

REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 19 giugno 2008 - Deliberazione N. 1048 - Area Generale di Coordinamento N. 14 - Trasporti e Viabilità – **Realizzazione in project financing di un porto turistico in località Pastena - Lungomare Colombo del Comune di Salerno - approvazione schema Accordo di Programma ex art. 12 L.R. n. 16/04**

#### **PREMESSO**

- che, a far data dal 01.01.2002, le funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e in particolare per i porti di rilevanza economica regionale e interregionale, sono state conferite alle Regioni;
- che, in tale contesto normativo, la Giunta Regionale della Campania con Deliberazione n. 4463 del 08.11.2002, come modificata dalla deliberazione n. 5490 del 15.11.2002, ha approvato le “*Linee Programmatiche per lo sviluppo del sistema integrato della Portualità Turistica in Campania*” all’interno del processo di pianificazione dei trasporti della Regione Campania;
- che con Deliberazione n. 466 del 19.03.2004, la Giunta Regionale ha approvato l’ “*Atto di Programmazione degli interventi sulla Portualità Turistica da realizzarsi in project financing*”;
- che con Avviso n. 69952 è stato pubblicato sulla G.U.C.E. del 27.04.2004 Supplemento n. 82 - il Bando di gara relativo al progetto per la realizzazione di un porto turistico sul litorale di Pastena - nel Comune di Salerno, da realizzarsi con le procedure di cui all’art. 37 bis della legge 109/94 e ss. mm. ed ii., ora art. 153 d.lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
- che nei termini previsti dal Bando è pervenuta la proposta di realizzazione in *project-financing* di un Porto Turistico da realizzarsi sul Lungomare Colombo del Comune di Salerno, presentata dalla società “*Polo Nautico srl*”;
- che con delibera della Giunta Regione Campania n. 1584 del 13.10.2006, ai sensi dell’art. 37 ter, L. 109/1994 e ss.mm.ii, ora art. 154 del D.lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii., la proposta della società “*Polo Nautico srl*” relativa all’intervento di cui all’oggetto è stata dichiarata di pubblico interesse;

#### **PREMESSO ALTRESI’**

- che al fine di coordinare le necessarie attività amministrative per l’attuazione delle procedure nel rispetto delle competenze regionali e comunali, in data 09.11.2004 è stato sottoscritto il Protocollo d’Intesa tra la Regione Campania ed il Comune di Salerno per la realizzazione di un Porto Turistico sul Lungomare Colombo del Comune di Salerno, il cui schema è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1464 del 23.07.2004;
- che in attuazione dell’art. 3 del citato Protocollo, si è resa necessaria la stipula di un Accordo di Programma fra Regione, Comune di Salerno e Provincia di Salerno, volto a garantire l’esercizio coordinato delle rispettive competenze relative alla gestione dei beni interessati dalla realizzazione della infrastruttura, prima dell’indizione della gara, nonché a disciplinare: a) l’attività delle parti funzionali ad accelerare, per quanto di rispettiva competenza, il rilascio di tutti gli atti necessari per la realizzazione ed il funzionamento della infrastruttura e dei beni ad essa funzionalmente legati, nonché funzionale a rilasciare l’atto di concessione al vincitore della procedura; b) l’approvazione della variante urbanistica, necessaria per l’attuazione del progetto presentato dal promotore prescelto, e da porre a base della successiva gara;

#### **CONSIDERATO**

- che l’art. 12 della L.R. 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 fra la Regione ed altre Amministrazioni pubbliche al fine di garantire la composizione concertata fra una pluralità di interessi pubblici;
- che per verificare la possibilità di concludere il predetto Accordo è stata convocata apposita conferenza dei servizi tra le amministrazioni pubbliche, ai sensi dell’art. 34 D.Lgs n. 267/00 e dell’art. 12 Legge Regionale 22 dicembre 2004 n. 16, giusta nota prot. n. 0208337 del 06.03.2007;

### **CONSIDERATO altresì**

- che nella seduta conclusiva del 16.04.2008, sulla base dei pareri resi dai soggetti interessati, la Conferenza di Servizi ha approvato il progetto preliminare dell'intervento in questione, la variante urbanistica al P.U.C. e lo schema dell'Accordo di Programma;
- che la Conferenza di Servizi ha subordinato la sottoscrizione dell'Accordo di Programma alla ratifica, da parte del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Destra Sele, del parere già espresso dal Comitato Tecnico della predetta Autorità;

### **RILEVATO**

- che con delibera n. 23 del 30.04.2008 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Destra Sele ha espresso il proprio parere favorevole sulla proposta di variante al PUC del Comune di Salerno, con prescrizioni;
- che con d.d. del Settore Demanio Marittimo n. 57 del 22/5/08, è stato preso atto della conclusione della predetta Conferenza di Servizi, e delle risultanze ivi espresse;

### **RITENUTO**

- pertanto, di poter manifestare la volontà di procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma promosso da questa Regione, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 16/2004, in attuazione dell'art. 3 del Protocollo d'intesa approvato con Delibera 1464 del 23.07.2004, per la realizzazione del Porto Turistico di Pastena sul Lungomare Colombo del Comune di Salerno;
- di poter approvare lo schema di Accordo di Programma scaturito dalla Conferenza di Servizi a tal fine convocata ed allegato al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale;
- di poter infine delegare alla sottoscrizione del predetto Accordo l'Assessore regionale ai Trasporti;

### **VISTI**

- il Protocollo d'Intesa tra la Regione Campania ed il Comune di Salerno sottoscritto in data 09.11.2004, il cui schema è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1464 del 23.07.2004;
- la Legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 16/2004;

propone e la giunta in conformità a voti unanimi

### **DELIBERA**

Per tutto quanto precedentemente espresso e che qui si intende integralmente riportato e confermato:

