



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 60 del 10/06/2003

UDE FILE="..../Connection.asp"-->Bollettino Ufficiale Regione Puglia Bollettino Ufficiale Regione Puglia Bollettino Regionale n° Pubblicato il **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 aprile 2003, n. 574 LL.RR. 34/94 - SM - Accordo di Programma per l'ampliamento di una struttura turistico-ricettiva all'aperto denominata "Lido Salpi" in l.tà "Sciali" lungo la SS. 159 delle Saline al Km. 5+500 nel Comune di Manfredonia (Fg). Ditta: "De Cristofaro Matteo". L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico, SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue: "La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della GR per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva. La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali". In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di Manfredonia, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dal Consiglio Comunale con atto n. 11 del 10/03/1999 ha richiesto, con nota n. 3410/99 del 21/04/99, al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per l'ampliamento da parte del Sig. DE CRISTOFARO Matteo di un camping denominato "Lido Salpi" in l.tà "Sciali" al Km. 5+500 della SS. 159 "delle Saline". Nella predetta delibera di C.C. n. 11/99 si dà atto tra l'altro, che il richiedente ha assunto i seguenti impegni: 1) sistemare opportunamente le aree pertinenziali non diversamente utilizzate; 2) sistemare a propria cura e spese e cedere al Comune una superficie di mq. 531,40 pari al 10% della superficie interessata dall'intervento, da destinare a parcheggio e verde pubblico ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.M. n. 1444/68; 3) accollo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge; 4) realizzazione a propria cura e spese di tutte le infrastrutture e/o allacciamenti ai pubblici servizi per dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria, con particolare riferimento alla rete di sistemazione acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle leggi vigenti, alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento e alla viabilità di accesso all'area sulla base delle prescrizioni e condizioni del Comune; 5) fornire idonee e formali garanzie, secondo le modalità che saranno determinate dal Comune, in ordine al mantenimento del livello occupazionale previsto (minimo 10 addetti) per un periodo non inferiore ad anni 10 (dieci) dall'inizio dell'attività produttiva; 6) mantenere la destinazione d'uso del fabbricati per non meno di anni 10 (dieci) dall'avvio dell'attività produttiva; 7) Precedere all'inizio dei lavori di costruzione del complesso ricettivo entro 12 mesi dal rilascio della C.E. In ordine all'intervento programmato, il Dirigente del Settore 7° Urbanistica ed Edilizia privata - del Comune di Manfredonia, giusto parere allegato alla predetta delibera di C.C. n.**

11/99, atteso che il vigente PRG sono previsti insediamenti di tipo alberghiero, nelle lottizzazioni della Riviera Sud e nei comparti di tipo Cb e che al momento tali aree non sono giuridicamente efficaci, ha attestato che "sotto il profilo tecnico sussistono le condizioni indicate dall'art. 1 della L.R. 34/94 come modificata dalla l.r. n. 8/98 atteso che al momento, non vi sono aree idonee e sufficiente con destinazione alberghiera, giuridicamente efficaci, e che si tratta di una realizzazione/ampliamento di una struttura esistente in area tipizzata come "D5E" con destinazione ad insediamenti turistici. In data 12/11/99 la Ditta DE CRISTOFARO Matteo, con propria nota acquisita al prot. n. 141/93 del 25.11.99 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica ha integrato gli atti trasmessi dal Comune di Manfredonia". Con successiva nota n. 41200/01 del 5.12.2001, il Comune di Manfredonia ha trasmesso, tra l'altro, le seguenti la documentazione integrativa: - relazione tecnica di Verifica ed inquadramento del PUTT/P; - documentazione fotografica; - stralcio degli Ambiti Territoriali Estesi. Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'ampliamento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona "DSE" con destinazione ad insediamento turistico, della superficie complessiva di circa M2 5.314, riportata in catasto alla particella n. 571 del foglio di mappa n. 54 ubicata sulla strada statale n. 159 "delle Saline", riviera sud di Siponto, al Km. 5+500, zona di notevole importanza per l'incremento del flussi turistici e religiosi. L'ampliamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici: - Superficie di proprietà mq. 10.914, - Superficie interessata dall'ampliamento mq. 5.314; - Superficie coperta esistente mq. 236,00; - Superficie coperta di progetto mq. 283,20; - Superficie coperta totale mq. 519,20; - Rapporto di copertura; 4,76% - Volume esistente mc. 810,78 - Volume di progetto mc. 877,90; - Volume totale mc. 1.688,68; - Altezza max fabbricati ml. 3,30; - Densità edilizia territoriale 0,155 mc/mq; - Per parcheggi di piano: mq. 1091,00; - Per parcheggi privati di progetto: mq. 500 - Aree per standards pubblici (art. 5 del D.M. 2/04/68 n. 1444): mq. 531,40 L'intervento proposto come già detto prevede l'ampliamento di una struttura turistico-ricettiva (camping "Lido Salpi" con la dotazione di nuovi bungalow e aumento dell'ospitalità in roulotte. Attualmente l'area interessata dell'attività turistica è di mq. 10.914, di cui mq. 5.600, esclusivamente a camping e 5,314 mq. adibiti a pre-campo; la dotazione ricettiva attuale è di 150 posti letto, di cui 142 ospitati in tenda e 8 in n. 2 bungalow. L'ampliamento proposto prevede che tutta l'area di 10.914 mq. sia utilizzata a camping con n. 223 posti letto (con un aumento di 73 P.L., sia con mezzi propri di pernottamento sia per attrezzatura fisse). In particolare con l'ampliamento si prevede la realizzazione, di n. 10 unità abitativa, di cui una per ospitare il custode, a pannelli prefabbricati in C.A.V. amovibili e incastrati alla struttura in fondazione, dando carattere precario all'intervento. Va altresì, rilevato che l'ampliamento proposto non interessa la fascia di rispetto dal mare (larga m. 300) nonché la fascia di rispetto lungo la SS. 159 delle Saline (larga m. 100). Per una migliore identificazione, dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati: Relazione Tecnica Tav. n. 1 - Corografia, Zonizzazione, Catastale, Planovolumetrico (situazione attuale); Tav. n. 2 - Corografia - (situazione futura); Tav. n. 3 - Aereofotogrammetrica - Viabilità - parcheggio; Tav. n. 4 - Fogna Nera; Tav. n. 5 - Fogna Bianca; Tav. n. 6 - Rete Idrica; Tav. n. 7 - Illuminazione; Tav. n. 8 - Bungalow Tipo - Particolari dell'ancoraggio; Relazione Geologica - Tecnica; Piano occupazionale. Le aree interessate dall'intero complesso turistico - ricettivo, come rilevasi dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, opportunamente verificati dal Settore Urbanistico, in rapporto agli atti d'ufficio (P.U.T.T.) risultano Interessati dal vincolo sismico ex legge n. 64/74. In relazione al vincolo sismico è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dall'art. 13 della legge n. 64/74. In relazione a quanto prospettato dal Comune di Manfredonia si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento del camping "Lido Salpi" con annessi servizi, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 1 della l.r. n. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni. Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente relativamente alle norme tecniche d'Attuazione - art. 49 - del vigente PRG per i campeggi esistenti, nella zona "D5E" che consentono il mantenimento delle sole strutture esistenti; il tutto con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto del

