

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque

NOVAEDIL S.r.l.
Via M. Mazzini, 51
03037 Capicalvo (Ispino) (AV)
P.IVA: 02390480041

costo definitivo dei lavori per la realizzazione delle urbanizzazioni primaria e secondaria.

Il prezzo complessivo di vendita è pari ad € 121.506,00 (*centoventunomilacinquecentosei/00*), fuori campo IVA per assenza requisito soggettivo in capo al cedente.

ART. 4 - Nel prezzo di cui all'articolo 3 sono comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

ART. 5 - Il versamento del prezzo di cessione è disciplinato nei termini e scadenze fissati dall'articolo 13 del vigente Regolamento P.I.P.

ART. 6 - La ditta acquirente ha versato in data 21.10.2015, a titolo di acconto per la precedente cessione avvenuta con atto rep. 3795 del 22/10/2015, pari al 30% dell'intero corrispettivo di € 78.600,00, la somma di € **23.580,00**, mediante bonifico bancario n. Rif. Ordine: 152948080008866 effettuato presso Banca Popolare dell'Emilia Romagna, filiale di Ariano Irpino, a favore del Tesoriere Comunale Banco di Napoli s.p.a., di cui ha rilasciato quietanza.

La ditta acquirente ha versato in data 14 dicembre 2015, quale differenza dell'acconto dovuto di € **36.451,80** per la presente cessione, pari al 30% dell'intero corrispettivo di € 121.506,00, la somma di € **12.871,80**, mediante bonifico bancario n.CRO 0866100058866512487565075880IT effettuato presso

COMUNE DI ARIANO IRPINO
Piazza Municipio, 1
03037 Ariano Irpino (BN)
Tel. 0884/460641

IL SEGRETARIO GENERALE
Av. Monica Cinque

MAEDIL S.r.l.
Piazza Malvizza, 34
03037 Ariano Irpino (BN)
Tel. 0884/460641

Banca di Credito Cooperativo Irpina, filiale di Ariano Irpino, a favore del Tesoriere Comunale Banco di Napoli s.p.a., di cui si rilascia quietanza.

L'importo residuo dovuto a saldo della presente cessione, pari ad € 85.783,26, ossia il 70% dell'intero corrispettivo, comprensivo di interessi al tasso legale vigente alla data odierna, verrà versato mediante rateizzazione come segue:

- 30% entro un anno: € 36.634,08 entro il 15.12.2016;
- 30% entro due anni: € 36.816,32 entro il 15.12.2017;
- 10% entro tre anni: € 12.332,86 entro il 15.12.2018.

Le suddette scadenze decorrono dalla data del presente atto. L'acquirente ha presentato una fideiussione pari ad € 85.783,26 a garanzia del debito rateizzato (*comprensiva di quota capitale € 85.054,20 e quota interessi € 729,06*) con durata fino al 15.02.2019, stipulata mediante polizza n.D03/OOA0544933, rilasciata da Groupama Assicurazioni spa, Agenzia di Ariano Irpino, contenente clausola di esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale. La suddetta fideiussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto.

In caso di mancato pagamento alle scadenze previste si procederà a rivalersi sulla fideiussione presentata.

Stampa circolare: BANCA DI CREDITO COOPERATIVO IRPINA - ARIANO IRPINO (BN) - C.A. 01000001 - C.C. 01000001 - C.F. 01000001 - C.G. 01000001 - C.A. 01000001 - C.C. 01000001 - C.F. 01000001 - C.G. 01000001

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque

NUOVA EDIL S.r.l.
Contrada Mativizza, 51
83037 Montedavino Irpino (BN)
P. IVA: 02090480641

ART. 7 - La parte acquirente dichiara di essere ancora oggi in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l'assegnazione dell'area all'interno del P.I.P..

ART. 8 - La parte acquirente si obbliga alla realizzazione di tutti gli allacciamenti ed i raccordi agli impianti a rete ed alla loro manutenzione.

