



Regione Campania



Comune di Montoro Inferiore

ACCORDO DI PROGRAMMA
(ai sensi dall'art.12 della L.R. 16/2004 e s.m.i.)

TRA

LA REGIONE CAMPANIA

E

IL COMUNE DI MONTORO INFERIORE

PER L'APPROVAZIONE E LA REALIZZAZIONE DI UN
"PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E DI
RIQUALIFICAZIONE DI AMBITI URBANI DEGRADATI E DISMESSI IN VIA
RISORGIMENTO, FRAZIONE PIANO"
NEL COMUNE DI MONTORO INFERIORE (AV)

Il giorno 18 del mese di dicembre dell'anno 2012, presso l'Assessorato al Governo del Territorio della Regione Campania, si sono costituiti:

- per la Regione Campania nella persona dell'Assessore **On. Marcello TAGLIALATELA**
- per il Comune di Montoro Inferiore (AV) nella persona del Sindaco **Salvatore Antonio CARRATU**

PREMESSO

- che con riguardo all'edilizia residenziale, il D.M. 22 aprile 2008 (in attuazione della Legge 8 febbraio 2007 n. 9 e della decisione 2005/842 CE della Commissione Europea) definisce alloggio sociale "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato" (art. 1 comma 2);
- che la Regione Campania in armonia con le disposizioni nazionali, già con D.G. n. 231 del 06/02/2008, ha approvato le Linee Guida per la Programmazione in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, con le quali ha inteso delineare la nuova strategia regionale per attuare i programmi finalizzati alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbano esistente nonché dei problemi di mobilità, per perseguire obiettivi sociali e ambientali coerenti con gli indirizzi di pianificazione del P.E.R. nonché con la Programmazione territoriale del POR Campania 2007/2013;

- che l'A.G.C. Governo del Territorio, con D.D. n. 294 del 03/07/2008, ha inteso pubblicare un avviso per manifestazione di interesse, finalizzato ad individuare la disponibilità di soggetti pubblici, di soggetti privati ed operatori economici a proporre e realizzare interventi di riqualificazione edilizia e di ERS coerenti con le linee guida di cui alla delibera di G.R. n. 231 del 06/02/08;
- che con D.G.R. n. 396 del 6 marzo 2009 sono state approvate le Linee guida e procedure attuative per la "formazione di programmi di edilizia residenziale e sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi", con lo scopo di promuovere lo sviluppo urbano sostenibile della città mediante strategie per la valorizzazione del tessuto urbano, la riduzione del disagio abitativo, il miglioramento delle economie locali e l'integrazione sociale;
- che gli interventi in questione possono essere attuati con sistemi e strategie di intervento complessi, entro sequenze di trasformazioni connesse al miglioramento della qualità urbana, al mantenimento dei vincoli e degli obblighi di legge ed al conseguimento di adeguati servizi collettivi da standards;
- che, come espresso nella DGR 231/08 di Programmazione in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, sono prioritari quegli interventi che garantiscono la sostenibilità dell'ambiente urbano, con soluzioni tecnologiche, avanzate in ordine allo smaltimento dei rifiuti, al contenimento dei consumi idrici, energetici e delle emissioni in atmosfera, nonché all'utilizzo di materiali e tecniche ecocompatibili, al riuso dei materiali tradizionali dell'architettura storica, all'abbattimento delle barriere architettoniche etc;
- che, pertanto, tali interventi, dovranno garantire il perseguimento degli obiettivi di qualità energetica ed ambientale del Protocollo ITACA (Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale) a cui la Regione Campania ha aderito;
- che uno dei fondamenti della strategia regionale è la "concertazione", conseguita valorizzando la partecipazione di tutti i soggetti coinvolti nel processo di formazione e attuazione dei nuovi programmi;
- che il soggetto pubblico deve assumere un ruolo di regia e di proposizione di interventi urbanistici, ambientali, edilizi, sociali ed economici in una logica integrata e con un sistema di partenariato tra i soggetti pubblici e tra pubblico e privato;
- che, in particolar modo, la Regione intende proporsi quale soggetto facilitatore delle iniziative perseguibili nell'ambito di innovative politiche per la casa e l'alloggio sociale

PREMESSO ALTRESI'