- di manifestare la volontà di procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 16/2004, promosso da questa Regione in attuazione dell'art. 3 del Protocollo d'intesa approvato con Delibera 1464 del 23.07.2004, per la realizzazione di un Porto Turistico sul Lungomare Colombo – località Pastena, del Comune di Salerno;
- di approvare, per l'effetto, lo schema di Accordo di Programma allegato al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale;
- di delegare alla sottoscrizione dell'Accordo in argomento l'Assessore regionale ai Trasporti;
- di trasmettere la presente delibera ai seguenti Settori della Giunta Regionale:
  - Demanio Marittimo – Navigazione – Porti – Aeroporti – Opere Marittime per i conseguenziali adempimenti;
  - Monitoraggio e Controllo Accordi di Programma;
  - Stampa, Documentazione ed Informazione e Bollettino Ufficiale per la pubblicazione del testo sul B.U.R.C. e sul sito web.

Il Segretario  
*D'Elia*

Il Presidente  
*Bassolino*

**ACCORDO DI PROGRAMMA**  
**AI SENSI DELL'ART. 12 L. R. N° 16/04**

**TRA**  
**REGIONE CAMPANIA**  
**PROVINCIA DI SALERNO**  
**COMUNE DI SALERNO**

**PER LA REALIZZAZIONE IN PROJECT FINANCING**  
**DI UN PORTO TURISTICO SUL LITORALE DI PASTENA**  
**NEL COMUNE DI SALERNO**

L'anno duemila...., il giorno ... del mese di ..... alle ore 12 presso la sede della Giunta della Regione Campania sono presenti:

- per la Regione Campania
- per la Provincia di Salerno
- per il Comune di Salerno

Premesso

- che, a far data dal 1 Gennaio 2002, in forza del combinato disposto degli artt. 104, 105, lett. e) ed l) D.Lgs 112/98 e art. 9 L. 88/2001, le funzioni amministrative in materia di demanio marittimo ed in particolare per i porti di rilevanza economica regionale e interregionale, sono state conferite alle Regioni;
- che l'art. 6 L.R. n. 3 del 28.3.2002 ha specificato che la Regione Campania svolge le funzioni amministrative in materia di reti, impianti e servizi marittimi, ivi compresi i porti di rilievo regionale e interregionale, reti, impianti e servizi fluviali, aerei ed elicotteristici, individuati con delibera di Giunta Regionale da emanarsi entro sei mesi dall'entrata in vigore della legge;
- che, in tale contesto normativo, la Giunta Regionale della Campania, con Deliberazione n. 4463 del 08.10.2002, così come modificata dalla deliberazione n. 5490 del 15.11.2002, ha approvato le " Linee Programmatiche per lo sviluppo del sistema integrato della Portualità turistica in Campania" all'interno del processo di pianificazione dei trasporti della Regione Campania;
- che con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2491 del 14.11.2001 è stato istituito il Progetto Integrato "Portualità Turistica" come strumento attuativo all'interno del P.O.R. Campania 2000- 2006;
- che nell'ambito del suddetto P.I.T. la Regione ha pubblicato sul B.U.R.C. n. 15 del 7.04.2003 un Avviso pubblico per manifestazione di interesse per la redazione, da parte di comuni costieri anche in forma consortile e/o associata tra loro o con Comuni interni, di studi di fattibilità per la riqualificazione in chiave turistica dei porti e degli approdi della Campania e/o per la realizzazione di nuovi porti;
- che, nel contempo, con D.G.R. n. 4464 del 08.10.2002, n. 5489 del 15.11.2002 e n. 6122 del 13.12.2002, lo stesso Ente si è anche dotato di un Regolamento per la

programmazione, realizzazione e gestione delle strutture dedicate alla nautica da diporto in Campania;

- che, in considerazione di convergenti interessi e correlate competenze, optando per principi di leale e proficua cooperazione istituzionale, in data 14.02.2003, tra la Regione Campania, il Comune di Salerno e l'Autorità Portuale di Salerno, è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa per lo sviluppo e la razionalizzazione della portualità turistica e del sistema dei trasporti via mare nell'ambito salernitano;

- che ai sensi di detto Protocollo d'intesa costituiscono oggetto di accordo gli obiettivi di sviluppo e razionalizzazione della portualità turistica e del sistema dei trasporti via mare nell' "Ambito Salernitano", in relazione a quanto previsto nelle citate "Linee programmatiche per lo sviluppo del Sistema Integrato della Portualità Turistica in Campania" e relativamente alle aree di competenza del Comune di Salerno e dell'Autorità Portuale;

- che con detto Protocollo d'intesa il Comune di Salerno e l'Autorità Portuale, quest'ultima per quanto rientra nella propria circoscrizione, hanno individuato, tenuto conto anche di quanto previsto nei rispettivi strumenti di pianificazione, nei siti di seguito elencati i porti turistici da realizzare, come meglio rappresentati nella planimetria e relative schede tecniche allegate al Protocollo medesimo:

- a) porto turistico Masuccio Salernitano - ampliamento e trasformazione in "Marina Urbano";
- b) porto turistico e da pesca S. Teresa - trasformazione e ampliamento;
- c) porto turistico in località Pastena - nuovo intervento;
- d) porto turistico in zona Arechi - nuovo intervento.