Stante la nota dell'UTC – Servizio Patrimonio prot. n°, 1495 del 22 Agosto 2011, l'acquirente si obbliga, altresì, al fine di agevolare e garantire tutti gli interventi utili al funzionamento delle reti idriche e fognarie presenti nella fascia di mt 10,00 adiacente la rete stradale del PIP:

- a) a non realizzare costruzioni e/o opere saldamente e definitivamente infisse al suolo;
- b) a non realizzare pavimentazioni in c.l.s. semplice o armato o di altro tipo che possano essere ritenute di intralcio alla manutenzione delle reti ed ai relativi interventi che dovessero richiedersi nell'ambito della gestione da parte dell'Alto Calore Servizi S.p.A.;
- c) concordare preventivamente con il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale e quello dell'Alto Calore Servizi S.p.A. le tipologie di opere realizzabili nei punti di intersezione con le reti idriche – fognarie ed altre eventualmente esistenti e/o da realizzare ancora nella detta fascia dei 10,00 metri dalle strade. Tale concordamento dovrà essere recepito nei grafici di

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDECI/00

00000362
00102011
4578-00088
IDENTIFICATIVO

00000940
15/12/2019 13:24:58
CD71F117DDDE1AD4
01131603292470

IPZS - OFF. CV - ROMA



COMUNE DI...
Ass. Finanze
Servizio Patrimonio
Aut. n. 1495 del 22/08/2011
(Dott. ...)

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. MONICO Cinque

NUOVAEDIL S.r.l.
Contrada Malvizza, 01
13057 Montecatini, Italy
P. IVA: 02890400847

progetto da sottoporre a base per l'acquisizione del titolo edilizio.

ART. 9 - I lotti verranno utilizzati per il manufatto a realizzarsi secondo i seguenti indici massimi:

- Indice di fabbricabilità: 1/2 (un mezzo) della superficie dei lotti.
- Rapporto di copertura: 1/2 (un mezzo) della superficie fondiaria;
- Distanza minima dai confini: come stabilito dalle norme urbanistiche e regolamentari vigenti nel Comune.

ART. 10 - L'acquirente si obbliga a costruire sul terreno uno stabilimento per l'esercizio della seguente attività:

"frantumazione, pulitura e cernita di rifiuti di altro genere, come gli scarti da demolizione (calcinacci) per ottenere materie prime e secondarie - codice ATECO 2007 38.32.30".

L'acquirente si impegna a presentare richiesta di permesso a costruire entro 3 (*tre*) mesi dalla firma del presente atto ex art. 14 del vigente Regolamento P.I.P.

L'acquirente si impegna ad iniziare i lavori entro 12 (*dodici*) mesi dalla data di rilascio del permesso a costruire. L'acquirente si impegna ad ultimare i lavori entro 36 (*trentasei*) mesi dalla data di inizio dei lavori.

ART. 11 - La presente convenzione si intende risolta di diritto nei seguenti casi:

1. la non diretta utilizzazione dei lotti da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale, salvo i casi di cui all'art. 3, comma 5 bis, comma 5 ter del vigente Regolamento P.I.P;

2. il rifiuto immotivato di partecipare alle quote di spesa per la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni previsti nell'area P.I.P.;

3. la mancata presentazione entro il termine previsto dall'art. 13 del vigente Regolamento P.I.P. per la presa in consegna dei lotti assegnati;

4. la mancata presentazione della richiesta del permesso a costruire entro il termine di mesi tre dalla data di sottoscrizione del presente atto;

5. l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nel presente atto;

6. l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso a costruire e dall'articolo 1 del vigente Regolamento P.I.P.;

7. il mancato completamento dei lavori secondo quanto stabilito dall'articolo 14 del vigente Regolamento P.I.P.;

8. la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal vigente Regolamento P.I.P.

CLUB "LA PIAZZA" (P.I.P.)
CONTRADA MALIZZA, 51
83037 MONTECATO (BN)
P. IVA: 02690480647

IL SEGRETARIO GENERALE
AVV. MONICA CINQUE

NUOVAEDIL S.r.l.
Contrada Malizza, 51
83037 Montecatone (BN)
P. IVA: 02690480647

ART. 12 - Le penali sono previste per i casi di risoluzione contrattuale di cui al precedente articolo 11.

