



Consiglio Regionale della Campania

Il Vice Presidente

Consiglio Regionale della Campania

Prot. Gen. 2011.0015104/P

Prot. SETSG 2011.0000567/P

Del 14/06/2011 16:30:45

Al Presidente della IV Commissione
Consiliare permanente

Ai Presidenti dei Gruppi Consiliari

Al Segretario della Giunta Regionale

SEDE

Oggetto:

1) Delibera di Giunta regionale n.3 del 15 gennaio 2011 "Comune di cava dei Tirreni (SA)- Variante piano regolatore Generale per la trasformazione di un' area ex cartiera in via XXV luglio e realizzazione di una struttura con caratteristiche produttive polifunzionali "Cavamarket Headquarters project" Società Trade Real Estate S.P.A." in variante al Piano Urbanistico Territoriale dell'area Sorrentino-Amalfitana di cui alla legge regionale n.35 del 27/06/1987 e segg.

Reg.n.1308

2) Delibera di Giunta regionale n.587 del 27/03/2009 "Articolo 12 della Legge regionale n° 16 del 2004 . Accordo di programma per la realizzazione di un struttura alberghiera con annesso centro congressuale nel Comune di Gragnano (NA) . Proposta al Consiglio Regionale per la realizzazione in deroga alle prescrizioni dettate dall'articolo 5 della legge regionale n°35 del 1987 - Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentino - Amalfitana (PUT).

Reg.n.942

Si rinviando gli atti deliberativi in oggetto per ulteriori approfondimenti alla:

IV Commissione Consiliare permanente per l'esame.

Il Dirigente del Servizio
dott. Lucio Varriale

Il Segretario Generale
dott. Alfredo Aurilio

E.G.

Il Vice Presidente
Antonio Vallante

15. Gruppo 2011

234



Consiglio Regionale della Campania

Giunta Regionale della Campania

Delibera di Giunta

Prot. Gen. 2009.0005305/A

Del. 03/04/2009 11.05.52

Da: CR A. SERDA

Area Generale di Coordinamento:

A.G.C. 16 Governo del territorio, Beni Ambientali e Paesistici ATTIVITA' AMM.VA

REG. GEN. N. 842/II

N°	Del	A.G.C.	Settore	Servizio
587	27/03/2009	16	5	2

Oggetto:

art. 12 L.R. 16/2004. Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura alberghiera con annesso centro congressuale nel Comune di Gragnano (NA). Proposta al Consiglio Regionale per la realizzazione in deroga alle prescrizioni dettate dall'Art. 5 della L.R. 35/87 - Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentina-Amalfitana (PUT) - con allegato.

Dichiarazione di conformità della copia cartacea:

Il presente documento, ai sensi del T.U. dpr 445/2000 e successive modificazioni è copia conforme cartacea del provvedimento originale in formato elettronico, firmato elettronicamente, conservato in banca dati della Regione Campania.

Estremi elettronici del documento:

Documento Primario : B46206D25744E6C04F5390E2EF4CC3CDD2838BAA

Allegato nr. 1 : E8B7F760BDA8505DCCE7F3AD14619C5E46092DD7

Frontespizio Allegato : A53EE1D89F6C33F8A94003D94EB60F9B60765960

Pagina 1 di 1

Deliberazione N. 587

Assessore

Assessore Cundari Gabriella



Area

Settore

16

5

Regione Campania

GIUNTA REGIONALE

SEDUTA DEL

27/03/2009

ATTIVITA' AMM.VA

REG. GEN. N. PL2 /II

PROCESSO VERBALE

Oggetto :

art. 12 L.R. 16/2004. Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura alberghiera con annesso centro congressuale nel Comune di Gragnano (NA). Proposta al Consiglio Regionale per la realizzazione in deroga alle prescrizioni dettate dall'Art. 5 della L.R. 35/87 - Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentina-Amalfitana (PUT) - con allegato.

