

ACCORDO TRA

Comune di Pomigliano d'Arco, con sede in Pomigliano d'Arco, Piazza Municipio n. 1, cap. 80038, C.F./P.IVA 00307600635 rappresentato dal Commissario Straordinario Dott.ssa Carolina Iovino, nato a Pavia (PV) il 24/04/1965, domiciliato per la carica presso la sede Comunale, (di seguito denominato il "**Comune**")

E

Regione Campania, con sede in Napoli alla via Pietro Metastasio 25/29, cap. 8012 C.F./P.IVA XXXXXXXX rappresentato dal, nato a XXXXXXXX(NA) il XXXXXXXX, domiciliato per la carica presso la sede regionale (di seguito denominata la "**Regione**")

E

Ente Autonomo Volturno S.r.l., con sede in Napoli, Corso Garibaldi n. 387 codice fiscale e partita I.V.A. 00292210630, PEC enteautonomovolturno@legalmail.it, rappresentata dal **dott. Umberto De Gregorio**, nato a Napoli il 20 maggio 1958, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società, domiciliato per la carica presso la sede di E.A.V. (di seguito denominata "**EAV**")

E

Leonardo Global Solutions S.p.A., società con socio unico soggetta a direzione e coordinamento di Leonardo – Società per azioni, con sede in Roma, Piazza Monte Grappa n. 4, capitale sociale Euro 51.000.000,00, interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma al numero e codice fiscale 08436391000, partita IVA 08436391000, R.E.A. RM-1094391, in persona di [●] munito dei necessari poteri (di seguito denominata "**LGS**")

.....
(di seguito congiuntamente le "**Parti**")

E

Consorzio ASI di Napoli ente pubblico economico con sede in Napoli alla via Morelli, 75 e rappresentato dall'Ing. Salvatore Puca Direttore Generale.

premesse che:

- a) Il Comune ha individuato, nell'ambito dei propri obiettivi programmatici, il perseguimento, tra gli altri:
- ✓ della sostenibilità e dello sviluppo di una Smart City diretta alla creazione di una mobilità sostenibile per i cittadini e al miglioramento della gestione del traffico urbano ed extraurbano nell'ottica di una maggiore qualità urbana;
 - ✓ del miglioramento della viabilità finalizzato alla prevenzione di congestioni del traffico e al contempo all'implementazione del trasporto pubblico;
- b) per realizzare gli obiettivi di cui alla precedente lettera a) il Comune ha ipotizzato di

procedere, *inter alia*, alla realizzazione di una grande arteria capace di collegare la SS 162 dir con la SS 7 bis e le varie stazioni ferroviarie (EAV, Alta Velocità di Afragola) presenti sul territorio, partendo dalla stazione di Pomigliano d'Arco sino alla stazione di Parco Piemonte. Infine, si prevede l'innesto su Viale G. Falcone per il collegamento con Via Nazionale delle Puglie (di seguito l'“**Arteria Viaria Pubblica**”);

- c) per la realizzazione dell'Arteria Viaria Pubblica il Comune ha prodotto un Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (“**PFTE**”) di cui si allega uno stralcio planimetrico *sub* **Allegato A**. Detto PFTE prevede, oltre alla realizzazione di detta Arteria Viaria Pubblica, la realizzazione di aree di interscambio in prossimità delle stazioni ferroviarie di EAV consentendo l'intermodalità del trasporto pubblico sul territorio con un notevole miglioramento del TPL locale, svolto da EAV, garantendo una:

- riduzione dei tempi di percorrenza;
- un alleggerimento della pressione veicolare sulla rete viaria cittadina;
- un incremento dei livelli di qualità dell'aria e dell'uso di mezzi pubblici e di veicoli sostenibili.

L'Arteria Viaria Pubblica consentirà un miglioramento dell'accessibilità e dei relativi tempi di accesso all'area industriale divenendo elemento di connessione tra la SS 162 dir e la SS7 bis con possibilità, per il trasporto pesante diretto all'area industriale di Pomigliano-Acerradi evitare percorsi urbani;