Per i casi di risoluzione previsti nel suddetto articolo il 30% dell'importo complessivo di vendita verrà incamerato dall'Ente.

La restante parte, eventualmente versata dalla società, sarà restituita maggiorata dei soli interessi legali. Per le opere eventualmente ultimate dalla società, o in fase di ultimazione, si applicano le procedure previste dal successivo articolo 13.

In tutti i casi di risoluzione della convenzione, il beneficiario è tenuto a presentarsi, in data da concordare, e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo.

Trascorso tale termine, la convenzione deve intendersi risolta e l'atto di risoluzione può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio dei lotti assegnati.

ART. 13 - Il Comune di Ariano Irpino laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso a costruire, o lo abbia ultimato in violazione delle norme della presente convenzione, può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare

CAPIRELLI S.p.A.
CONTRATTO DI CONCESSIONE
N. 10/2011
11/05/2011

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque

NUOVAEDIL S.p.A.
Contrada Matizza, 51
83037 Montecaprio Irpino (AV)
P.I. N. 02890480614

specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto.

Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Servizio Urbanistico.

La suddetta deliberazione è notificata all'assegnatario il quale può ricorrere al Responsabile del Servizio Urbanistico entro i successivi trenta giorni.

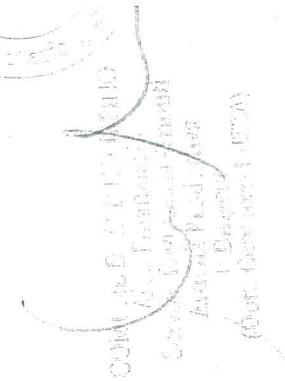
Nel caso il ricorso fosse respinto può essere proposta, entro 30 giorni, richiesta di riesame al Consiglio Comunale.

Trascorso tale termine, senza che siano giunte osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile.

ART. 14 - Le spese relative alla presente convenzione, come quelle dell'eventuale atto di retrocessione, sono a carico dell'assegnatario del suolo che, comunque, invoca i benefici fiscali previsti dalla Legge 22.10.1971 n. 865 e dall'art. 32, comma 2, del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

ART. 15 - L'assegnatario è obbligato a partecipare alle quote di spesa per la gestione e la manutenzione nell'area P.I.P. delle opere di urbanizzazione e dei servizi comuni.

ART. 16 - L'acquirente si impegna ad installare dispositivi tecnici idonei al fine di prevenire l'inquinamento dell'aria, dell'acqua, di qualsiasi natura, sia all'interno che



IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque

NUOVAEDIL S.r.l.
Contrada Matizza, 51
3027 Montebelluno (TV)
P. IVA: 02690480647

all'esterno dello stabilimento di produzione e consentirà il prelievo periodico di campioni degli scarichi da analizzare presso laboratori gestiti da Enti Pubblici.

Tali dispositivi, prima della posa in opera, devono essere sottoposti all'esame del Comune di Ariano Irpino.

L'acquirente si impegna, altresì, a consentire al personale incaricato a qualunque titolo dal Comune di Ariano Irpino, di effettuare tutte quelle operazioni di monitoraggio e manutenzione alle reti di servizi eventualmente ricadenti all'interno dei lotti oggetto della presente convenzione.

ART. 17 - Il Comune di Ariano Irpino rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 18 - Ai sensi dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per il terreno in oggetto si allega sotto la lettera **b)** il prescritto certificato di destinazione urbanistica n° 210, rilasciato dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Ariano Irpino in data 16.11.2015.

In merito, la parte alienante dichiara che, con riferimento al terreno in oggetto ed al contenuto del certificato allegato, non sono a tutt'oggi intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

La parte alienante dichiara, altresì, che non sono, ad oggi, intervenuti i provvedimenti di cui ai commi 7 e 8

COMUNE DI ARIANO IRPINO
P. IVA 02890480647

IL SEGRETARIO GENERALE
Av. Monica Cincque

NUOVAEDIL S.r.l.
Contrada Malizza, 51
03037 Montecativo Ispico (AV)
P. IVA 02890480647