- che, in tale logica, l'Amministrazione comunale di Montoro Inferiore, con nota prot. n. 20526 del 06/11/2009, si è riservata una *eventuale successiva esplicitazione di volontà* riguardo alla proposta preliminare del soggetto proponente Soc. Pastificio Vietri spa in via Risorgimento – Frazione Piano;
- che, nel merito, a seguito di tavoli tecnici di approfondimento, il Comune di Montoro Inferiore con Delibera G.C. n° 202 del 17.11.2010 avente ad oggetto "manifestazione di interesse formazione di programmi di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi. Istanza Pastificio Vietri - Atto di indirizzo", ha espresso la propria condivisione nel *conseguimento degli obiettivi delineati nella relazione tecnica descrittiva proposta dalla società "Nuovo Pastificio Vietri SpA" che presenta le caratteristiche di rispondenza al pubblico interesse e di importanza strategica per l'amministrazione, sia per la rilevanza economica- sociale sia per il recupero urbanistico a cui tendono, e che in sintesi si sostanziano in:*
 - a) *salvaguardia degli attuali livelli occupazionali con l'insediamento su altre aree disponibili del territorio comunale del "Nuovo Pastificio Vietri SpA";*
 - b) *riqualificazione urbana del centro abitato della frazione Piano;*

CONSIDERATO

- che, come previsto dalla quarta fase delle Linee Guida, di cui alla D.G.R. 396/09, le conclusioni del tavolo di approfondimento del 17/06/2011, in sede regionale, condivise e sottoscritte da parte dei partecipanti della Regione Campania, del Comune di Montoro Inferiore e del soggetto proponente Soc. pastificio Vietri, sono state trasmesse all'Amministrazione comunale per la determinazione circa il riconoscimento del pubblico interesse da parte del Consiglio Comunale;
- che, successivamente, il Consiglio Comunale di Montoro Inferiore, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 14.7.2011, ha preso atto delle conclusioni del tavolo anzidetto *"ritenendo che gli*

obiettivi e le previsioni della proposta esaminata, integrata con le raccomandazioni riportate nel verbale del 5° Tavolo Tecnico del 17.06.2011, trasmesso al Comune di Montoro Inferiore con nota prot. 11842 del 27.06.2011, siano rispondenti al pubblico interesse e quindi pienamente condivisibili”;

- che, in armonia con il punto III) “Attuazione degli Interventi”, delle Linee Guida, è stata attivata, dal Comune di Montoro Inferiore, la procedura, prevista dall'ex art. 12 della L.R. 16/2004 e s.m.i., finalizzata alla promozione della conclusione di un accordo di Programma;
- che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 16/2004 e s.m.i. nonché del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, del 4 agosto 2011, n. 5, il presente accordo è stato promosso dal Sindaco, legale rappresentante del Comune di Montoro Inferiore, soggetto cui spetta l'iniziativa in quanto ha competenza primaria e prevalente sul suddetto Programma edilizio comportante variazione allo strumento urbanistico comunale;
- che, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 16/2004 e s.m.i. nonché del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, del 4 agosto 2011, n. 5, è stata convocata una conferenza di servizi finalizzata alla realizzazione di un Programma di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi da parte del soggetto proponente Soc. Pastificio Vietri spa in via Risorgimento – Frazione Piano nel Comune di Montoro Inferiore

RILEVATO che, dalla lettura della determinazione comunale n. 19 del 05.04.2012, è stata verificata da parte del Responsabile del Procedimento, dell'Amm. C.le, la fattibilità amministrativa, urbanistica ed ambientale della documentazione agli atti, costituente studio preliminare di Accordo di Programma (art. 5, c. 3, Reg. del 4.8.2011, n. 5)