- d) l'intervento in oggetto è stato presentato al bando per la raccolta di manifestazioni d'interesse da parte dei Comuni appartenenti alla Città Metropolitana di Napoli, finalizzata alla selezione di proposte progettuali per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza - Missione 5, Componente 2 – Investimento 2.2.;
- e) il progetto a seguito di Decreto del Ministro dell'Interno di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze del 22/04/2022, è destinatario delle risorse, individuati all'Allegato 2 del decreto, CUP F59J22000720006 per € 10.004.770,00 (di seguito il “**Progetto**”);
- f) EAV, interamente partecipata dalla Regione Campania, svolge l'attività di gestione del servizio pubblico di trasporto ferroviario ed automobilistico regionale, nonché di gestione e messa a profitto dei propri beni patrimoniali e di quelli affidati in concessione ad EAV dalla medesima Regione Campania;
- g) La Regione è proprietaria di alcune aree date in concessione a EAV di interesse per la realizzazione dell'Arteria Viaria Pubblica (di seguito le “**Aree della Regione di interesse per il Comune**”);
- h) La Regione è altresì proprietaria di altre aree date in concessione a EAV incluse in zona ZES (di seguito le “**Aree della Regione di interesse per LGS**”), che potrebbero essere cedute dalla Regione a LGS a fronte di futuri impegni che potranno essere assunti da LGS nel presente accordo, identificate al Catasto Terreni del Comune di Pomigliano d'Arco al foglio n. 2, particelle n. 387 e n. 87 e graficamente rappresentate nella planimetria che si allega al presente accordo (di seguito “**Accordo**”) *sub* **Allegato 1**;
- i) LGS è proprietaria di uno stabilimento industriale sito in Pomigliano d'Arco con accesso da viale dell'Aeronautica snc (di seguito lo “**Stabilimento Industriale**”) concesso in locazione a Leonardo S.p.A. (Divisione Aerostrutture) (di seguito “**LDO**”);
- j) LGS è altresì titolare di un diritto di superficie (di seguito il “**Diritto di Superficie**”) della durata di 99 anni costituito in favore della società Aeritalia (ora LGS) - in virtù di atto rep. n. 1329 del 29/05/1990, trascritto alla conservatoria dei Registri Immobiliari di Napoli il 6.6.1990 al n. 14.449 di seguito l'“**Atto Costitutivo del Diritto di Superficie**”) - sulle aree catastalmente individuate al Catasto Terreni del Comune al Foglio 2, particelle 83, 84, 138, 16, 219, 278, 437 (parte della ex 91), 48, 58, e al Foglio 15 part. 1266 e 1267, destinate a parcheggio antistante e a servizio dello Stabilimento Industriale (di seguito le “**Aree LGS**”),

anch'esse concesse in locazione a LDO e graficamente rappresentate nella planimetria allegata al presente Accordo sub Allegato 1. Su dette Aree LGS insiste, in sopraelevazione, come specificato nel predetto Atto Costitutivo del Diritto di Superficie, un viadotto ferroviario della linea in raddoppio Napoli - Pomigliano d'Arco – San Vitaliano, infrastruttura che tuttavia non pregiudica la destinazione a parcheggio delle stesse;

- k) parte delle Aree LGS e precisamente l'area graficamente individuata nella planimetria che si allega sub Allegato 1, risulta di fatto attualmente recintata ed inaccessibile ad LGS (di seguito le “**Aree del Diritto di Superficie occupate da EAV**”);
- l) le predette Aree LGS sono incluse nella perimetrazione del Piano Regolatore ASI dell'Area di Napoli vigente, recepito nel Piano Urbanistico Comunale – Componente Strutturale vigente del Comune di Pomigliano d'Arco, e sottoposte alla disciplina del Piano stesso e comprendono diritti afferenti i relativi indici di edificabilità e sono incluse in zona “ZES”;
- m) LGS è altresì proprietaria delle particelle catastali individuate al catasto terreni del Comune al Foglio 2, particelle 68, 281, 136, 152, 273, 353, 218 e 82 (di seguito i “**Reliquati Stradali**”), rappresentate graficamente nella planimetria che si allega al presente Accordo sub Allegato 2;
- n) il Comune è proprietario della Via Carmine Guadagni, catastalmente individuata al Foglio 2, particella n. 126 (di seguito “**Area Comunale**”) graficamente individuata nella planimetria che si allega al presente Accordo sub Allegato 1, che ricade nella perimetrazione del Piano Regolatore ASI dell'Area di Napoli vigente, recepito nel Piano Urbanistico Comunale – Componente Strutturale vigente del Comune di Pomigliano d'Arco, e sottoposta alla disciplina del Piano stesso. Detta Area Comunale comprende i diritti afferenti i relativi indici di edificabilità ed è inclusa in zona “ZES”;

Considerato che:

