



COMUNE DI GRUMO NEVANO

Provincia di Napoli

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

(L.R. n.16 del 22/12/2004 art.26 - Regolamento del 04/08/2011 art.10)

Costruzione di un impianto di distribuzione carburanti liquidi e gassosi, ai sensi della legge n°133/2008, D.LGS n°32/98 e Regolamento della Regione Campania n°1/2012 e L.R. 21/04/2020 n.7 (Testo Unico su commercio) ubicato su suolo di proprietà privata, sito nel Comune di Grumo Nevano (NA), alla Via S. Domenico.

COMPARTO: ZONA F "SOTTOZONA ATTREZZATURE COLLETTIVE

PROTOCOLLO:

PROPONENTE: NATALE ANGELO

IL PROPONENTE:

CATASTALE : FOGLIO 4 P.LLA 17

IL TECNICO:



AGGIORNAMENTO

DATA

APRILE 2023

TAVOLA : 11

ELABORATI:

SCALE:

● SCHEMA DI CONVENZIONE



Comune di Grumo Nevano

Provincia di Napoli

SCHEMA DI CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

IN ZONA "F" Sottozona Attrezzature Collettive
COMUNE DI GRUMO NEVANO C. 8274 - 0005846 - 045880 - 24.05.2023 n. 154

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, in Grumo Nevano (Na) presso gli uffici comunali ubicati in via Giovanni Amendola, 2

AVANTI A ME

Dott. _____ Segretario Generale del Comune di Grumo Nevano, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma amministrativa ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera "c" del T.U.EE.LL. 18/08/2000 n°267, domiciliato per la carica presso la sede Comunale, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo delle parti, aventi requisiti di legge,

SONO COMPARSI

Da una parte:

1) _____ Responsabile Settore tecnico, nato a _____ C.F.: _____ domiciliato _____ per la carica presso la sede Comunale il quale interviene in questo atto, ai sensi dell'art.107, comma 3, lettera "c" del citato Testo Unico n°267/00, il rappresentanza del Comune di Grumo Nevano, Partita IVA: _____ che nel contesto dell'Atto verrà chiamato per brevità "Ente" dall'altra parte:

2) Il/La Sig./ra Proponente : _____, nata a _____ (NA) il _____ C.F. _____ proprietaria dell'area interessata al Piano Urbanistico Attuativo in Zona "F" Sottozona _____, individuata al Catasto Terreni al Foglio _____ particella _____; che nel prosieguo dell'Atto verrà chiamata per brevità "Lottizzante"

PREMETTONO

- Che la Lottizzante risulta proprietaria dell' appezzamento di terreno nel Comune di Grumo Nevano distinto in C.T. Foglio _____ particella _____ per una superficie complessiva di mq. _____;
- Che la suindicata area, nel vigente P.R.G., risulta classificata come Zona "F" sottozona Attrezzature collettive;
- Che il Piano Urbanistico Attuativo è conforme alle previsioni e prescrizioni di P.R.G. e relative norme di attuazione e successiva variante;
- Che il Piano Urbanistico Attuativo ha ricevuto parere favorevole dal Genio Civile della provincia di Napoli, ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 in data _____;
- Che il Piano Urbanistico Attuativo ha ricevuto parere favorevole della A.S.L. Napoli 2 in data _____;

- Che il PUA: non ricade in ambito di competenza dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- ricade in ambito di competenza dell'autorità di bacino ed ha ricevuto parere favorevole dalla stessa Autorità di bacino in data _____;
- Che il progetto di P.U.A. in Zona "F" sottozona attrezzature collettive è contraddistinto dai seguenti dati globali:

SUPERFICIE FONDIARIA (Lotto n. _____) mq .

VOLUMETRIA COMPLESSIVA per servizi mc.

SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA per servizi mq.

- Che per l'utilizzazione a scopi edilizi delle aree di cui trattasi, detto progetto di piano urbanistico attuativo è stato redatto secondo i disposti dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n° 765 e della ~~Legge Regionale n° 16/04 e successive modificazioni e integrazioni~~ collegio Regionale n° 16/04 e successive modificazioni e integrazioni/2023 - 13:54

- Che il PUA è stato adottato con delibera n. _____ del _____ e successivamente depositato e pubblicato per 30 giorni sul BURC n. _____ del _____;
- Che il P.U.A. è stato approvato con successiva Delibera di G M n° _____ del _____;
- Che il Lottizzante ha accettato di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ART.1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente Atto.

ART. 2

L'attuazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo dei terreni siti nel Comune di Grumo Nevano ed in premessa specificati, approvati dalla G.M. con Delibera esecutiva n° _____ del _____, avverrà in osservanza della presente Convenzione, in conformità agli elaborati del PUA, che le costituite parti approvano e sottoscrivono, precisando che gli stessi elaborati non vengono allegati alla presente, ma depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, e nel rispetto delle norme del vigente Regolamento Edilizio.

Il P.U.A. definisce il volume massimo consentito per il comparto edificabile, in ambito della Zona F Sottozona _____ costituente il lotto individuato nel Catasto Terreni del Comune di Grumo Nevano al F. _____, p.lle _____ e la relativa superficie coperta indicando anche la sagoma.

ART. 3

La presente convenzione disciplina i rapporti tra l'amministrazione comunale ed il proprietario del lotto _____ come individuato dal PUA .