ART. 22 - Il cedente dà atto che sulla presente convenzione è stata acquisita al protocollo generale dell'Ente n. 18613 del 25/9/2015 nota della Prefettura - Ufficio territoriale del Governo di Avellino - Ufficio Antimafia prot. 14685/12A.1 del 21.9.2015, con la quale si comunicava che, ai sensi dell'art. 83, comma 3, lettera e) del D.Lgs. n. 159/2011, la documentazione antimafia non è richiesta per i "provvedimenti, gli atti, i contratti e le erogazioni il cui valore complessivo non supera l'importo di € 150.000,00 Iva esclusa, a meno che si tratti di attività sensibili di cui all'art. 1, comma 53 della legge 6.11.2012, n. 190 per la quale è previsto, peraltro, l'obbligo di iscrizione nella white list".

ART. 23 - Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati e dagli atti qui richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io, Segretario Generale del Comune di Ariano Irpino, ho ricevuto il presente atto scritto per intero su elaboratore elettronico (*personal computer*) da persona di mia fiducia su fogli otto interi per facciate sedici.

Da me letto a chiara e viva voce ai componenti che lo approvano ed a conferma qui infine con me Segretario Generale lo sottoscrivono.

LA SOCIETA'
NUOVA EDIL SRL
Nuovaedil srl
Contrada Malizza, 81
83037 Montecalvo Irpino (AV)
P. IVA: 02690480641

IL DIRIGENTE
Dott. Generoso Ruzza

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Monica Cinque

DI
ROV
OR
ALL

mq.
7.150,0

3

5

BT

10

L

IO A

26

SRL
10.2015



CITTA' DI ARIANO IRPINO

PROVINCIA DI AVELLINO



AREA TECNICA

SERVIZI URBANISTICA-LAVORI PUBBLICI-PATRIMONIO- AMBIENTE
SPORTELLINO UNICO DELL'EDILIZIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 D.P.R. 06.06.2001, n° 380)
(Art. 12 - comma 4 - Legge n° 246/2005)

Certificato n. 210 del 16/11/2015

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Visto il Decreto Sindacale n. 18 del 23/10/2014 di nomina di Dirigente dell'Area Tecnica;
Vista l'istanza presentata dal **Dirigente dell'Area Finanziaria**, in data 13/11/2015;
Visto che il Comune di Ariano Irpino è dotato del PUC (Piano Urbanistico Comunale) approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 1 del 22-03-2010, pubblicato sul BURC n. 34 del 03-05-2010;
Visto che il Comune è dotato del RUEC approvato con Deliberazione di C.C. n. 19 del 29-04-2010;
Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/01 ed il comma 4-bis del citato art. 30 aggiunto dall'art 12, comma 4 della Legge n. 246/2005;
Visto gli Atti di Programmazione degli interventi previsti dal PUC (Piano Urbanistico Comunale) approvati con Deliberazione di C.C. n. 48 del 12.09.2011 e misura di salvaguardia approvata con Deliberazione di G. C. n. 15 del 16/02/2015;
Visto la documentazione presentata a corredo dell'istanza;

CERTIFICA

- che le particelle n. 912 (Lotto 15 - Isola 7/A) - n. 911 (Lotto 16 - Isola 7/A) - n. 925 (Lotto 17 - Isola 7/B) e n. 926 (Lotto 18 - Isola 7/B) del foglio di mappa n. 11 sono comprese nella zona urbanistica omogenea:

PRODUTTIVA CONSOLIDATA (PIP CAMPOREALE) - ZONA D -

La Zona D riguarda aree specificatamente riservate ad insediamenti produttivi, già disciplinate dal Piano di Insediamenti Produttivi vigente.

L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int..