- o) Il Comune, ai fini della realizzazione dell'Arteria Viaria Pubblica, che si configura quale strada pubblica interna al perimetro urbano e di collegamento agli assi viari e alle stazioni EAV e RFI (Alta Velocità Afragola), ha necessità di acquisire la disponibilità dalla Regione/EAV e da LGS delle seguenti aree e precisamente:
 - Aree della Regione di interesse per il Comune, rappresentate graficamente nella planimetria allegata al presente Accordo sub Allegato 3 che ricadono in prossimità del tracciato del viadotto della linea vesuviana sulla tratta Napoli-Nola-Baiano;
 - porzioni delle Aree LGS ricomprese nel perimetro delle particelle attualmente identificate al Catasto Terreni del Comune al Foglio 2, particelle n. 83, n. 84, n. 138, n. 16, n. 437, n. 48, n. 58, che potranno essere puntualmente identificate solo a seguito del frazionamento di cui al successivo art. 2.2 (di seguito le “**Porzioni delle Aree LGS**”);
 - porzioni dei Reliquati Stradali ricomprese nel perimetro delle particelle attualmente identificate al Catasto Terreni del Comune al Foglio 2, n. 152, 218, 68, 136 che potranno essere puntualmente identificate solo a seguito del frazionamento di cui al successivo art. 2.2, nonché gli interi Reliquati Stradali contraddistinti dalle particelle n. 273, n. 281, n. 82 (di seguito i “**Reliquati Stradali di interesse per il Comune**”).
- p) Relativamente alle Aree della Regione di Interesse per il Comune, la Regione/EAV ha manifestato, per iscritto, la loro disponibilità a concedere le medesime aree al Comune, come da corrispondenza e incontri di seguito richiamati:
 - In data 15/07/2021 prot. 15034, il Comune ha richiesto alla EAV la disponibilità delle Aree EAV.
 - In data 21/07/2021 prot. EAV – 0019278-2021, in risposta alla richiesta del Comune

di cui alla precedente lettera, visto l'interesse pubblico dell'opera da realizzare, confermava la propria disponibilità a concedere le Aree EAV.

- In data 16/09/2021 prot. EAV – 0023664-021, la società EAV, comunicava la disponibilità alla consegna delle Aree EAV.
 - Il giorno 04/11/2021, presso l'Assessorato Demanio e Patrimonio della Regione Campania, si è svolto un tavolo di concertazione tra Regione Campania, EAV e Comune di Pomigliano d'Arco, dal quale è scaturita la disponibilità della Regione alla concessione delle aree, con l'intento che la procedura doveva attuarsi tramite richiesta da parte dell'Assessorato competente del Comune all'Assessorato Attività produttive, lavoro, Demanio e Patrimonio della Regione Campania.
 - In data 16/11/2021 con mail dell'Assessore all'Urbanistica e LLPP del Comune di Pomigliano d'Arco richiedeva all'Assessorato Attività produttive, lavoro, Demanio e Patrimonio della Regione Campania, la disponibilità delle aree di cui al Progetto.
 - In data 25/11/2021, con mail dell'Assessorato Attività produttive, lavoro, Demanio e Patrimonio della Regione Campania, il Titolare della Direzione Generale per le Risorse Strumentali, comunicava il proprio nulla osta alla concessione all'utilizzo, da parte del Comune, delle aree individuate e al loro frazionamento.
 - In data 10/02/2022, prot. EAV-0003468-2022 ribadiva la propria disponibilità alla concessione in comodato delle Aree EAV.
- q) Relativamente alle Porzioni delle Aree LGS e ai Reliquati Stradali di Interesse per il Comune, LGS ha manifestato la propria disponibilità alla relativa cessione in favore del Comune, con espressa e specifica riserva di trattenere nel proprio patrimonio i diritti afferenti i relativi indici di edificabilità, esclusivamente a condizione che: (i) tale cessione sia strettamente necessaria alla realizzazione dell'Arteria Viaria Pubblica; (ii) la Condittrice LDO rilasci il proprio assenso in merito alla stessa e (iii) il Comune, EAV e la Regione Campania - ciascuna per quanto di rispettiva competenza - assumano gli obblighi meglio specificati nel presente Accordo al successivo art. 6; (iv) il Comune, EAV e la Regione Campania - ciascuna per quanto di rispettiva competenza – costituiscano nuovi diritti di superficie in favore di LGS previa ridefinizione catastale a seguito del frazionamento di cui al successivo art. 2.2., sulle aree di seguito specificate, con tutte le garanzie di legge e rilascio di apposite garanzie e manleve anche in materia ambientale ed di sicurezza;
- r) in dipendenza di quanto indicato al precedente punto:
- il **Comune** dovrà costituire un diritto di superficie in favore di LGS e/o suoi aventi causa, senza alcun corrispettivo in denaro, sull'Area Comunale per la durata di 99 (novantanove) anni, rinnovabile per egual durata, con decorrenza dalla data della cessione dei diritti sulle Porzioni delle Aree LGS e dei Reliquati Stradali di interesse per l'Arteria Viaria, senza soluzione di continuità affinché sia garantito a LGS/LDO e/o loro aventi causa (e/o a chiunque utilizzi lo Stabilimento Industriale) l'utilizzo di parcheggi. L'Area Comunale oggetto del predetto diritto di superficie in favore di LGS e/o suoi aventi causa verrà concessa comprensiva dei relativi diritti afferenti agli indici di edificabilità;
- s) la **Regione/EAV** dovrà costituire un diritto di superficie in favore di LGS e/o suoi aventi causa, senza alcun corrispettivo in denaro, con decorrenza dalla data della cessione dei diritti sulle Porzioni delle Aree LGS e dei Reliquati Stradali di Interesse per il Comune, affinché sia garantito a LGS/LDO e relativi aventi causa l'utilizzo senza soluzione di continuità dei parcheggi venuti meno per effetto delle cessioni delle aree previste a favore del Comune. In particolare, la costituzione del diritto di superficie dovrà avere durata fino a 99 (novantanove) anni, rinnovabile per egual durata, per quanto riguarda le aree identificate al Catasto del Comune al Foglio 2 Particelle 387, 87 (di seguito il "**Diritto di**