1)	Presidente	Antonio	BASSOLINO	PRESIDENTE
2)	Vice Presidente	Antonio	VALIANTE	
3)	Assessore	Ennio	CASCETTA	
4)	"	Andrea	COZZOLINO	ASSENTE
5)	"	Gabriella	CUNDARI	
6)	"	Mariano	D'ANTONIO	
7)	"	Alfonsina	DE FELICE	
8)	"	Corrado	GABRIELE	
9)	"	Walter	GANAPINI	ASSENTE
10)	"	Nicola	MAZZOCCA	
11)	"	Angelo	MONTEMARANO	ASSENTE
12)	"	Claudio	VELARDI	ASSENTE
	Segretario	Maria	D'ELIA	

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal Settore e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Dirigente del Settore a mezzo di sottoscrizione della presente

PREMESSO CHE

- l'art 12 della Legge Regionale n°16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul Governo del Territorio" disciplina le modalità di svolgimento degli Accordi di Programma quale strumento di concertazione e raccordo tra la Regione ed altre Amministrazioni Pubbliche al fine di garantire la composizione concertata tra una pluralità di interessi pubblici;
- il Presidente della Giunta Regionale, o il Presidente della Provincia o il Sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sugli interventi oggetto dell'accordo promuove la conclusione dell'Accordo di Programma secondo le modalità del detto art. 12 della L.R.16/04 procedendo, previa espressa dichiarazione dell'interesse pubblico sull'intervento proposto, alla convocazione di apposita conferenza di servizi per acquisire i pareri tecnici previsti dalla normativa vigente;
- nel caso in specie, il Sindaco del Comune di Gragnano, ai sensi dell'art.12 della L.R. 22 dicembre 2004 n°16, su richiesta della società Medusa s.r.l., ha convocato in data 02/05/06 la Conferenza di Servizi preordinata alla conclusione di un Accordo di Programma per l' approvazione del progetto "realizzazione di una struttura alberghiera con annesso centro congressuale";
- l'intervento, dichiarato di interesse pubblico dalla Giunta Comunale con Delibera n°107 del 07.04.06 consiste nella realizzazione di una struttura alberghiera con annesso centro congressuale della capacità ricettiva di 238 posti letto, centro congressuale, centro banchettistica, area fitness e benessere e rientra nei progetti di attuazione del Contratto d'Area Torrese-Stabiese II° protocollo aggiuntivo – CIPE –La Medusa s.r.l.;
- per quanto riguarda l'aspetto urbanistico ed ambientale, le Amministrazioni coinvolte (Comune, Amministrazione Provinciale, Soprintendenze, Giunta Regionale) pur approvando l'intervento per le rispettive competenze convengono che esso non è conforme alle prescrizioni dell'art 5 (norme di salvaguardia) del PUT (L.35/78) - che vieta il rilascio di concessioni ai sensi della L.10/77 - in quanto opera privata seppure di interesse pubblico; oltre a necessitare di una variante al PRG per la trasformazione di una parte di zona omogenea (part .cat 1706 e 1708) da B4 (attività residenziale) a G (attività turistica), in una alla variazione di adeguamento del PRG del Comune di Gragnano della destinazione d'uso susseguente all'utilizzo a fini urbanistici per attività turistica, dei suoli B4 e dell'utilizzo dell'istituto dell'asservimento di un suolo contiguo;
- a tal ragione, anche in virtù di quanto argomentato e disciplinato con la L.R.35/78 all'art.5, si rende necessario sottoporre al Consiglio Regionale competente in materia una richiesta di deroga alle norme del Piano Urbanistico Territoriale (P.U.T.) L.R.35/87 – Penisola Sorrentina Amalfitana, finalizzata all'attuazione dell'intervento oggetto dell'Accordo di Programma;
- l'Accordo di Programma sottoscritto il 16 gennaio 2009, per gli aspetti di rispettiva competenza è stato ratificato dal Comune di Gragnano e dall'Amministrazione Provinciale di Napoli. e quindi meritevole di essere proposto ai fini della sua realizzazione, al Consiglio Regionale per la necessaria deroga a quanto dettato dalle disposizioni dello stesso PUT di cui all'art.5 della LR 35/87, che prevede per i Comuni che non hanno adeguato il PRG alle norme prevalenti del PUT, la sola realizzazione di opere pubbliche;
- la Giunta Regionale, vista l'istruttoria prodotta dal Settore Monitoraggio e Controllo Accordi di Programma, con delibera n. 1172 del 11/07/2008 ha stabilito la partecipazione alla conclusione dell'Accordo di Programma de quo e demandato ad apposito Atto di Giunta la richiesta al competente Consiglio Regionale della necessaria deroga alle disposizioni di cui all' art. 5 della L.R. 35/87, per la realizzazione dell'intervento di che trattasi;

