**COMUNE DI POLLENA TROCCHIA**

**CITTA’ METROPOLITANA DI NAPOLI**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**SCHEDA TECNICA**

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA CONSISTENZA

DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

OGGETTO DI PUBBLICO INCANTO ED

UBICATO NELL’AREA PIP DI VIA GUINDAZZI

NEL COMUNE DI POLLENA TROCCHIA

**SCHEDA TECNICA**

Oggetto: DESCRIZIONE SOMMARIA DELLA CONSISTENZA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DI PUBBLICO INCANTO, UBICATO NELL’AREA PIP DI VIA GUINDAZZI NEL COMUNE DI POLLENA TROCCHIA

**OGGETTO DELL’ALIENAZIONE E IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

Il procedimento in oggetto attiene all’alienazione della piena ed esclusiva proprietà dei suoli in Pollena Trocchia - località “Guindazzi”, ricadenti nel Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Pubblica - Zona Omogenea “D” del vigente P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 160 del 29.10.2014 e successivo Decreto Sindacale n. 29 del 4.11.2014 pubblicato sul BURC n. 78 del 17.11.2014.

I suoli in parola sono riportati in Catasto al foglio 2, p.lle 593, 594, 596, 598, 600, 234, 317, 318, 120, 316, 134, 133, 119, 188, 187, 235, 13, 241, 370, per la superficie catastale complessiva di mq 97.685 circa, compresa la superficie della p.lla 593 attualmente occupata dall’Isola Ecologica e dalla relativa strada di accesso, il tutto meglio rappresentato nell’allegata planimetria (all.1).

Il dettaglio la consistenza immobiliare è quella evincibile dallo stralcio catastale del foglio 2 allegato alla presente nonché dalla tabella che segue:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| FOGLIO | PARTICELLA | MQ CATASTALI |
| 2 | 593 | 11.106,00 |
| 594 | 693,00 |
| 596 | 2.293,00 |
| 598 | 5.180,00 |
| 600 | 1.740,00 |
| 234 | 2.360,00 |
| 317 | 3.530,00 |
| 318 | 660,00 |
| 120 | 6.921,00 |
| 316 | 6.810,00 |
| 134 | 5.190,00 |
| 133 | 10.721,00 |
| 119 | 7.507,00 |
| 188 | 874,00 |
| 187 | 13.820,00 |
| 235 | 2.490,00 |
| 13 | 10.854,00 |
| 241 | 4.020,00 |
| 370 | 926,00 |

**TITOLO DI PROVENIENZA**

Il Comune di Pollena Trocchia ha acquisito la piena ed esclusiva proprietà delle aree in questione per effetto delle deliberazioni del Consiglio comunale n. 27/1998 e 28/1998, entrambe del 2.7.1998, con cui è stata dichiarata la decadenza, e dunque l’estinzione, del diritto di superficie precedentemente concesso su parte delle stesse, e la risoluzione della cessione del diritto di proprietà, sulla restante parte, precedentemente accordati in forza di convenzioni stipulate ai sensi dell’art. 27 della legge n. 865 del 22.10.1971 .

**CONDIZIONI PER L’EDIFICAZIONE**

L’edificazione è consentita nel rispetto dei parametri edilizi fissati dall’art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del “PUA” e secondo le destinazioni d’uso prescritte nel precedente art. 17 delle stesse NTA.

Il piano da porre in essere è quello approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 160 del 29.10.2014 e successivo Decreto Sindacale n. 29 del 4.11.2014 pubblicato sul BURC n. 78 del 17.11.2014. L’acquirente potrà proporre un progetto di variante secondo le procedure previste dalla legislazione regionale in materia.

In ogni caso è fatta salva la facoltà dell’acquirente di accorpamento dei comparti “A”, “C” e “D” del PUA, o di altri comparti adiacenti di cui dovesse eventualmente acquisire la titolarità, salvo il rispetto dei parametri previsti dall’art. 18 delle NTA per la costruzione degli edifici e ferme, comunque, le quantità delle aree da destinarsi a *standards* urbanistici ex DM 1444/1968, così determinando la modifica dell’assetto della viabilità prevista nelle tavole P1, P2, P3 e P5 e riduzione della complessiva superficie destinata alla rete stradale del PUA

**PRECISAZIONI**

I suoli oggetto della procedura vengono alienati liberi da cose e persone, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le precisazioni che seguono.

La proprietà della porzione individuata in catasto al foglio 2, p.lla 593, computata nella superficie territoriale Piano urbanistico attuativo, viene trasferita anch’essa nello stato di fatto e diritto in cui si trova, ovvero parzialmente occupata dall’isola ecologica e dalla relativa strada di accesso. Sul punto, in ossequio alle previsioni contenute nell’elaborato “*Relazione Generale”* del PUA, in accordo con l’amministrazione comunale, tale isola ecologica potrà essere delocalizzata a cura e spese dell’aggiudicatario - acquirente, che, a quel punto, potrà procedere alla trasformazione edilizia della relativa superficie.

Parimenti, resta bene inteso che l’amministrazione alienante viene esonerata da qualsivoglia onere in merito all’eventuale demolizione del manufatto insistente sull’area individuata in catasto alla p.lla 596 dello stesso foglio 2, laddove non recuperabile-utilizzabile.

Per quanto riguarda l’eventuale delocalizzazione e conseguente utilizzo della porzione della p.lla 593 attualmente occupata dall’isola ecologica, l’acquirente potrà proporre la delocalizzazione in altra area ricadente nel territorio comunale, a sue cure e spese (o suoi aventi causa). Il Comune di Pollena Trocchia avrà la facoltà insindacabile di accettare tale proposta o proporre una localizzazione alternativa entro 180 giorni. Il tutto come meglio precisato nello schema di convenzione approvato con deliberazione di C.C. n. 49 del 27.10.2022 e facente parte integrante del bando.

La esecuzione delle opere di urbanizzazione è subordinata alla sottoscrizione della convenzione urbanistica sopra richiamata.

*Pollena Trocchia lì, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Il Responsabile del III Settore*

*Ing. Francesco Schiavone*