Superficie della Regione") le quali ultime dovranno essere concesse in favore di LGS e/o suoi aventi causa unitamente ai relativi diritti afferenti agli indici di edificabilità;

- t) Il Consorzio ASI, così come dichiarato nel verbale del 21/4/23, conferma che interverrà in Conferenza di Servizi per il rilascio del proprio parere per l'approvazione del progetto di realizzazione dell'Arteria Stradale "Sistema Integrato di mobilità sostenibile" oggetto di finanziamento a valere sui fondi PNRR M5 C2 investimento 2.2.

Tutto ciò premesso e considerato, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente Accordo, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 (Valore delle premesse e degli allegati)

La premessa e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

Art. 2 (Oggetto dell' Accordo)

2.1 Con la sottoscrizione del presente Accordo la Regione/EAV, il Comune e LGS - ciascuna per quanto di propria competenza e limitatamente ai rispettivi diritti e alle autorizzazioni dei propri organi collegiali - si dichiarano disposte:

- **quanto a LGS**, a cedere, anche mediante rinuncia parziale alle aree attualmente oggetto del Diritto di Superficie, le Porzioni delle Aree LGS in favore della Regione, nonché i Reliquati Stradali di Interesse per il Comune, subordinatamente a tutte le condizioni e termini specificati nel presente Accordo, con espressa riserva di trattenere nel proprio patrimonio, a prescindere dalla cessione e/o rinuncia dei diritti immobiliari, i diritti afferenti i relativi indici di edificabilità;
- **quanto alla Regione/ EAV**, a cedere le Porzioni delle Aree LGS di cui al precedente punto, le Aree della Regione di Interesse per il Comune e le Aree della Regione di Interesse per LGS mediante costituzione dei rispettivi diritti di superficie per le durate indicate nel presente Accordo che dovranno ricomprendere con riferimento alle Aree delle Regione di Interesse di LGS anche i diritti afferenti i relativi indici di edificabilità;
- **quanto al Comune**, a costituire un diritto di superficie in favore di LGS sull'Area Comunale comprensivo dei diritti afferenti i relativi indici di edificabilità;

2.2 Al fine di consentire il perfezionamento delle reciproche cessioni di aree previste dal presente Accordo, o procedere a eventuali altre cessioni necessarie alle finalità di cui al presente Accordo, il Comune si impegna ad eseguire preventivamente, e a propria cura, spese, e responsabilità in conformità al Progetto approvato dal medesimo Comune ed oggetto di finanziamento, il necessario frazionamento e riordino di tutte le particelle catastali oggetto di cessione/costituzione dei diritti di superficie in virtù del presente Accordo, anche se di titolarità/proprietà di terzi. Al riguardo il Comune è sin da ora autorizzato a ciò dai proprietari/titolari di diritti reali sugli immobili.

2.3 LGS sin da ora si dichiara disponibile ad ottenere altre porzioni immobiliari rispetto a quanto con il presente Accordo indicato, qualora, per esigenze collegate alla realizzazione del Progetto, non fosse possibile procedere con le suddette cessioni/costituzioni del diritto di superficie in favore della medesima, il tutto purché dette porzioni immobiliari in sostituzione di quanto sopra illustrato abbiano caratteristiche funzionali e dimensionali adeguate alle esigenze dello Stabilimento Industriale e siano destinate a parcheggio esclusivo dello stesso.

2.4 Resta inteso tra le Parti che le aree oggetto delle cessioni saranno cedute in favore del Comune - **quanto alle Porzioni delle Aree LGS e ai Reliquati Stradali di Interesse per il Comune** - nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui si troveranno al momento della sottoscrizione del verbale di consegna delle stesse di cui in appresso, senza assunzione di

qualsivoglia responsabilità da parte dei soggetti cedenti, né rilascio di garanzia e/o manleve di natura urbanistica, edilizia o ambientale o a qualsivoglia altro titolo, essendosi peraltro tenuto conto di ciò ai fini della determinazione delle cessioni di cui al presente Accordo.