ATTESO CHE

- con la conferenza dei servizi del 24/01/2008 conclusiva, preordinata alla stipula dell'Accordo di Programma è stato approvato il progetto definitivo con l'acquisizione di tutti i pareri favorevoli rilasciati dalle amministrazioni interessate al procedimento;
- in data 16/01/2009 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma tra la Regione Campania, la Provincia di Napoli, il Comune di Gragnano e il Rappresentante della società La Medusa s.r.l. con la clausola di proporlo al Consiglio Regionale per la necessaria deroga del ripetuto art. 5; della L.R.35/78;
- lo stesso accordo, ai fini di cui ai commi 13 e 14 art. 12 della L.16/04 è stato ratificato dal Consiglio Comunale di Gragnano con Delibera n. 6 del 22/01/2009 e dalla Giunta Provinciale di Napoli con Delibera n.92 del 29/01/2009;

PRESO ATTO CHE

- tutta la documentazione concernente la definizione del predetto accordo, comprensiva di tutti gli atti della conferenza di servizi riguardanti gli elaborati progettuali, i pareri favorevoli rilasciati dalle amministrazioni interessate alla realizzazione dell'opera, gli atti pubblici prodotti dalle amministrazioni interessate, è agli atti del Settore 05 – Monitoraggio e Controllo degli Accordi di Programma - A.G.C.16 - Assessorato Gestione del Territorio;

VISTO

- la L.241/90 e ss. mm. e ii.;
- la Legge Regionale 16/2004 art.12;
- la Legge Regionale 35/87 art.7 e sue modifiche ed integrazioni;
- la Deliberazione di G.R. N.1172 del 11/07/2008 ;
- la Delibera di G.R. n° 635 del 21.05.2005

PROPONE e la Giunta in conformità a voto unanime

DELIBERA

Per tutto quanto espresso in narrativa e che qui si intende riportato e confermato, di:

- 1) sottoporre al Consiglio Regionale, competente in materia, la richiesta di deroga alle prescrizioni di cui all'art.5 della L.R.35/87- PUT, finalizzata a rendere possibile la realizzazione della struttura alberghiera con annesso centro congressuale oggetto dell'allegato Accordo di Programma, stipulato in data 16/01/2009 tra la Regione Campania, l'Amministrazione Provinciale di Napoli, il Comune di Gragnano e la società "La Medusa s.r.l.";
- 2) stabilire che tutta la documentazione concernente la definizione Accordo di Programma è custodita e consultabile presso l'Assessorato alla Gestione del Territorio- Settore 05 - Monitoraggio e Controllo Accordi di Programma - stante l'impossibilità tecnica di inoltrare in via informatica;
- 3) trasmettere il presente Atto all'Assessore al Governo del Territorio, all'AGC Gabinetto Presidente Giunta Regionale, all'AGC 16 Governo del Territorio Tutela beni Paesaggistici e Ambientali, alla Segreteria di Giunta Regionale – Servizio 04 al Settore 05 Monitoraggio e Controllo degli Accordi di Programmi dell'AGC 16 per quanto di competenza.



GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

DELIBERAZIONE n°	587	del	27/03/2009	AREA 16	SETTORE 5	SERVIZIO 2
------------------	-----	-----	------------	------------	--------------	---------------

OGGETTO :

art. 12 L.R. 16/2004. Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura alberghiera con annesso centro congressuale nel Comune di Gragnano (NA). Proposta al Consiglio Regionale per la realizzazione in deroga alle prescrizioni dettate dall'Art. 5 della L.R. 35/87 - Piano Urbanistico Territoriale dell'Area Sorrentina-Amalfitana (PUT) -. con allegato.

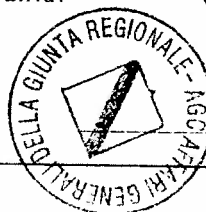
QUADRO A				
	CODICE	COGNOME	MATRICOLA	FIRMA
PRESIDENTE ASSESSORE		<i>Assessore Cundari Gabriella</i>	_____	_____
DIRIGENTE SETTORE		<i>Arch. Di Lorenzo Agostino</i>	_____	_____
IL COORDINATORE AREA		<i>D.ssa Adinolfi Maria</i>	_____	_____

VISTO IL DIRIGENTE SETTORE ATTIVITA' ASSISTENZA GIUNTA	COGNOME	FIRMA
DATA ADOZIONE	27/03/2009	INVIATO PER L'ESECUZIONE IN DATA 30/03/2009

ALLE SEGUENTI AREE E SETTORI GENERALI DI COORDINAMENTO:

Dichiarazione di conformità della copia cartacea:

Il presente documento, ai sensi del T.U. dpr 445/2000 e successive modificazioni è copia conforme cartacea dei dati custoditi in banca dati della Regione Campania.



