



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 68 del 04/05/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 564

LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizz. struttura turistica-ricettiva in loc. S.Lucia . Rodi Garganico (Fg) - Ditta: Soc. Santa Lucia s.a.s.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. e confermata 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 turistico ed alberghiero" 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 G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.L.vo 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 in cui 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 turistiche e/o alberghiere".

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di RODI GARGANICO, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dalla Giunta Comunale con atto n. 43 del 11/03/2004, con nota n. 2797 del 11/03/2004, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Soc. "Santa Lucia s.a.s." -Legale rappresentante CIUFFREDA Vincenza con sede in Rodi Garganico alla Via Moro n.16 di una struttura alberghiera, nell'ambito del territorio comunale, su un'area censita in catasto al fog. n.5 particelle nn. 399,400, 401,404,405,406,407,

Nel predetto atto n. 43/2004 la Giunta Comunale, ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto di seguito si riporta:

".....

La legge regionale 34/94, come modificata ed integrata dalla l.r. 8/98 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della Giunta Regionale, per la sottoscrizione, ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L, di un accordo di programma per la realizzazione di complessi produttivi nei settori che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione del predetto Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui 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 aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge, la si.ra Vincenza Ciuffreda in qualità di socia accomandataria, Amministratore e Legale Rappresentante della Società "Santa Lucia" s.a.s. di Vincenzo Ciuffreda & C. corrente in Rodi Garganico alla Via A. Moro n.16, ha avanzato a questo ente, documentata istanza per la definizione di un "Accordo di Programma" teso alla realizzazione di un albergo alla Loc. Santa Lucia, che prevede l'impiego di n.ro 10 addetti, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Dalla documentazione tecnica trasmessa, si rileva che l'intervento prevede sinteticamente la realizzazione di un complesso classificabile, sulla base della normativa vigente, ad albergo, per una capacità ricettiva complessiva di 266 posti letto e livelli occupazionali per n.10 unità lavorative;.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n.34/94, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento della stipula di apposito Accordo di Programma, si da atto che il Responsabile dell'UTC, nella propria istruttoria, ha dichiarato che risulta soddisfatto il requisito della mancanza di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare;

In relazione a quanto a quanto sopra rappresentato, per l'intervento proposto dalla Soc. Santa Lucia, si ritiene "sussistano pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento in esame in variante allo strumento urbanistico vigente. Detta variante è sia nella destinazione di zona che nelle procedure per la sua attuazione."

Alla nota sindacale n.2797/2004 è allegata la relazione e le attestazioni in ordine all'intervento programmato, espresso in data 10/03/2004 dal Responsabile dell'U.T.C. -Settore IV- che testualmente di seguito si riportano:

""

La legge regionale 34/94, come modificata ed integrata dalla l.r. 8/98 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nei settori produttivo, industriale ed artigianale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della Giunta Regionale, per la sottoscrizione, ai sensi dell'art. 34 del T.U.E.L., di un accordo di programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione del predetto Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui 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 aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge, la sig.ra Vincenza Ciuffreda in qualità di socia accomandataria, Amministratore e Legale Rappresentante della Società "Santa Lucia" s.a.s. di Vincenzo Ciuffreda & C. corrente in Rodi Garganico alla Via A. Moro n. 16, ha avanzato a questo Ente istanza (acquisita al protocollo comunale al n. 2620 in data 08.03.2004) per la definizione di un "Accordo di Programma" teso alla realizzazione di una struttura produttiva a carattere alberghiero, che prevede l'impiego di n.ro 10 addetti.

.....

Dall'esame degli atti trasmessi si evince che l'intervento proposto interessa una superficie fondiaria di circa 18.745 mq. e prevede la realizzazione di una volumetria complessiva di circa 13.044,60 mc.

Dal punto di vista urbanistico la richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente PRG e ciò

in relazione alla destinazione attuale da CM -Mista residenziale, commerciale e artigianale e alla modificazione dei parametri urbanistico - edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Detta area, individuata in catasto (N.C.T.) dalla p.lle 399, 400, 401, 404, 405, 406 e 407 del FO 5 è ubicata in agro di Rodi G.co alla Località "Santa Lucia", e ricade ridosso del centro urbano in una zona carente di strutture ricettive. L'intervento andrebbe a colmare la carenza di posti letto in albergo nel centro abitato, visto che buona parte delle strutture ricettive esistenti, come sopra esposto, sono state realizzate in zone periferiche e lontane dal paese.