Sig. DE CRISTOFARO Matteo. La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla natura dell'intervento, (ampliamento) in aree aventi destinazione turistica. Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue: 1) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.; 2) Le aree a standards da cedere al Comune dovranno rispettare quanto in merito fissato dall'art 5 punto 2) del D.M. 2/04/68 n. 1444; 3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da ultimare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante; 4) Rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dalla legge n. 64/74; 5) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde; 6) Le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari costituenti la struttura turistica devono rientrare ed essere compatibili con quelle previste dalla l.r. n. 11/99. Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata LR. n° 34/94 per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Manfredonia risulta: a) che l'ampliamento del complesso turistico-ricettivo comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 10 unità; b) il Comune di Manfredonia con delibera di C.C. n. 11 dal 10/03/99 ha attestato che allo stato non sono giuridicamente efficaci le aree specificatamente destinate dal PRG vigente agli insediamenti turistico-alberghieri e che trattasi di ampliamento, di un Insedimento turistico ricettivo già esistente in aree contigue comunque aventi specifica destinazione turistica. In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dal DE CRISTOFARO Matteo sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico, vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento. L'intervento, dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni: 1) Obbligo, da parte della ditta interessata di acollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento. 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 10 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazione, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. 3) Inalienabilità dei singoli edifici costituenti il complesso alberghiero a realizzarsi. L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ampliamento delle strutture campeggistiche esistenti nella zona "DSE" (Insediamenti Turistici di tipo balneare esistenti) con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti, e pertanto l'accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente,, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R. In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Manfredonia. Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento. Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio

(PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98. Parimenti dagli elaborati del Putt/P, approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000, si rileva che l'area d'intervento ricade in parte nell'Ambito Territoriale Esteso di Tipo "C" ed in parte in Ambito Territoriale Esteso di tipo "E" di valore normale. In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT/P, con nota n. 4/200 del 5.12.2001 il Comune di Manfredonia ha trasmesso, la relazione integrativa di verifica di compatibilità paesaggistica a firma del progettista dell'intervento. In detta relazione si evidenzia che l'intervento proposto attiene l'ampliamento di un insediamento turistico con volumi già esistenti (bungalow, bar, ufficio, bagno, alloggio custode) e che per l'area interessata il PUTT/P. esclude la necessità di acquisire il parere paesaggistico regionale, poiché la stessa area ricade tra quelle di cui all'art. 1.03 "Efficacia delle Norme Tecniche del Piano", comma 5.2 delle N.T.A. dello stesso PUTT/P. Quanto sopra atteso che trattasi di area già tipizzata come "turistica" dallo strumento urbanistico generale vigente inclusa (anche se in percentuale) in Programmi Pluriennali di Attuazione approvati alla data del 6 giugno 1990. Premesso quanto innanzi, al fine comunque di tutelare i segni tipici del paesaggio presenti sull'area oggetto d'intervento, soprattutto visivo, e per un migliore inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento si ritiene necessario prescrivere quanto segue: - Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti. - Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonché implementate consoggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente); - siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento; - per garantire un ottimale inserimento paesaggistico, inoltre, devono utilizzarsi quali materiali di finitura esterna, pietra ed intonaco a colori tenui tipici della zona; - nella realizzazione delle aree di sosta e dei percorsi interni all'area d'intervento, dovrà essere utilizzato materiali che assicurino la permeabilità del terreno con esclusione di materiale bituminoso. Inoltre si è rilevato, dagli atti d'Ufficio, che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario IT 9110005 - Zone Umide della Capitanata, così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3/4/2000 (G.U. n. 95 del 24/4/2000), si prescrive pertanto che lo stesso intervento, prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, sia sottoposto alle disposizioni di cui al D.P.R. 8/9/1997 n. 357 e l.r. n. 11/2001 se ed in quanto applicabili. In relazione all'inclusione del territorio del Comune di Manfredonia tra i Comuni classificati sismici è necessario, prima dell'emissione del D.P.G.R. che sancisce l'efficacia della Variante Urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dall'art. 13 della legge n. 64/74. Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000. Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4, comma 4°, lett. e) - della l.r. n. 7/97. "ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01" "Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione". L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale. LA GIUNTA UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.; VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore; A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge; DELIBERA DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Manfredonia per l'ampliamento, in variante al P.R.G vigente, da parte del Sig. DE CRISTOFARO Matteo di un impianto

produttivo di tipo turistico-ricettivo all'aperto esistente (camping e relativi servizi) denominato "Lido Salpi" nel territorio del Comune di Manfredonia. Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto ACCORDO DI PROGRAMMA tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Manfredonia rappresentato dall'avv. Francesco Paolo CAMPO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per l'ampliamento del camping denominato "Lido Salpi" nel Comune di Manfredonia da parte del Sig. DE CRISTOFARO Matteo. PREMESSO: a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva; b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali; che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti. CONSIDERATO: a) che il Sig. DE CRISTOFARO Matteo ha in programma l'ampliamento, nel territorio, del Comune di Manfredonia, di un camping esistente denominato "Lido Salpi"; b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Manfredonia ha richiesto, con istanza in data 21/04/99, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per l'ampliamento del camping esistente denominato "Lido Salpi" da parte del Sig. DE CRISTOFARO Matteo, in variante al P.R.G. vigente; PRESO ATTO dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Manfredonia: a) che le norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Manfredonia per la zona "D5E" per insediamenti turistici, non consentono l'ampliamento del camping esistente denominato "Lido Salpi" programmato dal Sig. DE CRISTOFARO Matteo e che lo stesso PRG non dispone di aree giuridicamente efficaci per tale destinazione; b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 10.914, risulta censita in catasto terreni in agro di Manfredonia al foglio n° 54 p.la n° 571, e poiché il PRG vigente nelle zone omogenee "D5E" - Insediamenti turistici di tipo balneare esistente non consente per i campeggi il mutamento delle strutture esistenti si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione ai fini dell'ampliamento del camping "Lido Salpi" proposto dal Sig. DE CRISTOFARO Matteo; c) che tale area risulta interessata da vincolo sismico e pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R. il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dalla legge n. 64/74; d) che il Sig. DE CRISTOFARO Matteo si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al camping "Lido Salpi", nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità. VISTA la deliberazione n. ____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Manfredonia ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte del Sig. DE CRISTOFARO Matteo. TUTTO CIO' PREMESSO le parti, la Regione Puglia e il Comune di Manfredonia come sopra costituite convengono quanto segue: 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma; 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Manfredonia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del Sig. DE CRISTOFARO

Matteo dell'ampliamento del camping esistente denominato "Lido Salpi" in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso proposto interessa aree tipizzate come zona "D5E" con destinazione a insediamento turistico di tipo balneare esistenti del vigente strumento urbanistico (PRG - adeguato alla l.r. n. 56/80) del Comune di Manfredonia. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera G.R. n. _____ del _____; 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione GR; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. _____ del _____; 4) Il Sig. DE CRISTOFARO Matteo inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti. 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Manfredonia e il Sig. DE CRISTOFARO Matteo diretta a disciplinare: a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica; b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento, come sopra precisate; c) il divieto per il Sig. DE CRISTOFARO Matteo di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione; d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento del nuovi livelli occupazionali (n. 10 addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nullastato comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Manfredonia ratificherà il presente Accordo di Programma. 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Manfredonia. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Manfredonia, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi di legge. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente. 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica. 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Competente Organo comunale rilascerà al Sig. DE CRISTOFARO Matteo la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n°134/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 d) a carico della stessa Ditta proponente. 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale. 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Manfredonia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di

programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento. 11) Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Manfredonia. In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrate così composto: - Un componente nominato dal Presidente della Regione; - un componente nominato dal Sindaco del Comune; - un componente nominato dal soggetto proponente; - un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio. Il Sindaco del Comune Il Presidente della di Manfredonia Regione Puglia Avv. Francesco Paolo Campo Dott. Raffaele Fitto _____