Viceversa - **quanto alle Aree della Regione di interesse per LGS e all'Area Comunale** – le stesse saranno cedute a favore di LGS con tutte le garanzie anche di natura urbanistica edilizia e/o ambientale a qualsivoglia altro titolo.

2.5 In ogni caso il Comune, la Regione/EAV garantiscono che qualora per effetto dei predetti frazionamenti/cessioni i diritti, gli indici e i quantitativi di edificabilità a favore di LGS risultassero inferiori a quanto ad essa attualmente spettante, verranno costituiti in favore di LGS diritti di superficie perpetui su altre aree, da individuare su indicazione della medesima LGS, tali da garantire i summenzionati diritti e indici di edificabilità.

2.6 Le Parti danno atto della necessità di addivenire in tempi celeri al perfezionamento degli atti di cessione dei diritti immobiliari di cui sopra ed alla relativa sottoscrizione, secondo la forma necessaria per consentire la registrazione presso i Pubblici Registri Immobiliari, con oneri relativi anche notarili integralmente a carico del Comune.

2.7 Infine, considerata la necessità del rispetto delle *milestones* imposte dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (di seguito il “**PNRR**”) per la realizzazione dell’opera, le Parti si impegnano a sottoscrivere gli atti di propria competenza nel termine massimo di mesi 2 (due) a far data dalla sottoscrizione del presente Accordo.

Art. 3 (Durata)

Qualora il Progetto non venisse realizzato nel rispetto delle tempistiche imposte al Comune dal PNRR o comunque entro il termine massimo di 10 anni dalla sottoscrizione del presente Accordo, questo cesserà di avere effetti e si risolveranno di diritto per l’avveramento della condizione risolutiva della mancata realizzazione del Progetto a far data dalla comunicazione del Comune di revoca del finanziamento del Progetto o comunque di accertamento della impossibilità di realizzazione dell’Arteria Viaria Pubblica, con decorrenza dalla data di avveramento della predetta condizione e le Parti dovranno conseguentemente procedere alla riconsegna delle aree nelle rispettive disponibilità in virtù degli atti sottoscritti in virtù del presente Accordo nello stato di fatto originario in cui le hanno ricevute.

Art. 4 (Destinazione delle aree)

4.1 Il Comune si impegna a destinare le aree ricevute esclusivamente per realizzare l’Arteria Viaria Pubblica di cui in premessa, e/o opere ad essa afferenti/connesse, e in particolare la strada pubblica interna al perimetro urbano e di collegamento agli assi viari e alle stazioni EAV e RFI. (stazione AV AFRAGOLA).

4.2 Inoltre, il Comune si impegna a realizzare il Progetto senza pregiudizio per le esigenze delle attività industriali esercitate da LGS/LDO o loro aventi causa nello Stabilimento e a preservarne la salubrità ambientale e acustica dello Stabilimento industriale e delle porzioni residue delle Aree LGS. A tal fine dovrà trasmettere con congruo anticipo a LGS e LDO – e alla Regione/EAV per le determinazioni di rispettiva competenza - il progetto definitivo di realizzazione dell’Arteria Viaria Pubblica al fine di consentire a LGS/LDO e alla Regione/EAV di valutare che lo stesso sia conforme agli obblighi previsti dal presente Accordo a carico del Comune nei confronti delle medesime.

4.3 In particolare, per quanto concerne LGS/LDO, estranee al Progetto ed alla sua realizzazione da parte del Comune, la relativa valutazione di LGS/LDO sarà vincolante esclusivamente per quanto concerne il rispetto di quanto indicato al precedente art. 2.5, nonché l’impatto che l’Arteria Viaria Pubblica determinerà sull’esercizio dell’attività industriale nelle porzioni residue dell’Area LGS e nello Stabilimento Industriale - anche sotto il profilo del rischio ambientale e/o di inquinamento acustico - e sulla relativa viabilità necessaria al