PRESO ATTO

- dei lavori della Conferenza di Servizi le cui sedute si sono svolte in data:
 - 15.12.2011, 1ª seduta di apertura (convocazione prot. 21271 del 23.11.2011);
 - 11.02.2012, 2ª seduta (convocazione prot. 22868 del 21.12.2011);
 - 29.02.2012, 3ª seduta (convocazione prot. 2552 del 17.02.2012);
 - 14.03.2012, 4ª seduta conclusiva (convocazione prot. 3359 del 02.03.2012);
- dei pareri, nulla osta ed assensi resi dai Soggetti che hanno partecipato ai lavori della Conferenza di Servizi, così come intervenuti:
 - **Parere favorevole con prescrizioni**, reso ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 dal Dirigente del Settore Provinciale del **Genio Civile di Avellino**, A.G.C. 15 della Regione Campania, giusto Decreto Dirigenziale n. 221 del 14.12.2011 (comunicazione prot. n. 951219 del 15.12.2011, acquisita agli atti dell'Ente in pari data al n. 22551).
 - **Esclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** per l'area oggetto dell'intervento in questione, così come formulata in sede di 1ª seduta della CdS, richiamata nella determina comunale conclusiva n. 19 del 05.04.2012 a firma del RUP del Comune di Montoro Inferiore e ratificata con successiva Delibera di G.C. n. 117 del 06.07.2012.
 - **Parere endoprocedimentale del Dirigente del Settore Politica del Territorio**, A.G.C. 16 della Regione Campania (nota prot. 20767 dell'11.1.2012, acquisita agli atti dell'Ente procedente in pari data al n. 536).
 - Nulla osta della Società “**Alto Calore Servizi s.p.a.**”, con prescrizioni, reso in seno alla seduta della Conferenza di Servizi dell'11.1.2012 dal Soggetto legittimato, così come integrato con nota prot. 2502 U del 12.3.2012, nota acquisita agli atti del Comune di Montoro Inferiore in data 21.3.2012 al prot. 4461, con la quale il Direttore Generale ha dato atto dell'avvenuto recepimento, nella documentazione integrativa depositata dal proponente, delle prescrizioni indicate nella seduta della Conferenza di Servizi dell'11.01.2012.
 - **Dichiarazione di coerenza** alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'**Amministrazione Provinciale di Avellino** con deliberazione di G.P. n. 196 del 21.10.2010, dichiarazione prot. 11942 del 29.2.2012 acquisita agli atti dell'Amministrazione Comunale in pari data al prot. 3207, a cura del dirigente del Servizio “Accordi di Programma e Conferenze di Servizi” – Settore Urbanistica - quale Soggetto legittimato, così ratificata con Delibera di G. P. n. 81 del 28.06.2012.
 - **Parere igienico-sanitario favorevole** all'intervento reso dal Dirigente Medico e dal Direttore U.O.C. Igiene e Sanità pubblica della **Azienda Sanitaria Locale di Avellino** (comunicazione prot. 4018 del 29.02.2012, acquisita agli atti dell'Amministrazione Comunale in pari data al n. 3234).

gali

AD

- **Nulla osta di fattibilità** ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151, prot. 2244 del 28.2.2012 acquisito agli atti dell'Amministrazione Comunale in data 29.2.2012 al prot. n. 3210, reso dal **Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Avellino**, Ufficio Prevenzione, con prescrizioni.
- **Parere favorevole reso dal Commissario Straordinario dell'Autorità di Bacino del Sarno**, prot. 373 del 12.3.2012 acquisito agli atti del Comune di Montoro Inferiore in pari data al prot. 3894, con prescrizioni.

PRESO ATTO ALTRESI', con riferimento alla determinazione comunale n. 19 del 05.04.2012, della comunicazione del **Consorzio di Bonifica Integrale**, prot. 2690 del 5.3.2012, nonché del riscontro alla stessa operato in sede di Conferenza di Servizi del 14.03.2012 e con nota prot. 4792 del 27.3.2012 del R.U.P. del Comune di Montoro Inferiore, dove si evidenzia *la non interferenza del progetto sulla piattaforma scolante consortile con conseguente esautività del giudizio espresso dai diversi Soggetti invitati alla Conferenza di Servizi ai fini dei previsti pareri, nulla osta ed assensi richiesti*

DATO ATTO

- della chiusura con valutazione favorevole della Conferenza di Servizi, operata nella seduta del 14.3.2012 nonché della determina comunale conclusiva n. 19 del 05.04.2012 a firma del RUP del Comune di Montoro Inferiore, di recepimento di tutte le precisazioni e le osservazioni formulate oltre alle riservate indicazioni di competenza;
- che con decreto del Presidente della G.R. n. 222 dell'11.09.2012, l'Assessore all'Urbanistica e Territorio è stato delegato alla sottoscrizione, anche, del seguente Accordo di Programma per gli interventi di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi ricadenti nel Comune di Montoro Inferiore.

RITENUTO che gli Enti sottoscrittori concordano di addivenire alla stipula dell'Accordo di Programma in oggetto, ai sensi dall'art. 12 della L.R. 16/2004 e s.m.i., in quanto trattasi di Programma edilizio che richiede, per la sua definizione, attuazione e completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di più Amministrazioni.

Tutto ciò premesso e considerato le convenute Amministrazioni concordano quanto segue:

Articolo 1 (Premesse)

Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

L'assunzione di responsabilità e dei reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione del presente Accordo di Programma.