Firma



REGIONE CAMPANIA
Prot. 2009. 0040042 del 16-01-2009 ore 15,49
Dest.: PROVINCIA DI NAPOLI, COMUNE DI GRAGNANO;
MEDUSA S.R.L.
Fascicolo: 2009.ALVM/1/1.200



ACCORDO DI PROGRAMMA

AI SENSI DELL'ART. 12 L. R. Campania 16/04

TRA

LA REGIONE CAMPANIA

LA PROVINCIA DI NAPOLI

IL COMUNE DI GRAGNANO

LA SOCIETA' LA MEDUSA S.R.L.

per

la definizione ed attuazione di un intervento di realizzazione di una
struttura turistico alberghiera nel Comune di Gragnano

In considerazione che in data 5/11/2008, presso la sede dell'Assessorato al Governo del Territorio era stato sottoscritto tra la Regione Campania, La Provincia di Napoli, il Comune di Gragnano e la società Medusa s.r.l. l'Accordo di Programma per la definizione ed attuazione di un intervento di realizzazione di una struttura turistica alberghiera nel Comune di Gragnano, che l'atto di ratifica della Provincia di Napoli era stato deliberato in data 11/12/2008, oltre il termine di cui al comma 14 dell'art.12 della L.R.16/04, pertanto il predetto accordo è decaduto ope legis,

che in virtù dell'espressione positiva comunque resa dalla Provincia di Napoli con il richiamato deliberato e dei pareri già acquisiti nella Conferenza di Servizi conclusasi in data 24/01/2008, si ritiene di poter procedere alla presente nuova sottoscrizione dell'Accordo de quo.

Il giorno 16 del mese di gennaio 2009, a seguito della rinnovata convocazione dell'Assessore Regionale al Governo del Territorio sono presenti presso la Regione Campania:

- 1) per la Regione Campania: l'Assessore Gabriella Cundari, nata a Napoli il 24/1/1945, C.F. CNDGRL45A64F839Y giusta delega Delibera di G.R.n.1172 dell'11/07/2008
- 2) per la Provincia di Napoli: l'Assessore Francesco Domenico Moccia nato ad Afragola (NA) il 17/1/1949, C.F. MCCFNC49A17A084B, giusta delega Decreto Presidenziale n.1449 del 9/9/2004;
- 3) per il Comune di Gragnano: il ViceSindaco sig. Sicignano Francesco nato a S. Antonio Abate il 5/10/1959 C.F. SCGFNC59R051300L
- 4) per la Società La Medusa s.r.l. il sig. Irollo Piero nato a Gragnano il 30/5/1932 C.F. RLLCRI 32E30E131S

PREMESSO CHE

-in data 24.02.2005, prot. n. 4024, la società La Medusa s.r.l. ha richiesto al Comune di Gragnano l'approvazione di un progetto definitivo relativo alla realizzazione di una struttura alberghiera con annesso centro congressuale, articolata come segue:

- a) Struttura alberghiera della capacità ricettiva di 246 posti letto;
- b) Centro congressuale;
- c) Centro per banchettistica;
- d) Area fitness e benessere.

- l'area interessata dall'intervento ricade in zona sottoposta a Vincolo archeologico Cs "Area di tutela archeologica", nonché in zona di "Pericolosità bassa o trascurabile" secondo il "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico", adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Sarno con delibera n° 11 del 10.04.2002, pubblicata sul bollettino della Regione Campania n° 21 del 22.04.2002;
- la medesima area è, altresì, sottoposta a vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ricade in zona classificata dal P.U.T. dell'area Sorrentina-amalfitana come zona territoriale 4 "Riqualificazione insediativi e ambientale di 1° grado" ed è classificata, ai sensi del P.R.G. del Comune di Gragnano, approvato con Decreto Commissario ad Acta n. 11/87 del 20.07.1987, non adeguato al P.U.T., come segue:

particella 1202- zona G1 "Alberghiera" con indice di fabbricazione fondiaria di 3 mc/mq;

particella 1203

- zona G1 "Alberghiera" con indice di fabbricazione fondiaria di 3 mc/mq;

particella 1706

- zona B4 "Integrazione urbana" con indice di fabbricazione fondiaria di 3 mc/mq;

particella 1708

- zona B4 "Integrazione urbana" con indice di fabbricazione fondiaria di 3 mc/mq.;