L'intervento progettuale proposto prevede la realizzazione di un complesso alberghiero di tipo diffuso costituito da:

- Centro polifunzionale nel quale sono previsti, tra l'altro, la reception, gli uffici amministrativi, i servizi igienici di piano, una zona per l'intrattenimento degli ospiti con bar, la sala ristorante e la cucina, il solarium,

- Albergo diffuso su due plessi, A e B, posti lungo i due confini principali del lotto. Il blocco "A" si articola in un edificio a due piani fuori terra, il cui il piano terra si sviluppa su una superficie di mq 680 ed il piano primo di mq 515. Sono state ricavate al piano terra 4 camere doppie, 12 camere triple e 2 quadruple, mentre al piano primo troviamo 16 camere doppie e 2 quadruple, per un totale di 36 camere per gli ospiti e 92 p.l. a norma. Il blocco "B" si articola in un edificio a due piani fuori terra, il cui il piano terra si sviluppa su una superficie di mq 714 ed il piano primo di mq 535. Sono state ricavate al piano terra 8 camere doppie, 10 camere triple ed 1 quadrupla, mentre al piano primo troviamo 16 camere doppie e 3 quadruple, per un totale di 38 camere per gli ospiti e 94 p.l. a norma.

Complessivamente l'albergo diffuso conta 106 camere per gli ospiti con un totale di 266 p.l.

Il complesso turistico proposto, in variante al P.R.G., propone la ritipizzazione dell'attuale zona omogenea di tipo "CM: MISTA (RESID. COMM. ARTIGIANALE)" in una di tipo "T: TURISTICO ALBERGHIERA" con i seguenti criteri e parametri:

CONFRONTO TRA TIPIZZAZIONE ATTUALE E PROPOSTA DI PROGETTO

Classi e tipi edilizi Previsto Variante

CM T

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE Mc/mq 1 0,70

== 0.82

PROCEDURA D'INTERVENTO: P.P. Conc.Sing.

SUPERFICIE MINIMA D'INTERVENTO Int. Ma 18.745

STANDARDS 18* 800/100#

NUMERO MASSIMO DEI PIANI N° 2 2

ALTEZZA MASSIMA IN METRI: m 8,0 8,0

DISTANZE MINIME DAI CONFINI: m 5,0 10,0

DISTANZE MINIME TRA GLI EDIFICI: m

DIST. MINIME EDIFICI DAL CIGLIO STRADALE NELLE

NELLE ZONE EXTRAURBANE: STRADE TIPO D m 20 20

AREE PER PARCHEGGIO: Mq/Mc 15 1/10

INDICE DI PIANTUMAZIONE ‰/ Ha 20 20

TIPOLOGIE EDILIZIE CONSENTITE ** a,b,c,d,e h

h,p,t

INDICE DI COPERTURA

Tipologie Consentite:

Case d'abitazione b= Uffici, Studi professionali e = Negozi, trattorie, ristoranti

Pensioni e locande e = Botteghe artigiane compatibili con la residenza

Alberghi p = Strutture pubbliche (Scuole, chiese, palestre, uffici pubblici, ecc.)

Attrez. Comunali, uffici statali, parastatali e locali, sedi Enti previdenziali ecc

Previsto: Destinazione d'uso: C.M: MISTA

Variante: Destinazione d'uso: T : Turistica Alberghiera.

#: Per il calcolo delle attrezzature comuni si fa riferimento al secondo comma dell'art.5 del D.M. 1444/68, ovvero mq 80 ogni mq 100 di superficie utile a realizzarsi, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui alla L. S. 122/89.

In relazione a quanto proposto si ha la seguente tabella con i parametri e prescrizioni tecniche relative alla Zona T proposta.

PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI DELL'INTERVENTO

A) SUPERFICIE DI PROPRIETA '18. 745 Mq

PARTICELLE FOGLIO 5

3.628 Mq n0 400 = 4.035 Mq n0 401= 4.876 Mq n0 406= 921 Mq n° 407=3.489Mq SU.TOT= 18.745 Mq.

.....