- che, come emerge da quanto innanzi, fra le infrastrutture portuali turistiche previste nel predetto atto programmatico è stata prevista la realizzazione di un porto turistico in località Pastena;

- che, in relazione alla suddetta previsione, la Società per il Turismo e per il Diporto Nautico s.r.l., precedente denominazione della attuale Polo Nautico s.r.l., con sede legale in Salerno alla via Antonio Amato, con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Salerno in data 20.01.2004 al n. 5695, ed al protocollo della regione Campania in data 29.12.2003 al n. 0811010 ha trasmesso una propria proposta di intervento;

- che con nota prot. n. 282/SP del 16.02.2004 l'Assessorato Regionale ai Trasporti e Viabilità, Porti ed Aeroporti, Demanio Marittimo ha segnalato all'Amministrazione Comunale di Salerno la possibilità di rappresentare e

trasmettere le proprie opzioni programmatiche per il settore della portualità turistica, da inserire nel programma regionale che lo stesso Assessorato ha inteso predisporre;

- che con delibera di Giunta Municipale n. 200 del 18.02.2004 il Comune di Salerno ha dichiarato la suddetta proposta, relativamente alla localizzazione dell'infrastruttura, coerente con le linee guida di cui al richiamato protocollo d'intesa del 14.02.2003, nonché, in linea generale, condivisibile per quanto attiene alla localizzazione, fatti salvi i necessari approfondimenti sia in ordine agli aspetti urbanistici e tecnici dell'intervento, sia in riferimento alle valutazioni che la competente Autorità Regionale potrà svolgere in merito alla proposta stessa;

- che con Deliberazione n. 466 del 19.03.2004, la Giunta Regionale ha approvato l'"Atto di programmazione degli interventi sulla portualità turistica da realizzarsi in project financing", individuando gli interventi compatibili, organici e coerenti con le "Linee Programmatiche per lo sviluppo del sistema integrato della Portualità turistica in Campania" approvate con Delibere n. 4463 del 08.10.2002 e n. 5490 del 15.11.2002, realizzabili a mezzo di finanza di progetto di cui all'art. 37 bis della legge 109/94 e ss. mm. ed ii.;

- che i richiamati atti costituiscono documento programmatico di settore all'interno del processo di pianificazione dei trasporti regionali previsto dalla Legge Regionale n. 3 del 28.3.2002 a stralcio del Piano di Settore in itinere ex art. 15 - co. 3 - L.R.C. 28.03.2002 n. 3 e proposta stralcio da recepire nel nuovo Piano Regionale dei Trasporti, ex art. 15 - co. 2 - L.R.C. 28.03.2002 n. 3 ;

-che con avviso n. 69952 è stato pubblicato sulla G.U.C.E. del 27.04.2004 Supplemento n. 82 - il Bando di gara relativo al progetto per la realizzazione di un porto turistico sul litorale di Pastena nel Comune di Salerno da realizzarsi con le procedure di cui all'art. 37 bis della legge 109/94 e ss. mm. ed ii.;

-che entro i termini previsti dal suddetto bando è pervenuta la proposta di realizzazione in project financing di un porto turistico da realizzarsi sul litorale di Pastena nel Comune di Salerno presentata dalla Polo Nautico srl;

- che la Giunta Regionale della Campania ha proceduto, ai sensi dell'art. 37 bis della L. 109/1994 e ss.mm.ii. alla nomina e successiva comunicazione del responsabile del procedimento, nonché alla verifica della completezza della documentazione a seguito della quale è stata inoltrata richiesta di integrazione documentale che è stata assolta da parte del promotore;

- che come prescritto dall'art. 37 ter della richiamata l. 109/1994 si è proceduto alla valutazione della fattibilità della proposta presentata , oltre che la corrispondenza al pubblico interesse;
- che ai sensi dell'art. 4 del citato Protocollo di Intesa, con D.P.G.R. n. 627 del 04.04.2004 è stata istituita la Commissione di esperti nelle materie oggetto di valutazione e composta da cinque componenti tecnici, di cui due designati dal Comune di Salerno, due dall'Assessorato ai Trasporti della Regione Campania e presieduta da un dirigente regionale;
- che detta Commissione, secondo quanto stabilito dall'art. 37 ter della L. 109/94, ha proceduto all'esame della proposta presentata dalla Polo Nautico srl, valutando la stessa sotto il profilo costruttivo, urbanistico, ambientale, di qualità progettuale, della funzionalità e della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento di queste, del valore economico finanziario del piano, del contenuto della bozza di convenzione;
- che la Commissione, esaminati gli atti, ha concluso i lavori in data 23.12.2004 ed ha valutato positivamente la fattibilità della proposta;
- che l'Area Generale di Coordinamento Trasporti e Viabilità Settore Demanio Marittimo - Navigazione - Porti - Aeroporti e Opere Marittime della Regione Campania, con Decreto Dirigenziale n. 183 del 04.11.2005, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 62 del 28.11.2005, ha espresso il proprio parere favorevole sulla proposta di project - financing presentata dalla società Polo Nautico srl;
- che con delibera della Giunta Regione Campania n. 1584 del 13.10.2006 ai sensi dell'art. 37 ter, L. 109/1994 e ss.mm.ii, è stata dichiarata di pubblico interesse la proposta della società "Polo Nautico srl" relativa all'intervento di cui all'oggetto;
- che in attuazione dell'art. 3 del Protocollo di Intesa si è reso necessario stipulare un Accordo di Programma che, per garantire l'esercizio coordinato delle competenze relative alla gestione dei beni interessati dalla realizzazione della infrastruttura, disciplini: a) l'attività delle parti funzionale ad accelerare, per quanto di rispettiva competenza, il rilascio di tutti gli atti necessari per la realizzazione ed il funzionamento della infrastruttura e dei beni ad essa funzionalmente legati, nonché funzionale a rilasciare l'atto di concessione al vincitore della procedura; b) l'approvazione della variante urbanistica, ove necessaria per l'attuazione del progetto presentato dal promotore prescelto e posto a base della successiva gara;