raggiungimento dello Stabilimento industriale tenuto conto sotto tale ultimo aspetto che l'Area LGS, per effetto della cessione delle porzioni oggetto del presente Accordo e della connessa realizzazione dell'Arteria Viaria Pubblica, verrà divisa in più parti. In ragione di quanto sopra il Comune, nella realizzazione del Progetto, dovrà adottare, a propria integrale cura, costi e responsabilità, tutte le necessarie e/o opportune misure e realizzare le necessarie opere (quali a titolo esemplificativo le opere edili ed impiantistiche necessarie alla delimitazione, recinzione, illuminazione, sovrappassi/sottopassi pedonali di collegamento delle proprietà LGS) dirette a prevenire l'inquinamento ambientale ed acustico nelle Aree LGS e nello Stabilimento Industriale, nonché a garantire la sicurezza e privacy del medesimo Stabilimento Industriale e delle residue Aree LGS e dei suoi occupanti, nonché la loro piena fruibilità e il corretto esercizio delle attività ivi svolte dalle società del Gruppo Leonardo e suoi aventi causa, nel pieno rispetto di tutte le normative applicabili anche in materia ambientale acustica e di sicurezza anche stradale, nonché delle policy interne di LGS e LDO (in qualità di datore di lavoro e conduttore) (di seguito le "Opere di Recinzione e Prevenzione").

4.4 In ogni caso, né la realizzazione del Progetto né il successivo utilizzo dell'Arteria Viaria Pubblica dovrà pregiudicare sia la sicurezza dell'esercizio ferroviario sia l'attività industriale del Gruppo Leonardo, e aventi causa, e/o la qualità ambientale e acustica dello Stabilimento Industriale e delle Aree LGS. A tale scopo l'Arteria Viaria Pubblica dovrà necessariamente consentire anche il costante monitoraggio e manutenzione delle opere civili ferroviarie e dei parcheggi residui a servizio dello Stabilimento Industriale, nonché ambientale e acustico secondo le competenze che verranno poste rispettivamente a carico delle Parti (la manutenzione straordinaria, strutturale, nonché ordinaria e gli adeguamenti dell'Arteria Viaria Pubblica resteranno a carico e responsabilità del Comune così come le manutenzioni straordinarie e adeguamenti delle opere di Recinzione e Prevenzione, mentre le manutenzioni ordinarie delle stesse resteranno a carico di LGS per quanto di competenza).

4.5 La predisposizione del Progetto Definitivo della Nuova Infrastruttura Viaria sarà a cura del Comune di Pomigliano d'Arco ed oggetto di approvazione da parte degli Enti che saranno coinvolti tramite Conferenza di Servizi e che vedrà come partecipante, tra gli altri enti, anche il Consorzio ASI di Napoli che, in tale sede, rilascerà parere per la variante urbanistica delle aree interessate dal progetto e dovrà garantire e confermare il rapporto di copertura edificativa relativo alle aree cedute al Comune per la realizzazione della strada secondo gli indici pattuiti e indicati nel presente Accordo. Il Progetto, infine, dovrà essere sottoposto dal Comune, prima della sua approvazione, alla Regione/EAV ed a LGS/LDO per la loro valutazione e osservazioni di rispettiva spettanza in merito, pur fermo quanto indicato al precedente art. 2.5. Qualora quindi gli indici e i quantitativi di edificabilità a favore di LGS risultassero inferiori a quanto ad essa attualmente spettante, dovranno essere costituiti in favore della medesima LGS diritti di superficie perpetui su altre aree tali da garantire detti diritti e indici di edificabilità. Per quanto di competenza di LGS, inoltre, il Comune valuterà le eventuali osservazioni e richieste della medesima LGS che non potranno essere irragionevolmente rifiutate, fermo restando che il Progetto Definitivo potrà essere approvato dal Comune subordinatamente al rispetto di tutti gli obblighi previsti nel presente Accordo a carico delle Parti nei confronti di LGS/LDO (i) di non arrecare pregiudizio all'esercizio delle attività industriali del Gruppo Leonardo e relativi aventi causa nelle porzioni residue delle Aree LGS e nello Stabilimento Industriale e (ii) di non alterare la qualità ambientale e acustica di tali aree, con rilascio da parte del Comune di ogni più ampia manleva a favore della medesima LGS e suoi aventi causao comunque fruitori a qualunque titolo dello Stabilimento Industriale.

Art. 5 (Consegna delle aree)

Per le finalità di cui al presente Accordo le aree che dovranno essere previamente frazionate saranno materialmente e giuridicamente consegnate al beneficiario contestualmente alla

sottoscrizione dei corrispondenti atti di trasferimento e/o costituzione dei diritti di superficie previsti nel presente Accordo. Si precisa che la materiale consegna sarà effettuata tra le Parti, ognuna per la propria competenza, e di ciò verrà redatto apposito verbale.