In particolare, nello svolgimento delle attività di propria competenza, i sottoscrittori, assumono l'impegno di:

- procedere, periodicamente, alla verifica dell'Accordo e, se opportuno, concordarne necessari adattamenti ed agg.amenti;
- rimuovere, nelle diverse fasi procedimentali, ogni ostacolo amministrativo e procedurale alle stesse imputabile;
- utilizzare, nei procedimenti di rispettiva competenza, tutti gli strumenti di semplificazione e di snellimento dell'attività amministrativa previsti dalla vigente normativa.

Articolo 2 (Oggetto dell'Accordo di Programma)

La Regione Campania ed il Comune di Montoro Inferiore (AV) approvano, con il presente Accordo di Programma, sottoscritto ai sensi dell'art. 12 della legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16 e s.m.i. nonché del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, del 4 agosto 2011, n. 5 il **PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E DI RIQUALIFICAZIONE DI AMBITI URBANI DEGRADATI E DISMESSI IN VIA RISORGIMENTO, FRAZIONE PIANO, NEL COMUNE DI MONTORO INFERIORE (AV)**.

Sal

CA

L'area, oggetto della presente proposta, ha una superficie pari a 15.120 mq ed è individuata catastalmente al foglio 16 particelle n. 1354, 1356, 1357, 1358, 1359, 1362, 1364, 326, 327, 522, 205, 466.

Dalla documentazione riguardante l'inquadramento urbanistico dell'area di intervento, si rileva che, nella Zonizzazione del PRG vigente, essa ricade:

- parte in Zona D1 (Capannoni dell'Opificio Vietri, realizzati negli anni '60, per i quali è previsto il cambio di destinazione d'uso, essendo in corso la procedura di delocalizzazione dell'attività produttiva; ex Molino Vietri, dismesso ed in precarie condizioni statiche;
- parte in Zona A di Conservazione;
- parte in Zona F2 – spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport;

Articolo 3

(Qualità Urbana e Sostenibilità del Programma)

La realizzazione del Programma, dovrà garantire il perseguimento degli obiettivi di qualità energetica ed ambientale del **Protocollo ITACA** (Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale) a cui la Regione Campania ha aderito, in ordine ai livelli prestazionali disciplinati dalla D.G.R. n. 145 del 12/04/2011, di "Approvazione delle linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici in attuazione della L.R. n. 1/2011 di modifica della L.R. n. 19/2009. Protocollo Itaca - Campania sintetico".

Articolo 4

(Contenuto dell'Accordo)

Il contenuto del presente Accordo interessa la realizzazione di un Programma di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione dell'ambito urbano degradato e dismesso in via Risorgimento, frazione Piano nel Comune di Montoro Inferiore (AV).

Tale Programma prevede la conservazione di parte dei capannoni esistenti e la realizzazione di un fabbricato in linea costituito da un piano interrato destinato a garage, e da un piano terra e da tre piani in elevazione destinati ad abitazioni per complessivi 40 alloggi, con una quota del 25%, (pari a 10 alloggi) destinata ad housing sociale.

Nello specifico con il presente Programma edilizio si ipotizza di insediare 144 abitanti con la realizzazione di superfici a standard per complessivi 6962 mq maggiori di quelli minimi previsti dal D.M. n. 1444/68 pari a 6732 mq.

Oltre agli standards sopra previsti (verde pubblico attrezzato, percorsi pedonali e piazze, parcheggi pubblici, struttura polivalente /Centro di aggregazione culturale) si aggiungono ulteriori 2.075 mq di superficie per il miglioramento della viabilità pubblica e di comparto, risultando che a fronte di una superficie di comparto pari 15.120 mq ben 9.037 mq risultano destinate, quindi, al soddisfacimento di esigenze di interesse collettivo (attrezzature collettive e viabilità interconnessa).

In termini di volumetria di progetto, si rileva che 26.729 mc saranno destinati per le attività residenziali e commerciali/terziarie, nella disponibilità della società committente e 10.302 mc saranno cedute alla Pubblica Amministrazione in termini di housing sociale e attrezzature di interesse pubblico (struttura polifunzionale – teatro cinema, sala conferenze).

Il Programma edilizio, esprime un indice di fabbricabilità territoriale pari a 2,45 mc/mq, all'interno dei limiti dell'indice di fabbricabilità medio dell'intera zona pari a 2,60 mc/mq nonché di quelli imposti dal D.M. n. 1444/68, che per le zone territoriali omogenee parzialmente edificate (Zona B), prevede una densità fondiaria nei limiti di 5 mc/mq.