ART. 4

Il PUA non prevede cessione di aree a standard al comune in quanto l'intervento proposto già si configura quale standard urbanistico. In ogni caso la procedura di cui al D.L. 152/06 dovrà essere attuata per i singoli PUA che saranno posti all'esame della Amministrazione Comunale.

ART. 5

Ai sensi dell'art. 11 della legge 28 gennaio 1977, n° 10, preventivamente al materiale rilascio del permesso di costruire saranno versati gli oneri relativi al costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione, in conformità alle norme per l'applicazione delle tabelle parametriche approvate con deliberazione 28 Luglio 1977, n° 119/1 del Consiglio Regionale e successive modificazioni e aggiornamenti;

ART. 6

Il Lottizzante si obbliga a tracciare a propria cura e spesa, la delimitazione dei lotti e quanto altro attiene al piano stesso con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria generale d'insieme, con gli opportuni riferimenti.

ART. 7

Gli oneri ed obblighi a carico del proprietario sono i seguenti:

COMUNE DI GRUMO NEVANO - c_e224 - 0005345 - Ingresso - 24/05/2023 - 13:54

Utilizzo da parte del Comune, delle scuole e degli altri Enti Pubblici e di pubblico servizio esistenti sul territorio, ivi compreso il Commissariato di Polizia, Carabinieri, ASL, INPS, ecc..., della struttura per un periodo non superiore a trenta giorni all'anno.

Le modalità dell'utilizzo saranno definite tra l'Amministrazione comunale ed il soggetto attuatore prima dell'inizio dell'attività.

Detti spazi dovranno essere non inferiore a 1/10 delle superficie utile dell'intervento.

ART. 8

Nel lotto individuato, non ricadono infrastrutture primarie da cedere all'amministrazione gratuitamente;

ART. 9

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico del Lottizzante, il quale potrà avvalersi di tutte le agevolazioni fiscali previste da norme in vigore e trattandosi di Atto in cui è parte l'Ente, si chiede la registrazione in misura fissa.

ART. 10

Il Lottizzante dichiara di rinunciare espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente Convenzione ed autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria del Registro Immobiliare di Napoli, affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando espressamente il Conservatore dei RR.II. di Napoli da ogni sua responsabilità al riguardo.

ART. 11

Il Piano Urbanistico Attuativo ha validità di dieci anni a decorrere dalla sua efficacia, ed è costituito dai seguenti elaborati che, come detto, le costituite parti approvano e sottoscrivono, precisando che gli stessi elaborati non vengono allegati alla presente, ma depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale e che consistono in:

Allegati:

- Titoli di proprietà;
- Documenti di Riconoscimento;
- Visure Catastali;
- Estratto di Mappa Catastale;
- Schema Bozza di Convezione;

Allegati Tecnici:

- Relazione Tecnica PUA;

- Dichiarazione di esclusione VAS;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Inquadramento Territoriale;
- Individuazione Comparto — Rilievo Fotografico;
- Stato dei Luoghi;
- Planovolumetrico di progetto;

ART. 12

Successivamente all'approvazione del PUA, l'intervento sarà sottoposto all'esame degli organi interni per il rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire). Il progetto dovrà essere corredato dei pareri, delle autorizzazioni e dei nulla osta di competenza degli organi esterni al Comune. Il permesso di costruire non potrà essere rilasciato prima della sottoscrizione della presente convenzione.

In sede di rilascio del Permesso di Costruire il proprietario dovrà corrispondere gli oneri concessori (costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione). Detti oneri saranno calcolati applicando le tariffe vigenti del Comune.

Le opere eseguite devono rispettare tutte le norme vigenti ed in particolare le norme igienico-sanitarie, sismiche, urbanistico-edilizie e di sicurezza.

Il collaudo dovrà essere ultimato nel termine massimo di mesi tre decorrenti dall'ultimazione dei lavori o, in mancanza, dalla scadenza del titolo abilitativo. Gli oneri del collaudo sono a carico del proprietario.

L'utilizzo della struttura sarà consentito solo dopo l'emissione del rilascio del certificato di agibilità o abitabilità in base alle norme vigenti.

ART. 13

All'inizio dell'attività il proprietario, o suoi aventi causa, dovrà stipulare, per tutta la durata dell'attività stessa, un'assicurazione per responsabilità civile conto terzi per danni prodotti a persone o cose all'interno della struttura per un massimale di € 500.000,00. Per danni eccedenti tale importo la differenza cederà a totale carico del proprietario o suoi aventi causa, a tal fine il proprietario manleva il Comune di Grumo Nevano ogni e qualsivoglia responsabilità.

Il proprietario, o suoi aventi causa, dovrà comunicare l'inizio dell'attività, allegando copia della polizza assicurativa di cui al comma precedente, pena la sospensione dell'attività stessa.

ART. 14

Il proprietario, o i suoi aventi causa, dovranno garantire la gestione, la manutenzione, la pulizia ed il decoro della struttura, in modo da assicurare l'uso pubblico per le funzioni previste nel progetto e nella presente convenzione.

Del presente Atto io Segretario Generale rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di conoscerne il contenuto.

Questo Atto consta di intere facciate _____ in parte dattiloscritte da persona di mia fiducia ed in parte manoscritte da me Segretario Rogante.

Il Lottizzante

L'Ente

Il Segretario Generale