- per l'attuazione dell'intervento, qualificato di interesse pubblico dal Comune di Gragnano – giusta delibera di G.C. n. 107 del 07.04.2006 e successiva delibera di G.C. n. 327 del 24.11.2006 – in quanto finalizzato a realizzare una struttura ricettiva e, pertanto, idoneo a soddisfare esigenze di ricettività turistica, si è reso necessario il ricorso all'istituto dell'accordo di programma ai sensi dell'art. 12 della L.R. Campania n. 16/2004, per l'approvazione dello stesso in deroga al PUT di cui alla L.R. n. 35/87 ed in particolare ai limiti previsti dall'art. 5 e dall'art. 10 della medesima legge;
- in data 24.01.2008 la conferenza di servizi preordinata alla stipula dell'Accordo di Programma approvava all'unanimità il progetto definitivo dell'intervento a farsi, acquisendo i pareri che di seguito si esplicitano:

1. Parere favorevole della Soprintendenza Archeologica di Pompei con nota acquisita al protocollo del Settore Urbanistica del Comune di Gragnano l'11.08.2006 al n° 814;
2. Parere favorevole della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali di Napoli e Provincia con nota acquisita al protocollo del Settore Urbanistica del Comune di Gragnano il 23.01.2008 al n° 92 a conferma del parere già esplicitato con nota 18186 del 27.06.2007;
3. Parere di conformità del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Napoli prot. n° 4670/07 del 17.01.2008;
4. Parere favorevole dell'Autorità di Bacino del Sarno rilasciato con nota prot. n° 0113 del 21.01.2008 a conferma del parere favorevole già rilasciato con deliberazione del Comitato Istituzionale nella seduta del 12.07.2007;
5. Parere di compatibilità ex art. 89 del DPR 380/2001 e L.R. 9/83 art. 15 rilasciato dal Settore Genio Civile di Napoli repertorio n° 28 del 29.05.2007;

L. S. M.

G. S. M.

6. Osservazioni e prescrizioni dell'Unità Operativa Prevenzione Collettiva 90 del Dipartimento di Prevenzione dell'ASL NA5 reso con nota prot. 101 del 24.01.2008;
 7. Parere favorevole di Valutazione Ambientale Strategica reso dal Comitato Tecnico dell'Ambiente della Regione Campania reso nella seduta del 13.12.2006 e trasmesso con nota prot. n° 2007.004300 del 16.01.2007;
 8. Parere favorevole della Commissione Ambientale del Comune di Gragnano espresso nella seduta del 28.11.2007 – verbale n. 33/07;
- i pareri dell'Amministrazione Provinciale di Napoli e della Regione Campania per il tramite del Settore Monitoraggio e Controllo degli Accordi di Programma sono stati resi in sede di Conferenza dei Servizi ed esplicitati nel relativo verbale del 24.01.2008.

- Tanto premesso, le parti, come sopra costituite:

nel prendere atto che l'intervento di cui all'allegato progetto costituisce variazione al PRG per la trasformazione di una parte di zona omogenea (part. cat. 1706 e 1708) da B4 (attività residenziale) a G (attività turistica), in una alla variazione di adeguamento del PRG del Comune di Gragnano, della destinazione d'uso susseguente all'utilizzo a fini urbanistici per attività turistica, dei suoli B4 e dell'asservimento del suolo individuato dalla part. cat. 1203 al suolo di cui alla part. cat. 1202.

L'intervento non è conforme, in quanto opera privata seppure di interesse pubblico, alle prescrizioni dell'art. 5 (norme di salvaguardia) del PUT (L.35/78) che vieta il rilascio di concessioni ai sensi della L.10/77 ed all'art.10 del PUT medesimo, riguardo al proporzionamento delle superfici utili lorde da destinare agli usi terziari di proprietà privata che per la sub area 2 non può eccedere i 3mq per abitante.

Constata la portata pubblicistica dell'intervento, dichiarata giusta delibera di Giunta Municipale n. 107/2006, preordinato alla realizzazione di una struttura turistico ricettiva, attraverso cui:

- i. si qualifica un'area di rilevantissimo interesse paesistico-ambientale;
- ii. si incrementa la ricettività turistica in zona di elevata affluenza di utenti;
- iii. si incrementa l'occupazione e si migliorano le condizioni socio-economiche del territorio di Gragnano caratterizzato da endemica crisi occupazionale;
- iv. si interviene per migliorare la vivibilità di un'area di enorme valore paesistico, ambientale, culturale e storico.

convergono e stipulano il seguente

ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo di programma che è redatto secondo la disciplina di cui all'art. 12 della L.R. Campania n. 16/04 e nel rispetto delle direttive definite con Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 635/05.