- che le aree interessate dalla realizzazione del Porto Turistico di Pastena, all'epoca della sopra richiamata delibera di Giunta Regionale n. 1584 del 2006 risultavano classificate in base al Piano Regolatore Generale del Comune di Salerno (approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 7265 del 13.7.1994) parte in zona a tipologia standard da classificare, senza ulteriori specificazioni;
- che le aree interessate dalla realizzazione del Porto Turistico di Pastena, in base al vigente PUC - Piano Urbanistico Comunale, adottato dal Consiglio Comunale di Salerno con deliberazione n. 56 del 16.11.2006, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Salerno, n. 147 del 28.12.2006, previa deliberazione di Giunta Provinciale n. 760 del 22.12.2006, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, n. 2 del 8.01.2006, risultano individuate quali aree destinate a porto turistico, nonché classificate parte quali standard "parcheggi" e "verde attrezzato" e parte quale "arenile", oltre alle attuali zone dello specchio acqueo;
- che l'attuale destinazione necessita di variazione in destinazione "Zona FP5 - Porto Turistico di Pastena";
- che per verificare la possibilità di concludere il predetto accordo di programma, l'Assessorato ai Trasporti e Viabilità della Giunta Regionale della Campania ha convocato apposita conferenza dei servizi tra le amministrazioni pubbliche ai sensi degli artt. 14 comma 8 L. 241/90; 37 quater comma 1 legge n. 109/1994; 12 Legge Regionale n. 16/2004, giusta nota prot. n. 2007.0208337 del 06.03.2007;
- che la prima riunione della conferenza di servizi è stata fissata per il giorno 20 aprile 2007 e con nota prot. n. 2007.0208337 del 06.03.2007 sono stati invitati a partecipare rispettivamente: la Provincia di Salerno, il Comune di Salerno, l'Autorità Portuale di Salerno, la Capitaneria di Porto di Salerno, la Soprintendenza per i Beni Archeologici di SA AV BN, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per il Patrimonio storico, artistico, demoetnoantropologico di Salerno e Avellino, l'Autorità Bacino Destra Sele, l'Azienda Sanitaria Locale - Salerno 2, l'Agenzia del Demanio, il Ministero dell'Ambiente, l'ANAS Compartimento per la Campania, Enel s.p.a., Direzione Campania, Esercizio Salerno nonché i seguenti Settori ed Aree Regionali: A.G.C. Ecologia, Tutela Ambiente, Disinquinamento e Protezione civile; Settore Urbanistica; Settore Tutela Beni Paesistici; Settore Monitoraggio Accordi di programma;
- che con nota prot. n. 2007.0208237 del 06.03.2007 è stato dato avviso del procedimento alle organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali di livello provinciale, così come individuate con delibera di



Giunta Regionale n. 627 del 21 aprile 2005, pubblicata sul B.U.R.C. n. 26 del 16 maggio 2005, e ss.mm.ii. ai fini della presentazione di eventuali osservazioni;

- che, ai sensi dell'art. 14, comma 2 della legge 24 novembre 2000, n. 340, e dell'art. 12 comma 6 e 7 della L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004 si è proceduto alla pubblicazione dell'avviso di convocazione della prima riunione della Conferenza di Servizi mediante pubblicazione sul Corriere del Mezzogiorno del 16.03.2007 e su "Il Denaro" del 16.03.2007, nonché sul B.U.R.C. n. 16 del 26.03.2007 e sul sito internet della Regione Campania nonché affissione all'albo pretorio del Comune di Salerno dal 20.03.2007 al 20.04.2007; nonché della prosecuzione della conferenza mediante pubblicazione su "Il Denaro" del 19.01.2008 e su "Il Corriere del Mezzogiorno" del 22.01.2008 nonché sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008 e sul sito internet della Regione Campania ed affissione all'albo pretorio del Comune di Salerno dal 22.01.2008 al 06.02.2008;

- che gli elaborati progettuali ai sensi dell'art. 12 comma 7 della L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004 sono stati depositati presso la segreteria del Comune di Salerno per dieci giorni consecutivi a seguito delle pubblicazioni;

-che sono stati trasmessi agli enti ed amministrazioni interessati, per quanto di interesse, gli elaborati progettuali relativi alle opere anzidette;

- che avverso il progetto depositato non sono prevenute osservazioni, come da certificazione dell'Archivista Capo del Comune di Salerno del 24.04.2007 e del 18.02.2008;

- che nelle sedute del 20.04.2007, del 21.02.2008, del 20.03.2008 e del 16.04.2008, ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e dell'art. 12 L.R. 16/2004, le Amministrazioni partecipanti si sono pronunciate sul progetto preliminare, e sono state concordate le condizioni per ottenere, sul progetto definitivo le intese, i pareri, le concessioni, le autorizzazioni, le licenze, i nullaosta e gli assensi, comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente e le amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico- territoriale, del patrimonio storico-artistico ed alla tutela della salute, hanno altresì indicato le condizioni e gli elementi necessari per ottenere, in sede di presentazione del progetto definitivo, gli atti di consenso;

- che pertanto sono stati acquisiti i pareri e le espressioni di competenza sul progetto dei seguenti soggetti:

1. Provincia di Salerno,
2. Comune di Salerno,
3. Autorità Portuale di Salerno,
4. Capitaneria di Porto di Salerno,
5. Autorità di Bacino Destra Sele,

6. Spett. Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania,
7. Soprintendenza per i Beni archeologici di SA-AV-BN,
8. Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, per il patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico di Salerno e Avellino,
9. A.S.L. SA 2,
10. Agenzia del Demanio,
11. Ministero dell'Ambiente;
12. ENEL Distribuzione s.p.a.,
13. Regione Campania - Settore monitoraggio e controllo degli accordi di programma presso l'Area Generale di Coordinamento Governo del territorio,
14. Regione Campania - A.G.C. Ecologia, Tutela Ambiente, Disinquinamento e Protezione civile - Tutela Ambiente;
15. Regione Campania - Settore Tutela Beni Paesistici;
16. Regione Campania - Settore Demanio marittimo Opere marittime;
17. ANAS S.p.a.