Art. 6 (Altri Obiettivi/Garanzie delle Parti)

6.1 Con la sottoscrizione del presente Accordo ad integrazione della previsione di cessione delle aree di cui al presente Accordo, mediante successivi atti prodromici, le Parti assumono l'impegno a conseguire i seguenti obiettivi (di seguito gli "Altri Obiettivi/Garanzie delle Parti"): **quanto alla Regione/EAV**, si impegnano, ognuno per quanto di loro competenza, alla remissione in pristino dei luoghi relativi alle Aree del Diritto di Superficie Occupate da EAV, sia dal punto di vista edile, impiantistico e della viabilità interna e relativa segnaletica, nonché mediante rimozione delle opere fisse di recinzione, le quali sono da tempo precluse all'utilizzo da parte di LGS pur essendo incluse nel perimetro del Diritto di Superficie costituito con l'Atto di Costituzione del Diritto di Superficie, entro la data prevista per le predette cessioni immobiliari;

- **quanto al Comune**, si impegna a:

1. manlevare EAV e le società del Gruppo Leonardo e loro aventi causa (o comunque i fruitori dello stabilimento Leonardo) da qualsiasi responsabilità per danni – anche di natura ambientale e acustica – che dovessero derivare dalle cessioni delle aree in favore del medesimo, del loro utilizzo, nonché della realizzazione dell'Arteria Viaria Pubblica;
2. provvedere a propria cura, spese e responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria e di sicurezza strutturale delle Aree ad esso cedute, dell'Arteria Viaria Pubblica realizzata nonché delle connesse Opere di Recinzione e Prevenzione e di viabilità ed a sostenerne tutti gli oneri ivi compresi quelli necessari per la buona conservazione delle stesse;
3. garantire la piena fruibilità da parte delle società del Gruppo Leonardo e loro aventi causa delle aree residuali destinate a parcheggio e della viabilità, ed il corretto esercizio delle attività svolte nello Stabilimento Industriale, nonché la qualità ambientale e acustica del sito, provvedendo a realizzare e gestire, a propria esclusiva ed integrale cura, spese e responsabilità le Opere di Recinzione e Prevenzione e di sistemazione della viabilità;
4. garantire, senza soluzione di continuità, fin dalla data di trasferimento dei diritti sulle Porzioni delle Aree LGS la realizzazione, a propria cura, spese e responsabilità, di almeno quattro attraversamenti (sovrappassi e/o sottopassi pedonali e ove opportuno anche carrabili) dell'Arteria Viaria Pubblica ad uso esclusivo di LGS (o delle società del Gruppo Leonardo, loro aventi causa, o comunque di coloro che dovranno avere accesso allo Stabilimento Industriale in genere) che dovranno consentire il collegamento tra le porzioni residue delle Aree LGS e comunque in uso ad LGS/LDO e dei relativi aventi causa e tra le medesime e lo Stabilimento Industriale. Si impegna, altresì, affinché detti attraversamenti individuati graficamente nella planimetria che si allega al presente Accordo sub **Allegato 4**, dovranno essere realizzati secondo le indicazioni di LGS, le quali dovranno essere recepite nel progetto definitivo ed esecutivo del Comune. Resta inteso che una volta realizzati, secondo le indicazioni di LGS, la manutenzione straordinaria dei suddetti attraversamenti resterà a carico del Comune mentre la manutenzione ordinaria resterà a carico di LGS per quanto di competenza al fine di consentire a LGS di provvedere alla manutenzione ordinaria degli stessi, il Comune, si impegna a fornire a LGS tutti i documenti/certificazioni di pertinenza degli attraversamenti realizzati.

5. realizzare a favore di LGS/LDO e relativi aventi causa, a propria cura, costi e responsabilità, un varco esclusivo dotato di adeguato sistema di accesso (cancello/sbarre etc.) sul nuovo asse in corrispondenza dell'uscita dello Stabilimento Industriale tale da consentire l'accesso al nuovo asse viario in entrata e in uscita dallo Stabilimento Industriale di mezzi eccezionali per il trasporto industriale secondo le indicazioni vincolanti di LGS. Al fine di consentire a LGS di provvedere per quanto di competenza alla manutenzione ordinaria del varco suddetto, il Comune si obbliga a consegnare a LGS tutti i documenti/certificazioni di pertinenza;
6. realizzare a favore di LGS/LDO e relativi aventi causa, a propria integrale cura, costi e responsabilità accessi carrabili e pedonali dotati di cancello e o/ sbarre che consentano a LGS/LDO di accedere dalla viabilità pubblica in maniera esclusiva e senza soluzione di continuità a tutte le aree residue dell'Area LGS rappresentate graficamente nell'**Allegato 4**, e contraddistinte in colorazione verde. Al fine di consentire a LGS di provvedere per quanto di competenza alla manutenzione ordinaria dei varchi, il Comune fornirà a LGS tutti i documenti/certificazioni di pertinenza;
7. garantire che, durante l'esecuzione dell'Arteria Viaria Pubblica, di tutte le opere elencate sopra e di qualunque altra opera che si rendesse necessaria per il completamento del Progetto, sarà sempre reso possibile l'utilizzo dei parcheggi delle aree residue a Servizio dello Stabilimento Industriale siti nelle aree residue delle Aree LGS e che al fine di consentire a LGS/LDO l'utilizzo senza soluzione di continuità dei parcheggi venuti meno con la cessione delle Porzioni delle Aree LGS, la Regione/EAV costituiranno, come confermano con la sottoscrizione del presente Accordo, il Diritto di Superficie Provvisorio della Regione per tutta la durata necessaria alla realizzazione degli attraversamenti di cui al precedente punto 4 del presente art. 6.1;
8. garantire il rispetto del divieto di deposito nelle aree di materie nocive, infiammabili o non conformi alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e ambientali;
9. munirsi, a propria cura, spese e responsabilità, delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori e la realizzazione dell'opera e rilasciate dalle amministrazioni pubbliche preposte, consegnandone copia ad EAV e a LGS;
10. sottoporre il progetto definitivo della infrastruttura viaria ad EAV, per il tramite della Regione Campania, adottando l'iter della procedura "Attraversamenti e Parallelismi".
11. consentire ad EAV la manutenzione ordinaria e straordinaria del viadotto sovrastante l'Arteria Viaria Pubblica, anche consentendone l'interruzione totale o parziale, limitatamente ai minori tempi tecnici necessari.