Parte sostanziale ed inscindibile del presente Programma è la delocalizzazione dell'attività produttiva del pastificio Vietri s.p.a., nell'ambito del P.I.P. alla località Leone, nella logica preminente di salvaguardare l'attuale livello occupazionale.

L'importo complessivo dell'investimento è stato stimato nel progetto definitivo, così come approvato in sede di conferenza di servizi, in € 12.692.334,00 comprensivi di IVA e delle somme a disposizione della Stazione Appaltante afferenti al quadro economico dei lavori per la realizzazione del Programma edilizio. Le risorse necessarie per l'attuazione dell'intervento saranno a totale carico del soggetto proponente Soc. Pastificio Vietri spa.

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo di Programma la seguente documentazione:

Accordo di Programma denominato "Programma di Edilizia Residenziale Sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi in via Risorgimento, frazione Piano" nel Comune di Montoro Inferiore (AV)

- Determinazione comunale n. 19 del 05.04.2012, del R.U.P.
- Relazione di fattibilità amministrativa, urbanistica ed ambientale, a firma dell'Arch. Antonio Abalsamo, quale servizio di supporto tecnico in materia architettonica ed urbanistica per il "Programma di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione di ambiti degradati e dismessi (ex D.G.R.C. n. 396/2009) – Iniziativa in via Risorgimento, Frazione Piano".
- Determinazione del Tavolo Tecnico n. 5 del 17.6.2011.
- Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 14.7.2011 di riconoscimento, tra l'altro, della pubblica utilità dell'opera.
- Progetto definitivo così come proposto all'esame dei lavori della Conferenza di Servizi, completo delle relative integrazioni, costituito dai seguenti elaborati:

- 1 Relazione tecnica, agg. febb. 2012;
2. Elaborati di analisi
- 2.a Inquadramento territoriale, agg. genn. 2012;
Corografia, agg. genn. 2012 ;
Estratto N.C.T., agg. genn. 2012;
Stralcio aerofotogrammetrico, agg. genn. 2012 ;
Vista satellitare; agg. genn. 2012
- 2.b Stralcio P.R.G. con indicazioni dei vincoli, agg. genn. 2012;
Stralcio P.R.G., agg. genn. 2012;
- 2.c Stralcio della carta delle fasce fluviali, agg. nov. 2012;
Stralcio della carta del rischio idraulico, agg. nov. 2012;
Stralcio della carta di pericolosità delle frane, agg. nov. 2012;
Stralcio della carta di rischio frane, agg. nov. 2012;
- 2.d Documentazione fotografica, agg. nov. 2012 ;
- 2.e Rilievo piano-altimetrico – piano quotato – sezioni topografiche, agg. nov. 2012;
- 2.f Relazione geologico-tecnica e sismica, agg. nov. 2012;
- 2.g Relazione di verifica della compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica, agg. nov. 2011;
- 2.h Stralcio della carta della stabilità allegata al P.R.G., agg. nov. 2011;
Stralcio della zonazione del territorio in prospettiva sismica allegata al P.R.G. agg. nov. 2011;
Stralcio della carta geolitologica allegata al P.R.G., agg. nov. 2011;
Stralcio della carta idrogeologica allegata al P.R.G., agg. nov. 2011;
3. Elaborati di progetto
- 3.a Zonizzazione, agg. genn. 2012;
- 3.b Planimetria generale su base catastale, agg. genn. 2012;
Planimetria generale su base P.R.G., agg. genn. 2012;
Planimetria generale su base aerofotogrammetria, agg. genn. 2012;
- 3.c Planimetria generale, agg. genn. 2012;
- 3.d Planimetria generale scala, agg. genn. 2012;
- 3.e Centro di aggregazione culturale, commerciale e terziario – piano terra, agg. nov. 2011;
- 3.f Centro di aggregazione culturale, commerciale e terziario – piano primo, agg. nov. 2011;
- 3.g Centro di aggregazione culturale, commerciale e terziario – prospetti e sezioni, agg. nov. 2011;
- 3.h Alloggi e social housing: pianta piano interrato, agg. nov. 2011;
- 3.i Alloggi e social housing: pianta piano terra, agg., genn. 2011;
- 3.l Alloggi e social housing: pianta piano primo, agg. nov. 2011;
- 3.m Alloggi e social housing: pianta piano secondo, agg. nov. 2011;
- 3.n Alloggi e social housing: pianta piano terzo, agg. nov. 2011;
- 3.o Alloggi e social housing: prospetti e sezioni, agg. nov. 2011 ;
- 3.p Opere di urbanizzazione: reti idrica e fognarie, agg. nov. 2011;
- 3.q Opere di urbanizzazione: reti metano e telefonica, agg. nov. 2011;
- 3.r Opere di urbanizzazione: reti elettrica e pubblica illuminazione, agg. nov. 2011;
- 3.s Progetto opere di urbanizzazione, agg. nov. 2011;
4. Relazioni specialistiche
- 4.a Relazione progetto reti idrica e fognarie, agg. nov. 2011 ;
- 4.b Relazione progetto pubblica illuminazione, agg. nov. 2011 ;