- che nella seduta conclusiva del 16.04.2008, come da verbali allegati al presente Accordo, esaminati gli elaborati allegati al presente accordo come di seguito elencati, sulla base dei pareri resi dai soggetti interessati, la Conferenza di Servizi ha approvato il progetto preliminare, la conseguente variante urbanistica al P.U.C., in uno al presente accordo di programma;

Visti

- il progetto preliminare proposto dalla Polo Nautico srl, dichiarato di pubblico interesse con delibera della Giunta Regione Campania n. 1584 del 13.10.2006, nonché le relative integrazioni, costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati specifici per l'accordo di programma:

1. Accordo di programma;
2. Attuale normativa urbanistica della zona di intervento;
3. Normativa urbanistica di attuazione della zona FP5;
4. Tavola A0: stralcio PUC vigente - scala 1:10.000;
5. Tavola A1: definizione area di intervento - scala 1:2.000;
6. Tavola A2: caratterizzazione ambiti omogenei - scala 1:2.000;
7. Tavola A3: definizione distanze - scala 1:2.000;
8. Tavola A4: lay - out delle destinazioni quota 1,10 m - scala 1:1.000;
9. Tavola A5: lay - out delle destinazioni quota 4,20 m - scala 1:1.000;

Elaborati amministrativi:

10. Analisi economica - finanziaria e sociale;
11. Regolamento di gestione;

12. Convenzione;
13. Piano economico - finanziario aggiornato;
14. Indicazione elementi L. 109/94 e s.m.i. art. 21 comma 2 Lettera B;
15. Cronoprogramma dell'intervento;

Elaborati tecnici:

16. Relazione illustrativa;
17. Relazione tecnica;
18. Relazione Modello Ref - Dif;
19. Calcoli di verifica della stabilità;
20. Studio di Prefattibilità Ambientale – Parte I;
21. Studio di Prefattibilità Ambientale – Parte II;
22. Analisi topografiche, batimetriche, sedimentologiche area “Polo Nautico” - Estratto del Progetto Nautilus;
23. Relazione Geologica - Idrogeologica - Archeologica preliminare;
24. Studio di inquadramento territoriale e ambientale;
25. Computo metrico - estimativo aggiornato;
26. Primi cenni per la stesura dei piani di sicurezza;
27. Capitolato tecnico - prestazionale;

Elaborati Grafici:

28. Inquadramento Generale - stato di fatto - scala 1: 50.000;
29. Inquadramento Generale - stato di progetto - scala 1: 50.000;
30. Inquadramento Generale - Viabilità - scala 1:50.000;
31. Stralcio Aerofotogrammetrico - stato di fatto - scala 1:10.000;
32. Stralcio Aerofotogrammetrico - stato di progetto - scala 1:10.000;
33. Planimetria Catastale - scala 1:10.000;
34. Planimetria Catastale con Sovrapposizione Intervento - scala 1: 2.000;
35. Planimetria Stato di fatto - scala 1:1.000;
36. Planimetria Stato di fatto con Sovrapposizione Intervento - scala 1:1.000;
37. Planimetria di Progetto - Quota 1,10 - scala 1:500;
38. Planimetria di Progetto - Quota 4,20 - scala 1:500;
39. Prospetto 1 - scala 1:200;
40. Prospetto 2 - scala 1:200;
41. Prospetto 3 - scala 1:200;
42. Sezione A-A - scala 1:100;
43. Sezione B-B - scala 1:100;
44. Sezione C-C - scala 1:100;
45. Sezione D-D - scala 1:100;
46. Sezione E-E - scala 1:100;
47. Sezione F-F - scala 1:100;
48. Sezione G-G - scala 1:100;

- 49. Sezione H-H - scala 1:100;
- 50. Sezione I-I - scala 1:100;
- 51. Sezione L-L - scala 1:100;
- 52. Pontile Fisso - scala 1:500, 1:50;
- 53. Particolare Scalo di Alaggio - scala 1:100;
- 54. Torre di Controllo e Pagamento Pedaggio - scala 1:50, 1:20;
- 55. Moduli Tipo Box Auto - scala 1:50;
- 56. Modulo Tipo Servizi Igienici - Infermeria - Uffici Portuali - scala 1:50;
- 57. Particolare Passeggiata Molo di Sopraflutto - Quota 4,20 - scala 1:50;

Elaborati afferenti i principali endoprocedimenti:

- 58. Relazione archeologica;
- 59. Relazione paesaggistica;
- 60. Rapporto ambientale ai sensi della direttiva 2001/42/CE e D.Lgs. n. 152/06;
- 61. Relazione analitica su viabilità, parcheggi e accessi.