6.2 Le Parti si impegnano a porre in essere, tutti gli adempimenti all'attuazione del progetto di cui al presente atto e ove dal frazionamento e/o dalla progettazione esecutiva si evidenziasse la necessità di acquisire ulteriori particelle intestate e/o nella disponibilità delle medesime necessarie alla realizzazione dell'Arteria Viaria Pubblica, a cedere tali particelle al Comune secondo le modalità e nei termini che saranno definiti.

Art. 7 Natura dell'Atto

Con la sottoscrizione del presente Atto, le Parti assumono unicamente l'impegno a proseguire le negoziazioni, in spirito di buona fede ed in coerenza con le punteggiature di massima in esso previste e si danno reciprocamente atto che il perfezionamento degli impegni previsti nel

presente Accordo da parte di LGS sono subordinati alla adozione di apposita delibera del Consiglio di Amministrazione della stessa.

Resta inteso, pertanto, che per perfezionare gli specifici atti negoziali contemplati nel Accordo, si dovranno ottenere, una volta concluse le negoziazioni e definite le condizioni e termini dello stesso, ivi incluse l'esatta identificazione, anche catastale, degli immobili oggetto di trasferimento/costituzione di diritti reali, le relative autorizzazioni e/o approvazioni da parte dei competenti organi societari e di investimento e/o di rappresentanza di ciascuna delle Parti.

Fermo restando quanto sopra, quindi, le Parti convengono che il presente documento in tutte le clausole, condizioni e termini previsti è da considerarsi una dichiarazione meramente programmatica, cui potranno seguire, durante la negoziazione, modificazioni e/o integrazioni nel rispetto delle esigenze e delle proprietà esclusive di ciascuna delle Parti il tutto in coerenza con i principi previsti nel presente Accordo, fermo restando più in generale il rispetto delle normative applicabili.

Art. 8 (Spese dell'atto e costi)

Il presente atto viene formalizzato in n. 4 originali, di cui una per ciascuna delle parti e la quarta per la registrazione all'ufficio del Registro dell'Agenzia delle Entrate, da effettuarsi in caso d'uso, a cura e spese del Comune di Pomigliano D'Arco.

Tutte le spese inerenti al presente atto, nonché a quelli successivi e conseguenti connessi con la negoziazione, la sottoscrizione della documentazione contrattuale, notarile, amministrativa e tecnica ivi contemplata cadranno in capo al Comune di Pomigliano d' Arco.

Art. 9 (Comunicazioni)

Qualsiasi comunicazione, richiesta o notifica da inviarsi ai sensi e per gli effetti del presente Atto, dovrà essere effettuata per iscritto, come segue:

- (a) Se al Comune:
- (b) Se a EAV: enteautonomovolturmo@legalmail.it
- (c) Se a LGS:
- (d) Se alla Regione:

Letto, approvato e sottoscritto in Napoli, il giorno _____

Comune di Pomigliano d'Arco

EAV s.r.l.

Regione Campania

Leonardo Global Solutions S.p.A.

Si allega la seguente documentazione:

All. A Progetto Arteria

All. 1 Planimetria aree demaniali, aree in concessione, aree proprietà LGS, area proprietà

Comune

All. 2 Planimetria reliquati LGS da trasferire alla Regione

All. 3 Planimetria aree in concessione EAV

All. 4 Planimetria collegamenti zone parcheggio

All. 5 Planimetria aree in compensazione