sal

CA

- 4.c Relazione antincendio piano interrato e centro di aggregazione culturale, commerciale e terziario, agg. nov. 2011;
- 4.d Piano di zonizzazione acustica, agg. genn. 2012 ;
- 4.e Relazione superamento barriere architettoniche, agg. genn. 2012 ;
- 4.f Relazione di compatibilità col P.T.C.P. di Avellino, agg. genn. 2012 ;
- 1.1 Calcolo volumetrie esistenti di progetto, agg. febb. 2012;
- 1.2 Quadro economico, agg. febb. 2012;
- 1.3 Piano economico-finanziario, agg. febb. 2012;
- 1.4 Destinazione d'uso aree di intervento, agg. febb. 2012;
- 1.6 Piano di zonizzazione acustica – integrazione, agg. febb. 2012 ;
- 1.7 Opere di urbanizzazione: rete idrica-fognaria, agg. febb. 2012;
- 1.8 Protocollo ITACA - CAMPANIA sintetico, agg. febb. 2012;
- 1.9 Titolo di proprietà, agg. febb. 2012;

- **Schema di convenzione**, rimodulato ed integrato secondo le indicazioni di cui al 5° Tavolo Tecnico regionale del 17.6.2011, di cui al "Programma di edilizia residenziale sociale e di riqualificazione di ambiti degradati e dismessi (ex D.G.R.C. n. 396/2009) – Iniziativa in via Risorgimento, Frazione Piano".

▪ **Pareri/assensi/nulla-osta:**

- **Parere favorevole con prescrizioni**, reso ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 dal Dirigente del Settore Provinciale del **Genio Civile di Avellino**, A.G.C. 15 della Regione Campania, giusto Decreto Dirigenziale n. 221 del 14.12.2011 (comunicazione prot. n. 951219 del 15.12.2011, acquisita agli atti dell'Ente in pari data al n. 22551).
- **Esclusione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** per l'area oggetto dell'intervento in questione, così come formulata in sede di 1ª seduta della CdS, richiamata nella determina comunale conclusiva n. 19 del 05.04.2012 a firma del RUP del Comune di Montoro Inferiore e ratificata con successiva Delibera di G.C. n. 117 del 06.07.2012.
- **Parere endoprocedimentale del Dirigente del Settore Politica del Territorio**, A.G.C. 16 della Regione Campania (nota prot. 20767 dell'11.1.2012, acquisita agli atti dell'Ente procedente in pari data al n. 536).
- **Nulla osta della Società "Alto Calore Servizi s.p.a."**, reso in seno alla seduta della Conferenza di Servizi dell'11.1.2012 dal Soggetto legittimato, così come integrato con nota prot. 2502 U del 12.3.2012, nota acquisita agli atti del Comune di Montoro Inferiore in data 21.3.2012 al prot. 4461, con la quale il Direttore Generale ha dato atto dell'avvenuto recepimento, nella documentazione integrativa depositata dal proponente, delle prescrizioni indicate nella seduta della Conferenza di Servizi dell'11.01.2012.
- **Dichiarazione di coerenza** alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'**Amministrazione Provinciale di Avellino** con deliberazione di G.P. n. 196 del 21.10.2010, dichiarazione prot. 11942 del 29.2.2012 acquisita agli atti dell'Amministrazione Comunale in pari data al prot. 3207, a cura del dirigente del Servizio "Accordi di Programma e Conferenze di Servizi" – Settore Urbanistica - quale Soggetto legittimato, così ratificata con Delibera di G. P. n. 81 del 28.06.2012.
- **Parere igienico-sanitario favorevole** all'intervento reso dal Dirigente Medico e dal Direttore U.O.C. Igiene e Sanità pubblica della **Azienda Sanitaria Locale di Avellino** (comunicazione prot. 4018 del 29.02.2012, acquisita agli atti dell'Amministrazione Comunale in pari data al n. 3234).
- **Nulla osta di fattibilità** ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 1° agosto 2011, n. 151, prot. 2244 del 28.2.2012 acquisito agli atti dell'Amministrazione Comunale in data 29.2.2012 al prot. n. 3210, reso dal **Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Avellino**, Ufficio Prevenzione, con prescrizioni.
- **Parere favorevole reso dal Commissario Straordinario dell'Autorità di Bacino del Sarno**, prot. 373 del 12.3.2012 acquisito agli atti del Comune di Montoro Inferiore in pari data al prot. 3894, con prescrizioni.
- Nota prot. 4792 del 27.3.2012 del R.U.P. del Comune di Montoro Inferiore, dove si evidenzia la non interferenza del progetto sulla piattaforma scolante consortile con conseguente esautività del giudizio espresso dai diversi Soggetti invitati alla Conferenza di Servizi ai fini dei previsti pareri, nulla osta ed assensi richiesti.