#### Rilevato

- che il delegato del Sindaco del Comune di Salerno in sede di riunione di Conferenza di Servizi, tenutasi il 16.04.2008 ha espresso il consenso dell'Amministrazione Comunale di Salerno alla sottoscrizione dell'accordo di programma e all'approvazione del progetto preliminare e della conseguente variante urbanistica al Piano Urbanistico Comunale, assumendo impegno di successiva ratifica da parte del Consiglio Comunale di Salerno;

- che il delegato del Presidente della Provincia di Salerno in sede di riunione di Conferenza di Servizi, tenutasi il 16.04.2008 ha espresso il consenso dell'Amministrazione Provinciale di Salerno alla sottoscrizione dell'accordo di programma e all'approvazione del progetto preliminare e della conseguente predetta variante urbanistica al P.U.C. del Comune di Salerno, assumendo impegno di successiva ratifica da parte della Giunta Provinciale;

- che è stata acquisita l'approvazione della Conferenza di Servizi nella seduta del 16.04.2008 e si sono verificate le condizioni ivi contemplate, determinando la sussistenza dei presupposti per la stipula, tra i soggetti interessati, del presente Accordo di Programma, ai sensi degli artt. 12, del comma 11, della L.R. n° 16/04 e 155 c. 1 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n.163 (ex art. 37 quater, comma 1 della L. n° 109/94);

- tutto ciò premesso tra i soggetti indicati in epigrafe si conviene quanto segue:

## Articolo 1

*(Premesse)*

Gli allegati che formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma e la narrativa che precede, che si intende riportata integralmente nel presente articolo, costituiscono patto.

## Articolo 2

*(Oggetto dell'accordo)*

La proposta presentata dalla Polo Nautico srl, dichiarata di pubblico interesse con delibera della Giunta Regione Campania n. 1584, ai sensi dell'art. 37 ter, L. 109/1994 e ss.mm.ii, concerne la realizzazione di un porto turistico sul litorale di Pastena nel Comune di Salerno.

Il presente Accordo ha per oggetto:

- l'approvazione del progetto preliminare;
- la variante urbanistica per la destinazione della zona FP5 - Porto Turistico di Pastena, con annesse strutture commerciali, direzionali e di servizi, parcheggi, secondo quanto risulta dal progetto preliminare;
- le modalità di acquisizione ed utilizzazione da parte del Concessionario delle aree rientranti nella disponibilità del Comune di Salerno.
- il programma di attuazione delle opere e degli interventi e dei relativi tempi di esecuzione.

## Articolo 3

*(Adesioni)*

Le parti espressamente si danno atto che al presente accordo potranno aderire anche altri soggetti pubblici eventualmente interessati a vario titolo alla realizzazione del porto turistico di Pastena, previo consenso di tutti i firmatari del presente accordo.

## Articolo 4

*(Approvazione progetto preliminare)*

E' approvato ad ogni effetto e conseguenza di legge il progetto preliminare redatto dalla Polo Nautico srl, avente ad oggetto la realizzazione di un Porto turistico sul Litorale di Pastena nel Comune di Salerno, sulla base della proposta dichiarata di pubblico interesse con deliberazione di Giunta Regione Campania n. 1584 del 13.10.2006 ai sensi dell'art. 154 del D.lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii., costituito dagli elaborati di seguito elencati :

Elaborati specifici per l'accordo di programma:

1. Accordo di programma;
2. Attuale normativa urbanistica della zona di intervento;
3. Normativa urbanistica di attuazione della zona FP5;
4. Tavola A0: stralcio PUC vigente - scala 1:10.000;
5. Tavola A1: definizione area di intervento - scala 1:2.000;
6. Tavola A2: caratterizzazione ambiti omogenei - scala 1:2.000;
7. Tavola A3: definizione distanze - scala 1:2.000;
8. Tavola A4: lay - out delle destinazioni quota 1,10 m - scala 1:1.000;
9. Tavola A5: lay - out delle destinazioni quota 4,20 m - scala 1:1.000;

Elaborati amministrativi:

10. Analisi economica - finanziaria e sociale;
11. Regolamento di gestione;
12. Convenzione;
13. Piano economico - finanziario aggiornato;
14. Indicazione elementi L. 109/94 e s.m.i. art. 21 comma 2 Lettera B;
15. Cronoprogramma dell'intervento;

Elaborati tecnici:

16. Relazione illustrativa;
17. Relazione tecnica;
18. Relazione Modello Ref - Dif;
19. Calcoli di verifica della stabilità;
20. Studio di Prefattibilità Ambientale – Parte I;
21. Studio di Prefattibilità Ambientale – Parte II;
22. Analisi topografiche, batimetriche, sedimentologiche area “Polo Nautico” - Estratto del Progetto Nautilus;
23. Relazione Geologica - Idrogeologica - Archeologica preliminare;
24. Studio di inquadramento territoriale e ambientale;
25. Computo metrico - estimativo aggiornato;
26. Primi cenni per la stesura dei piani di sicurezza;
27. Capitolato tecnico - prestazionale;

Elaborati Grafici:

28. Inquadramento Generale - stato di fatto - scala 1: 50.000;
29. Inquadramento Generale - stato di progetto - scala 1: 50.000;
30. Inquadramento Generale - Viabilità - scala 1:50.000;
31. Stralcio Aerofotogrammetrico - stato di fatto - scala 1:10.000;
32. Stralcio Aerofotogrammetrico - stato di progetto - scala 1:10.000;
33. Planimetria Catastale - scala 1:10.000;
34. Planimetria Catastale con Sovrapposizione Intervento - scala 1: 2.000;