4

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo gli atti amministrativi, progettuali ed urbanistici di seguito elencati:

Tav. A	Relazione Tecnica Illustrativa
Tav. B	Titoli di proprietà
Tav. C	Documentazione fotografica
Tav. C.1	Documentazione fotografica
Tav. E	Studio d'inserimento Territoriale e Ambientale
Tav. F	Relazione paesaggistica
Tav. 1.1	Inquadramento Territoriale
Tav. 1.2	Inquadramento Vincolistico
Tav. 1.3	Inquadramento Urbanistico
Tav. 1.4	Verifiche Parametri Urbanistici
Tav. 1.5	Opere di Urbanizzazione Primaria
Tav. 2.1.1	Planimetria dello Stato Attuale
Tav. 2.1.2	Profili dello Stato Attuale
Tav. 2.2.1	Planimetria di Progetto
Tav. 2.2.2	Profili di Progetto
Tav. 3.1	Planimetria di Progetto
Tav. 3.2.1	Corpo A-B Pianta Piano Secondo Sottostrada
Tav. 3.2.2	Corpo A-B Pianta Piano Primo Sottostrada

Tav. 3.2.3	Corpo A-B Pianta Piano Terra
Tav. 3.2.4	Corpo A-B Pianta Piano Primo
Tav. 3.2.5	Corpo A-B Pianta Piano Secondo
Tav. 3.2.6	Corpo A-B Pianta Lastrico Solare di Copertura
Tav. 3.2.7	Corpo A-B Pianta Copertura
Tav. 3.2.8	Corpo C Pianta Piano Primo Sottostrada
Tav. 3.2.9	Corpo C Pianta Piano Terra
Tav. 3.2.10	Corpo C Pianta Piano Primo
Tav. 3.2.11	Corpo C Pianta Copertura
Tav. 3.3.1	Sezione A-A
Tav. 3.3.2	Sezione B-B
Tav. 3.3.3	Sezione C-C
Tav. 3.3.4	Sezione D-D
Tav. 3.3.5	Sezione E-E
Tav. 3.4.1	Prospetto Sezione Corpo A 1/1-2/2-3/3
Tav. 3.4.2	Prospetto Sezione Corpo B 4/4-5/5-6/6
Tav. 3.4.3	Prospetto Sezione Corpo C 7/7-8/8-9/9-10/10
Tav. 5.1	Piante e Prospetti
Tav. 5.2	Assonometrie
Tav. 5.3	Prospettive

ART. 2

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- Il presente Accordo di Programma ha ad oggetto la definizione e l'approvazione di un intervento finalizzato alla realizzazione di una struttura alberghiera con annesso centro congressuale, articolata come segue:

- a) Struttura alberghiera della capacità ricettiva di 234 posti letto;
- b) Centro congressuale;
- c) Centro per banchettistica;
- d) Area fitness e benessere.

ART. 3

Il programma di attuazione dell'intervento è definito in un'unica fase mediante realizzazione dell'intervento progettato, come approvato in sede di conferenza dei servizi,

ART. 4

Il costo complessivo dell'intervento oggetto del presente accordo è quantificato in € 14.256.000 (quattordicimilioniduecentocinquantasei euro) e suddiviso secondo le seguenti voci e fasi di esecuzione:

SPESE

ELENCO DELLE SPESE (compresi gli eventuali "servizi annessi") (in migliaia di euro)	Spese dirette (euro)	Spese in leasing (euro)
OPERE MURARIE E ASSIMILABILI		
Capannoni e altre strutture a destinazione specifica		
- (singole descrizioni)		
Totale capannoni e altre strutture a destinazione specifica		
Fabbricati civili per attività turistica, uffici e servizi sociali (nuovi o adeguamenti)		
- Fabbricati per attività turistico-ricreativa come da computo metrico estimativo	8.323	
Totale fabbricati civili per attività turistica, uffici e servizi sociali	8.323	
Impianti generali e relativi allacciamenti alle reti esterne		
- Impianto di riscaldamento/condizionamento come da computo m.e.	1.406	
- Condizionamento		
- Impianto Idrico sanitario come da computo m.e.	463	
- Impianto Elettrico e telefonico come da computo m.e.	965	
- Impianto Fognario come da computo m.e.	56	
- Metano		
- Aria compressa		
- Telefonico		
- Altri impianti generali come da computo m.e.	571	