Articolo 5

(Impegni ed obblighi delle parti)

1. Impegni ed obblighi del Comune di Montoro Inferiore

Al fine di consentire la completa attuazione del presente "Programma edilizio" il Comune, per il tramite del RUP, si impegna e si obbliga:

- a) ad attuare, preventivamente, le necessarie verifiche circa l'esistenza dei presupposti di ordine tecnico ed amministrativo necessari per conseguire la realizzazione del Programma edilizio, anche in ordine alla sua rispondenza alla normativa vigente, con particolare riguardo al perseguimento degli standard efficienza energetica e sostenibilità ambientale e compatibilità degli interventi, alle indicazioni del progetto definitivo e alla capacità tecnico - finanziaria del soggetto proponente e/o del soggetto attuatore degli interventi;
- b) a garantire l'attuazione e la realizzazione del Programma edilizio anche attraverso forme di coordinamento e verifica con il soggetto proponente Soc. Pastificio Vietri degli atti di gara e di relative procedure per la scelta del soggetto attuatore, ai sensi della normativa vigente in materia di lavori pubblici, servizi e forniture (D. lgs. 163/2006 e s.m.i.);
- c) a svolgere la funzione di coordinamento e controllo sulla realizzazione di tutti i lavori inerenti il programma costruttivo, verificando il rispetto delle prescrizioni contrattuali e degli obblighi posti in Convenzione con il soggetto proponente.
- d) ad espletare e perfezionare ogni adempimento procedurale e complementare necessario al rispetto del cronoprogramma in ordine alla realizzazione degli interventi, per l'area in esame, nonché alle attività connesse alla delocalizzazione del Pastificio Vietri spa;
- e) ad effettuare le necessarie verifiche in fase di attuazione degli interventi, relativamente alle indicazioni e prescrizioni, in tema di efficienza energetica e qualità architettonica, con riferimento alle disposizioni regionali in materia, al fine di consentire l'attività di verifica del Comitato di Monitoraggio, di cui al successivo art. 7.

2. Impegni della Regione Campania

La Regione Campania si impegna, nelle rispettive sedi istituzionali e nell'ambito delle proprie competenze, a concorrere alla definizione del Programma, riconoscendone l'interesse pubblico e la pubblica utilità alla sua attuazione che risulta in linea con le disposizioni nazionali e con le disposizioni regionali in materia di edilizia residenziale sociale, in quanto finalizzato alla risoluzione delle problematiche abitative e alla riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbano esistente nonché a perseguire obiettivi sociali e di sostenibilità ambientale.

Articolo 6

(Varianti urbanistiche)

Il presente Accordo di Programma costituisce variazione allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) del Comune di Montoro Inferiore, che produce i suoi effetti esclusivamente per l'ambito di attuazione del presente programma edilizio, nei limiti e nel rispetto degli indici urbanistici, così come definiti nella documentazione progettuale allegata al presente Accordo. In caso di mancata, parziale o difforme attuazione del programma costruttivo, la variante urbanistica decadrà con le modalità specificamente previste dall'art. 8 della presente Accordo.