35. Planimetria Stato di fatto - scala 1:1.000;
36. Planimetria Stato di fatto con Sovrapposizione Intervento - scala 1:1.000;
37. Planimetria di Progetto - Quota 1,10 - scala 1:500;
38. Planimetria di Progetto - Quota 4,20 - scala 1:500;
39. Prospetto 1 - scala 1:200;
40. Prospetto 2 - scala 1:200;
41. Prospetto 3 - scala 1:200;
42. Sezione A-A - scala 1:100;
43. Sezione B-B - scala 1:100;
44. Sezione C-C - scala 1:100;
45. Sezione D-D - scala 1:100;
46. Sezione E-E - scala 1:100;
47. Sezione F-F - scala 1:100;
48. Sezione G-G - scala 1:100;
49. Sezione H-H - scala 1:100;
50. Sezione I-I - scala 1:100;
51. Sezione L-L - scala 1:100;
52. Pontile Fisso - scala 1:500, 1:50;
53. Particolare Scalo di Alaggio - scala 1:100;
54. Torre di Controllo e Pagamento Pedaggio - scala 1:50, 1:20;
55. Moduli Tipo Box Auto - scala 1:50;
56. Modulo Tipo Servizi Igienici - Infermeria - Uffici Portuali - scala 1:50;
57. Particolare Passeggiata Molo di Sopraflutto - Quota 4,20 - scala 1:50;

Elaborati afferenti i principali endoprocedimenti:

58. Relazione archeologica;
59. Relazione paesaggistica;
60. Rapporto ambientale ai sensi della direttiva 2001/42/CE e D.Lgs. n. 152/06;
61. Relazione analitica su viabilità, parcheggi e accessi.

recanti, l'individuazione delle aree:

- a) di proprietà comunale concesse in diritto di superficie al concessionario per le finalità e nei termini stabiliti in convenzione accessoria fra Comune di Salerno e soggetto attuatore ;
- b) di proprietà comunale d'uso pubblico, sistemate a cura ed onere del concessionario per le finalità e nei termini stabiliti in convenzione accessoria fra Comune di Salerno e soggetto attuatore ;
- c) di proprietà superficaria ricavata dalla realizzazione del progetto su aree demaniali marittime, nella titolarità e diritto d'uso del concessionario per la durata della concessione, nei termini stabiliti in convenzione attuativa fra Regione Campania e soggetto attuatore .

Articolo 5  
(*Variante urbanistica*)

E' approvata la variante al Piano Urbanistico Comunale del comune di Salerno, adottato dal Consiglio Comunale di Salerno con deliberazione n. 56 del 16.11.2006, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Salerno, n. 147 del 28.12.2006, previa deliberazione di Giunta Provinciale n. 760 del 22.12.2006, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania, n. 2 del 8.01.2006, con la conseguente destinazione dell'area interessata dalla realizzazione del nuovo porto di Pastena a zona di tipologia FP5 - Porto Turistico di Pastena".

La variante si compone dei seguenti elaborati già precedentemente evidenziati:

2. Attuale normativa urbanistica della zona di intervento;
3. Normativa urbanistica di attuazione della zona FP5;
4. Tavola A0: stralcio PUC vigente - scala 1:10.000;
5. Tavola A1: definizione area di intervento - scala 1:2.000;
6. Tavola A2: caratterizzazione ambiti omogenei - scala 1:2.000;
7. Tavola A3: definizione distanze - scala 1:2.000;
8. Tavola A4: lay - out delle destinazioni quota 1,10 m - scala 1:1.000;
9. Tavola A5: lay - out delle destinazioni quota 4,20 m - scala 1:1.000;

Articolo 6  
(*Ratifiche*)

1. Il Comune di Salerno si impegna a sottoporre a ratifica del Consiglio Comunale il presente Accordo di Programma, ratifica che dovrà intervenire - secondo formale impegno - entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza, secondo quanto prescritto dall'art. 12 comma 14, della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004.
2. La Provincia di Salerno si impegna a sottoporre a ratifica della Giunta Provinciale il presente Accordo di Programma, ratifica che dovrà intervenire - secondo formale impegno - entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza secondo quanto prescritto dall'art. 12 comma 14, della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004.
3. Il presente Accordo di Programma, infine, a seguito delle ratifiche del Consiglio Comunale di Salerno e della Giunta Provinciale di Salerno, dovrà essere approvato con Decreto del Presidente della Regione Campania, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 comma 10, della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 e quindi successivamente pubblicato sul B.U.R.C.



## Articolo 7

*(Costo dell'intervento - fonti finanziarie)*

Le opere e gli interventi di progettazione e realizzazione del porto turistico di cui al presente accordo, stimati nel piano economico finanziario allegato alla proposta approvata con delibera di Giunta Regionale n. 1584 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 50 del 06.11.2006, come aggiornato in seguito alle innovazioni/modifiche progettuali introdotte nel corso del procedimento di valutazione, in Euro 105.035.612,65 saranno realizzati integralmente con finanziamenti privati dal soggetto che risulterà concessionario all'esito della procedura di gara di cui all'art. 155 c. 1 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 sulla base del programma di attuazione delle opere e degli interventi, con l'indicazione dei relativi tempi di esecuzione, di cui al crono-programma compreso nel progetto preliminare allegato al presente accordo ovvero a quello allegato alla proposta prescelta all'esito delle successive procedure di gara.

La garanzia finanziaria di cui al comma 12 dell'art. 12 della L.R. 16/04 è assorbita da quella prevista dall'art. 75 del D.Lgs 163/2006;

## Articolo 8

*(Impegni a carico delle parti contraenti)*

Tutte le parti assumono reciproco impegno di porre in essere secondo le rispettive competenze in uno spirito di leale cooperazione, procedimenti, iniziative, ed attività necessarie per il conseguimento degli obiettivi del presente accordo, ispirando la propria azione ai principi di correttezza e di trasparenza, impegnandosi a ricercare le soluzioni operative ed esecutive che consentano il contenimento della spesa compatibilmente con la qualità e con l'efficacia dei risultati, la maggior economicità della futura gestione, il minor consumo di energia ed in genere di risorse (specie se di tipo non rinnovabile), nonché il minor impatto ambientale.