Foru

Spalto

<i>(antincendio, ascensori, elevatori, ecc.)</i>		
Totale impianti generali	3.461	
Strade, piazzali, recinzioni, ferrovia		
- Strade e parcheggi come da computo m.e.	68	
- Piazzali come da computo m.e.	60	
- Recinzioni come da computo m.e.	239	
- Allacciamenti ferroviari		
- Tettoie		
- Cabine metano, elettriche, ecc.	115	
- Basamenti per macchinari e impianti		
- Altro		
Totale strade, piazzali, recinzioni, ferrovie, ecc.	482	
Opere varie		
Bagni e sanitari camere (150)	780	
Bagni sanitari aree comuni (n. 20)	30	
N. 1 piscina coperta	180	
N. 1 centro Benessere	1.000	
Totale opere varie	1.990	
Totale opere murarie e assimilabili	14.256	

SUDDIVISIONE DELLE SPESE PER ANNO SOLARE

Ripartizione temporale degli investimenti (in migliaia di euro)

Investimenti previsti	Anno di avvio a realizzazione	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	Totali
In piena proprietà						
Spese di progettazione	100	400		80		580
Suolo e relativa sistemazione	15					15
Opere murarie ed assimilabili	1.461	5.000	4.000	3.000	200	13.661
totale	1.576	5.400	4.000	3.080	200	14.256

Alla spesa si farà fronte con risorse economiche proprie della Società La Medusa S.r.l. presente in sede di stipula con il legale rappresentante Sig. Irollo Piero che a tanto si impegna con le modalità di cui all'art. 8, punto 5) del presente atto, nonché eventualmente, con il cofinanziamento TESS.

ART. 5

La Provincia di Napoli si impegna a:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- 1) ratificare il presente accordo nel termine di 30 gg. dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza, ai fini della variazione del P.R.G. vigente del Comune di Gragnano;
- 2) prestare ogni più ampia collaborazione per la celere attuazione di tutti gli interventi previsti nel presente accordo con tutte le parti pubbliche e private.

ART. 6

Il Comune di Gragnano si impegna a:

- 1) Ratificare il presente accordo nel termine di 30 gg. dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza, mediante l'approvazione da parte del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 12, comma 14 della L.R. Campania n. 16/04;
- 2) sottoscrivere, ad acquisita ratifica da parte del Consiglio Regionale della Campania del presente accordo ai fini della variazione al PUT, e comunque prima dell'adozione del D.P.G.R., convenzione regolante i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e la società La Medusa riconoscendosi a tale atto gli effetti previsti dall'art. 12, co. 5 della L.R. Campania n. 16/04;
- 3) a consegnare la restituzione delle informazioni territoriali-zona di PRG, piani sovra comunali, vincoli, varianti proposte, progettazione definitiva prevista dall'accordo di programma, ecc., utilizzando la cartografia numerica regionale alla scala 1:5.000, su nuovi e distinti layer. I poligoni dovranno risultare chiusi e ad essi dovrà essere associata una banca dati contenente le informazioni relative alla normativa vigente ed a quella sopravveniente a seguito dell'Accordo di Programma. I file dovranno essere nei formati di interscambio dati più diffusi (shape, dwg, ecc.)
- 4) prestare ogni più ampia collaborazione per la celere attuazione dell'intervento previsto nel presente accordo, con tutte le altre parti pubbliche e private.

ART. 7

La Regione Campania si impegna a:

nel termine di 30 giorni dal recepimento dell'intera documentazione dell'accordo in formato digitale a:

- 1) presentare al Consiglio Regionale delibera di Giunta Regionale di proposizione dell'approvazione delle necessarie deroghe alla normativa vigente del PUT, approvato con L.R. n. 35/87
- 2) emanare il Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo entro 30 gg. Dall'acquisizione del provvedimento approvato del Consiglio Regionale
- 3) prestare ogni più ampia collaborazione per la celere attuazione di tutti gli interventi previsti nel presente accordo con tutte le parti pubbliche e private.