Fermo restante quanto disciplinato dagli Atti di Programmazione degli Interventi ai sensi dell'art.25, co.2, della L.R. n.16/2004 e s.m.i., gli indici di riferimento per la redazione del predetto PUA sono i seguenti:

Ut = 0,60 mq/mq

Rc = 0,50 max (rispetto al lotto fondiario utilizzabile)

H = 12 m

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

Gli Atti di Programmazione degli Interventi ed il PUA stabiliranno in dettaglio le destinazioni d'uso (e di conseguenza i relativi parametri necessari, compresi quelli relativi agli standard urbanistici) all'interno della seguente gamma di destinazioni: attività industriali, artigianali e terziarie, centri servizi, spazi espositivi, aree logistiche (magazzini e depositi), mense pluriaziendali e strutture unitarie polifunzionali a servizio dell'intera area PIP, nonché laboratori di ricerca volti anche all'accelerazione ed ottimizzazione dei processi produttivi. Sono inoltre consentite infrastrutture per la gestione integrata e in sicurezza dei rifiuti industriali con l'utilizzo di tecnologie atte al recupero e riduzione dei rifiuti stessi.

[...stralcio...]

Fino alla entrata in vigore del PUC e, comunque, fino all'adeguamento del PIP vigente alle sue previsioni, la trasformazione edilizia ed urbanistica nella presente Zona è regolata dalla disciplina *della normativa vigente e, per le parti da completare* del predetto PIP, *dalla relativa disciplina* che si intende qui interamente trascritta.

Gli interventi edilizi nelle aree oggetto delle Osservazioni n.70 (prot. com. n.0016735 del 12/09/2008) e n.71 (prot. com. n.0016736 del 12/09/2008) e qualificate come "zona D" con la delibera di C.C. n.14 del 11.02.2009 in parziale accoglimento delle medesime, si attuano mediante intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

Rc = 0,50 max (rispetto al lotto fondiario utilizzabile)

H = 12 m

Df = 10 m (per pareti finestrate)

Dc = 5 m. (o a confine per pareti non finestrate)

Ds = si applica l'art. 36 delle presenti Norme di Attuazione

nonché nel rispetto delle dotazioni di aree per standard pubblici nella misura prevista dall'art.5 del D.M. n.1444/68, fermo restando il rispetto delle prescrizioni e limitazioni conseguenti alla pianificazione delle Autorità di Bacino competenti per territorio, allo Studio geologico-tecnico allegato al PUC ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i. e alla eventuale vincolistica interessante le aree (paesaggistica, archeologica ecc.), previo rilascio dei relativi pareri preventivi previsti dalle norme vigenti.

Per gli interventi nelle aree oggetto delle predette Osservazioni n.70 (prot. com. n.0016735 del 12/09/2008) e n.71, l'Ufficio comunale competente verifica, preliminarmente al rilascio del Permesso di Costruire, l'idoneità dell'area di intervento con riferimento ai requisiti previsti dal punto 1.6 dell'Allegato alla L.R. n.14/82 e s.m.i. e la legittimità degli immobili sui quali si intende intervenire.

Le previsioni urbanistiche e le modalità di attuazione delle zone territoriali omogenee sono altresì disciplinate dagli Atti di Programmazione degli Interventi previsti dal PUC (Piano Urbanistico Comunale) approvati con Deliberazione di C.C. n. 48 del 12.09.2011.

Le attività edilizie e di trasformazione territoriale previste dal Piano Urbanistico Comunale dovranno essere attuate conformemente alle conclusioni dello Studio geologico-tecnico redatto ai sensi della L.R. n.9/83 e s.m.i., nonché nel rispetto:

- del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno adottato con delibera del Comitato Istituzionale del 05.04.2006 - BURC n.37 del 14.08.2006;
- del Piano di Bacino Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino della Puglia approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 30.11.2005 e successivi aggiornamenti.

N.B. Questo atto viene rilasciato con la seguente riserva: **il presente certificato, salvo migliore individuazione dei confini con strumenti di precisione, è derivato dalla sovrapposizione tra la mappa catastale ed il PUC redatto su base aerofotogrammetria. Esso conserva validità per un anno dalla data del rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.**

AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE N. 183 DEL 12/11/2011, IL PRESENTE CERTIFICATO "NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI".

Si rilascia a richiesta del Dirigente dell'Area Finanziaria, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001, art. 30.-

Ariano Irpino, 16 novembre 2015

IL DIRIGENTE AREA TECNICA
Ing. Fernando Capone

NUOVAEDIL S.r.l.
Contrada Malizza, 51
83037 Montecalvo Irpino (AV)
P. IVA: 02690480641