## Articolo 9

*(Impegni della Regione)*

L'attuazione degli interventi di cui al precedente articolo 2 richiederà l'azione coordinata e integrata di ciascuna delle parti sottoscrittenti.

La Regione si impegna a porre in essere tutte le azioni di propria competenza necessarie per la sollecita realizzazione dell'intervento ed in particolare:

- indire la procedura di gara di cui all'art. 155 c. 1 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 (ex art. 37- quater, comma 1 della legge n. 109/1994), procedendo successivamente alla nomina della Commissione costituita da tre componenti di cui due designati rispettivamente dalla Provincia di Salerno e dal Comune di Salerno;

- promuovere apposita conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e segg. della legge 7.8.1990 n. 241, e successive modifiche ed integrazioni, ai fini dell'acquisizione delle intese, pareri, nullaosta ed assensi comunque denominati, richiesti dalla normativa vigente per l'approvazione del progetto definitivo, sulla base di quanto scaturito dalla conferenza di servizi sul progetto preliminare di cui al presente accordo di programma.

Articolo 10  
*(Impegni della Provincia)*

La Provincia, per gli aspetti di specifica competenza, si impegna a svolgere con sollecitudine le attività di competenza, nonché a rilasciare tutte le autorizzazioni che si renderanno eventualmente necessarie per la realizzazione e gestione dell'intervento.

Articolo 11  
*(Impegni del Comune di Salerno)*

1. Il Comune di Salerno si impegna a cedere gratuitamente in diritto di superficie, le aree di sua proprietà, riportate in Catasto Terreni al foglio 36 part. 270, 360, 1274, e a porre in essere tutte le attività finalizzate al conseguimento della piena disponibilità delle predette aree, nei termini previsti dal programma degli interventi di cui al precedente art. 7;
2. Le aree sono cedute in diritto di superficie in favore del concessionario per la durata della convenzione di concessione e con facoltà per il concessionario di costituire ipoteca sulle opere costruite, nei limiti della durata della predetta convenzione.
3. Il Comune di Salerno si impegna, inoltre, ad eseguire con sollecitudine tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie per l'esecuzione della concessione, ivi comprese, a titolo esemplificativo, il rilascio delle autorizzazioni edilizie, commerciali e licenze d'uso necessarie, il rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'accesso ai fini dell'espletamento di indagini, verifiche e ricerche etc. e ad assolvere tutti gli impegni relativi ad attività di propria competenza, indicati nella bozza di convenzione approvata all'esito della valutazione di pubblico interesse ai sensi dell'art. 37 ter della legge n. 109/1994 e ss.mm.ii. di cui alla deliberazione di Giunta Regione Campania n. 1584 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 50 del 06.11.2006, come aggiornati in seguito alle innovazioni/modifiche progettuali introdotte nel corso del procedimento di valutazione.
4. Il Comune di Salerno si impegna, altresì, a consegnare al Settore Controllo e Monitoraggio degli accordi di programma, la restituzione delle informazioni territoriali -zona di PRG, piani sovracomunali, vincoli, varianti proposte, progetto preliminare previsto 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.);

#### Articolo 12

*(Acquisizione delle opere a terra e a mare)*

La Regione e il Comune di Salerno convengono che le opere realizzate in diritto di superficie nel sottosuolo delle aree a terra di proprietà del Comune di Salerno verranno acquisite al patrimonio comunale contestualmente all'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo, con riserva della proprietà superficaria nella titolarità e diritto d'uso del concessionario per i tempi di durata della concessione, come stabiliti in convenzione.

Le opere realizzate in ambito demaniale e nello specchio acqueo, verranno incamerate tra i beni demaniali dello Stato nei tempi e con le modalità previsti dall'Agenzia del Demanio, con riserva della proprietà superficaria nella titolarità e diritto d'uso del concessionario per i tempi di durata della concessione, come stabiliti in convenzione.

#### Articolo 13

*(Collegio di Vigilanza)*

Il controllo sulla corretta e integrale esecuzione dell'accordo e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un Collegio di Vigilanza istituito ai sensi dell'art. 12, comma 12 lettera e) della L.R. 16/04, presieduto dal Presidente della Regione o suo delegato, e composto dal Presidente della Provincia di Salerno o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Salerno o suo delegato.

Le spese per il funzionamento del Collegio e dell'eventuale Segreteria saranno a carico dei rispettivi Enti sottoscrittori.

#### Articolo 14

*(Controversie)*

Ove la controversia non sia risolta dal Collegio di Vigilanza, la soluzione della stessa è deferita ad un Collegio arbitrale costituito ai sensi della L.R. 16/04, art. 12 lettera f)

#### Articolo 15

*(Efficacia dell'Accordo)*

L'Accordo avrà efficacia tra le parti dal momento della ratifica da parte degli organi competenti, mentre sarà opponibile ai terzi dal momento dell'approvazione con

Decreto del Presidente della Giunta Regionale da pubblicarsi sul B.U.R.C., a norma dell'art. 12, comma 11 della L.R. 16/04.

L'approvazione dell'accordo, determina gli effetti dell'art. 12 comma 13 della legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16.

Articolo 16  
*(Durata dell'Accordo)*

Il presente accordo resta efficace fino all'approvazione del certificato di collaudo tecnico-amministrativo di tutte le opere e comunque sin tanto che non risultino adempiute tutte le obbligazioni previste nel presente accordo.

Art. 17  
*(Disposizioni conclusive)*

Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale dell'accordo di programma, dell'art. 12 della legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16.

Napoli, li