ART. 8

La società La Medusa s.r.l. si impegna a:

- 1) redigere il progetto esecutivo dell'intervento e predisporre ogni ulteriore atto tecnico - amministrativo necessario;
- 2) eseguire, ottenuto il permesso di costruire dal Comune di Gragnano a propria cura e spese tutte le opere previste dall'intervento, nel rispetto del progetto allegato al presente accordo;
- 3) rispettare il cronoprogramma per l'esecuzione dell'intervento, per i successivi adempimenti connessi e necessari per il concreto avvio dell'attività, nonché per l'assunzione della forza lavoro definita dalla convenzione;

4) sottoscrivere, ad acquisita approvazione delle necessarie deroghe alla normativa vigente del PUT da parte del Consiglio Regionale della Campania e comunque prima dell'approvazione dell'Accordo con D.P.G.R., convenzione regolante i rapporti con l'Amministrazione Comunale;

5) prestare, contestualmente alla stipula della convenzione al Comune idonea garanzia finanziaria per il corretto adempimento degli obblighi assunti con la sottoscrizione del presente accordo e della correlata convenzione, attraverso il deposito di fidejussione bancaria, a favore del Comune di Gragnano, per l'importo di € 280.000 (duecentotantamila) e per la durata pari all'esecuzione dei lavori e l'avvio della relativa attività;

6) cedere gratuitamente al Comune di Gragnano le aree per attrezzature pubbliche destinate a verde pubblico, gioco libero e sport, pari a mq. 3.910 recepite nelle superfici del lotto interessato dall'intervento e distribuite in modo tale da essere sempre in aderenza con spazi pubblici, come evidenziato negli elaborati progettuali, nonché quelle destinate a parcheggi e attrezzature di interesse comunale, pari a circa mq. 1955, recepite al secondo piano interrato del corpo B (parcheggi e relative vie di esodo, con o ingresso diretto dalla S.P. per Castellammare, secondo quanto proposto ed accettato dall'Amministrazione comunale, giusta delibera di G.C. n. 263 del 14.12.2007;

7) prestare ogni più ampia collaborazione per la celere attuazione di tutti gli interventi previsti nel presente accordo con tutte le parti pubbliche e private.

ART. 9

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. Campania n. 16/04, la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma sono esercitati da un collegio di quattro membri, costituito da un rappresentante della Regione Campania che lo presiede, da un rappresentante della Provincia di Napoli, da un rappresentante del Comune di Gragnano, dal responsabile Tess o suo delegato

Il Collegio si insedia entro tre mesi dalla stipula del presente atto presso la sede comunale

Le spese di funzionamento del Collegio di vigilanza sono a carico delle rispettive Amministrazioni

Il Collegio in particolare:

- 1) vigila sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma;
- 2) individua gli ostacoli di fatto e di diritto che si frappongono all'attuazione dell'Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- 3) provvede, ove necessario alla convocazione dei soggetti sottoscrittori e di altre Amministrazioni competenti, per l'acquisizione dei pareri in merito all'attuazione dell'Accordo di Programma;
- 5) vigila sulla corrispondenza del programma agli impegni convenzionali assunti con l'Accordo ed i relativi allegati;
- 6) propone l'adozione di provvedimenti di proroga al termine di durata dell'Accordo di Programma;
- 7) raccoglie ed esamina i dati relativi all'avanzamento del programma e collabora con gli organismi incaricati del monitoraggio

ART. 10

Il Collegio di Vigilanza, qualora accerti inadempienze a carico dei soggetti attuatori o degli Enti firmatari dell'Accordo provvede a:

- contestare l'inadempienza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica per Ufficiale Giudiziario, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
- disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari, anche di carattere sostitutivo;
- dichiarare l'eventuale decadenza del programma.

ART. 11

Per le controversie derivante dall'esecuzione del presente Accordo di Programma che non vengano definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza, ai sensi del precedente articolo, opera esclusivamente la giurisdizione ordinaria.

ART. 12

Il Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo determina, ai sensi dell'art. 12, comma 13 della L.R. Campania n. 16/04, le conseguenti variazioni dei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica, territoriale e paesaggistica, nei limiti di cui in premessa, così come specificamente individuati nei documenti allegati al presente atto,

ART. 13

Il presente Accordo avrà durata fino all'effettivo avvio delle attività individuate quali finalità del progetto e comunque non oltre il termine di cinque anni decorrenti dall'emanazione del D.P.G.R. di approvazione dell'accordo. Qualsiasi modifica al presente Accordo non potrà aver luogo se non comprovata da atto scritto firmato da tutte le parti contraenti.

ART. 14

Per il presente atto non vi è obbligo di chiedere la registrazione ai sensi dell'art.1 della tabella atti, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131.

ART. 15

Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina sull'accordo di programma ex art.12 della Legge Regionale 22 dicembre 2004 n. 18.

Per

LA REGIONE CAMPANIA

LA PROVINCIA DI NAPOLI

IL COMUNE DI GRAGNANO

LA SOCIETA' LA MEDUSA S.R.L.

Q