Articolo 7

(Monitoraggio del Programma)

Le parti convengono che le fasi di attuazione e realizzazione del Programma edilizio, in relazione, in particolare, alle attività, di controllo sull'ottemperanza delle prescrizioni e di verifica dell'efficacia del presente Accordo, di cui ai successivi art.8 e art. 9, nonché di accertamento circa il perseguimento degli obiettivi di efficienza energetica e sostenibilità ambientali e degli obblighi posti in capo al Comune, art. 3 e art. 5, saranno oggetto di vigilanza da parte di un Comitato di Monitoraggio, presieduto dal Sindaco o suo delegato e composto da un dirigente o funzionario del Comune e da un dirigente o funzionario della Regione Campania, all'uopo nominati.

Articolo 8 (Prescrizioni)

1. L'attuazione del presente Accordo è subordinata alla delocalizzazione dell'attività industriale del pastificio Vietri s.p.a., nell'ambito del P.I.P. alla località Leone, ed alla prosecuzione di detta attività industriale senza soluzione di continuità, in uno con l'avvio del Programma edilizio, secondo la tempistica di cui al cronoprogramma.
2. E' posta in capo all'Amm.ne Com.le, l'obbligo di organizzare e controllare l'attivazione e messa a punto del processo operativo teso alla completa attuazione dell'intervento in armonia con quanto già disposto all'art 5, punti a) e d), del presente Accordo e di verificare preliminarmente la capacità economico-finanziaria ed organizzativa del soggetto proponente e/o del soggetto attuatore.
3. La mancata delocalizzazione, nonché la mancanza di soluzione di continuità della suddetta attività produttiva, costituisce agli effetti del presente Accordo, decadenza della variante urbanistica con conseguente fattispecie di inadempimento determinando la non conformità urbanistica dell'intervento edilizio, nell'area dismessa, anche ai fini delle successive alienazioni.
4. Nel perseguimento degli obiettivi di qualità urbana e sostenibilità del Programma, di cui all'art. 3 del presente Accordo, restano confermate tutte le prescrizioni contenute nei diversi pareri resi sul "Programma edilizio" e richiamate nella determina comunale conclusiva n. 19 del 05.04.2012, a firma del RUP del Comune di Montoro Inferiore, riportate nel precedente art. 4, e che qui si intendono integralmente richiamati.
5. Il contenuto, le disposizioni e gli effetti di cui ai precedenti comma dovranno essere specificamente recepiti nello schema di convenzione definitivo, sottoscritto dall'Amm.ne Com.le di Montoro Inferiore e dal proponente privato, all'atto del rilascio del permesso di costruire del programma costruttivo.

Articolo 9 (Efficacia e durata dell'Accordo)

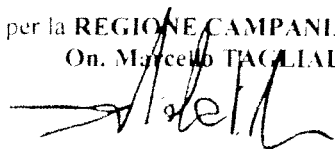
1. L'Accordo sottoscritto tra le parti è approvato, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, del 4 agosto 2011, n. 5, con atto formale del Sindaco del Comune di Montoro Inferiore, previa ratifica del Consiglio Comunale entro i 30 giorni, pena la decadenza dell'accordo stesso, secondo quanto disposto ai sensi dell'art. 12, comma 14 della L.R. n. 16/04 e s.m.i.
2. L'accordo, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale, avrà efficacia a partire dalla data della sua pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Campania.
3. L'approvazione dell'Accordo, a norma dell'art. 12, comma 13, della Legge regionale 28 dicembre 2004, n. 16 equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste, produce gli effetti dell'intesa di cui al D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, articolo 81, e al D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e determina le conseguenti variazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, nei limiti di cui in premessa e così come specificatamente individuati nei documenti allegati al presente atto e riassunti nel precedente art. 4.
4. La dichiarazione di pubblica utilità cessa di avere efficacia se le opere non avranno inizio entro due anni dalla data di approvazione dello stesso e comunque non si concluderanno entro e non oltre i termini fissati dal cronoprogramma allegato allo schema di convenzione del programma edilizio, e/o per gli effetti, di cui al punto 3 dell'art. 8 del presente Accordo.

Articolo 10 (Disposizioni conclusive)

Per quanto non previsto dal presente Accordo si rinvia alla vigente disciplina generale dell'Accordo di Programma di cui all'art. 12 della legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16 e s.m.i. ed all'art. 34 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.

Letto confermato e sottoscritto, il

per la **REGIONE CAMPANIA**
On. Marcello TAGLIALATELA



per il **COMUNE di MONTORO INFERIORE**
Salvatore Antonio CARRATU'



Accordo di Programma denominato "Programma di Edilizia Residenziale Sociale e di riqualificazione di ambiti urbani degradati e dismessi in via Ki-organismo "Frazione Piano" nel Comune di Montoro Inferiore (AV)