PARAMETRI URBANISTICI RIASSUNTIVI

18.745 Mq

13.044,6 Mc

$(13.044,6 / 18.745) = 0,696 \text{ Mc/mq}$

CALCOLO DEGLI STANDARD

$3486 * 0.80 = 2.789 \text{ Mq}$

MODALITA' DI CESSIONE AREE A STANDARD

244 Mq

2.545 Mq

2.789 Mq

SUPERFICIE FONDIARIA

$18.745 - 2.789 = 15.956 \text{ Mq}$

$13.044,6 / 15.956 = 0,818 \text{ Mc/Mq}$

2.440 Mq

13 %

$2.100 \text{ Mq} > 1 \text{ Mq/1OMC.}$

$> 20,0 \text{ m}$

$> 10,0 \text{ m} > H \text{ max}$

$\rightarrow 5,0 \text{ m}$

Passando alla verifica del regime giuridico delle aree in relazione ai vincoli, si da atto, sulla scorta degli atti di Ufficio, che le aree interessate dall'intervento sono gravate da vincolo paesaggistico ai sensi della legge 1497/39 (Decreto Ministeriale 15.04.1975 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in comune di Rodi Garganico"), idrogeologico ai sensi della l. 3267/23, sismico ai sensi della legge 64/74. Dalla documentazione in atti, si rileva inoltre, che non sono gravate da vincoli di usi civici, pertanto non trovano applicazione le disposizioni della l.r. 7/98.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il P.U.T.T./PBA approvato con delibera di G.R. n.ro 1748 dcl 15.12.00, dalla Relazione Asseverata prodotta dai progettisti si evidenzia quanto segue:

- i movimenti di terra previsti per la realizzazione dell'intervento saranno modesti e sostanzialmente non alterativi dello stato dei luoghi. Si cercherà di ridurre al minimo il taglio degli alberi limitandosi allo stretto necessario per l'ubicazione delle strutture di progetto;

- inoltre per meglio inserire le strutture nell'ambiente in cui dovranno sorgere si propongono le coperture tipiche dei luoghi costituite da tettoie a due falde, grondaie e discendenti in rame e manto di copertura costituito da embrici antichizzati;
- l'intervento, così come progettato, per tipologie edilizie e materiali si integra in modo armonico nel contesto ambientale in cui dovrà sorgere. Inoltre a lavori ultimati saranno posti a dimora, lungo i confini, una vasta gamma di colture arboree in modo da nascondere l'intervento.
- il sito ricade oltre i 300 m dal perimetro interno del demanio marittimo e pertanto non si applicano le direttive relative alle "COSTE ED AREE LITORANEE" (ART.3.07);
- in relazione al P.U.T.T., approvato dalla Regione Puglia con delibera n. 1748 del 15/12/2000, il sito rientra:
 - o Per gli Ambiti Territoriali Estesi in zona con valore distinguibile relativo "D: Valorizzazione degli aspetti rilevanti con salvaguardia delle visuali panoramiche." (art.2.02.1.3 N.T.A.),
 - o Per gli Ambiti Territoriali Distinti rientra negli Atlanti della documentazione cartografica che fanno parte integrante del P.U.T.T. per area interessata dal solo vincolo della ex Legge 1497 (Vincolo Paesaggistico),
- Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) dallo studio specifico effettuato emerge quanto segue:

Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico (idrologia superficiale e geomorfologia):

L'area d'intervento, non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo per l'assetto paesistico- ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica del PUTT essa non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpate e/o crinali, lame, gravine etc..

Sistema "copertura botanico - vegetazionale e colturale" (boschi-macchie-biotopi-parchi):

L'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo nell'assetto botanico- vegetazionale. Come si evince dalla cartografia tematica del PUTT, l'area d'intervento non è interessata dalla presenza di boschi, biotopi, parchi. L'area d'intervento non presenta inoltre vincoli faunistici. L'intervento proposto, prevedendo la sistemazione a verde di ampie aree, garantirà la piantumazione di arbusti ed alberi tipici della macchia mediterranea migliorando l'assetto vegetazionale attuale.

Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa (vincoli e segnalazioni architettonico-archeologici, catasto delle grotte, usi civici):

Nell'area interessata non risultano segnalati particolari beni storico- culturali, grotte etc. e non risultano presenti usi civici. E' opportuno evidenziare che l'intervento edilizio, soprattutto per quanto attiene la sua ubicazione, si configura come un intervento compatibile col contesto paesaggistico di riferimento in quanto non produrrà alcuna modificazione significativa dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico né del sistema della copertura botanicovegetazionale colturale né andrà ad incidere negativamente sul sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa del sito. Le aree oggetto d'intervento, in quanto prive di peculiarità paesaggistiche, presentano già forti segni di antropizzazione. L'area in questione, inoltre, non presenta elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico, di particolari peculiarità dal punto di vista geologico, né vincoli di natura idrogeologica.

- i limitati movimenti di terra necessari per la costruzione del futuro complesso, così come anche evidenziato nella relazione geologica- geotecnica, saranno tali da conservare l'assetto attuale sia idrogeologico che morfologico;
- l'intervento in parola per la sua localizzazione in un area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento.

Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sott'ordinata;

- l'opera che si andrà a realizzare è compatibile con il contesto ambientale nel quale andrà ad inserirsi e con il P.U.T.T. approvato dalla Regione Puglia con delibera n. 1748 del 15/12/2000.

Sulla base di quanto finora riportato e degli elaborati scritto-grafici allegati all'istanza è possibile affermare che il programma costruttivo in progetto, soprattutto per quanto attiene la sua ubicazione, si configura come un intervento ancora compatibile col contesto paesaggistico di riferimento in quanto non produrrà alcuna modificazione significativa dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico né del sistema della copertura botanico-vegetazionale colturale; né andrà ad incidere negativamente sul sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa del sito.

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio comunque presenti sull'area oggetto di intervento, nonché, al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo delle opere da farsi, si reputa necessario adottare, in fase di rilascio di Permesso di Costruire, le seguenti misure di mitigazione finalizzate a un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto, nel contesto paesaggistico di riferimento:

- 1) le recinzioni, i percorsi interni, gli intonaci ed i manti di copertura dovranno essere realizzati in analogia formale e materica ai sistemi esistenti in loco;
- 2) le alberature di pregio esistenti dovranno essere preservate nonché implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale mediterranea da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto, nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva.

In ordine alla verifica della consistenza delle opere di urbanizzazione, la relazione tecnica evidenzia che l'area di intervento è servita dalla rete pubblica idrica e fognaria, alla quale l'insediamento intende allacciarsi, oltre che dalle reti elettrica e telefonica. Inoltre, in ottemperanza a quanto disciplinato nello schema di Convenzione allegato alla proposta di Accordo di Programma, il proponente si impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione che dovessero essere richieste a completamento dell'esistente. L'intervento prevede altresì la realizzazione di una rete viaria, parcheggi, sistemazione del verde, realizzazioni di impianto di illuminazione ecc. che, in quanto interni all'intervento, non costituiscono opere di urbanizzazione.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n.34/94, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento della stipula di apposito Accordo di Programma, si rappresenta quanto segue:

- i manufatti da realizzare sono ubicati oltre i 200 m dal perimetro verso l'entroterra dell'Area Litoranea;
- non ricorrono, sulla base di quanto riportato nella Relazione Asseverata di Compatibilità al PUTT/PBA le condizioni ostative riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta di cui allo stesso P.U.T.T. che esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'accordo di programma di cui all'art. 1, della l.r. 34/94.

Per i motivi di cui sopra si ritiene soddisfatto il requisito della "idoneità" dell'area.

Il requisito della "sufficienza", connesso alla dimensione fisica dello spazio, si ritiene altresì soddisfatto dal momento che il P.R.G. vigente, pur prevedendo sul territorio aree con destinazione specifica (turistico-ricettiva), queste non risultano essere operanti e giuridicamente efficaci per le opere da realizzare. Infatti dette aree, in presenza di formali richieste di Permessi di Costruire, non consentono, il conseguente ed immediato rilascio del provvedimento da parte del Comune che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della l.r. 34/94.

Il programma proposto comporterà l'occupazione di n.ro 10 unità lavorative.

In relazione a quanto sopra rappresentato, per l'intervento proposto dalla Soc. Santa Lucia s.a.s.,

"sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento in esame in variante allo strumento urbanistico vigente ovvero da zona tipizzata CM (Mista) a zona T (Turistica alberghiera), secondo lo schema allegato all'istanza e con le prescrizioni apportate dall'U.T.C.. Detta variante è sia nella destinazione di zona che negli indici e nei parametri nella misura di cui alla tabella sopra riportata.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della ditta richiedente la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di U.P. e U.S., nella misura dovuta per legge.
- 2) Obbligo di realizzazione di tutte opere di urbanizzazione a completamento di quelle esistenti, che dovessero rendersi necessarie con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue, in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia.
- 3) Individuazione delle aree a standards urbanistici di cui all'art. 5 p.to 1 del D.M. 1444/68 da cedere all'A.C. nella misura di 80 mq ogni 100 mq di superficie utile da realizzarsi;
- 4) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq l per ogni 10 me di nuova costruzione (L. 122/89);
- 5) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi in materia sanitaria di sicurezza sui luoghi di lavoro e/o ambientale.
- 6) Prima del rilascio del Permesso di Costruire il richiedente dovrà prestare formale garanzia in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni a decorrere dalla data di inizio dell'attività produttiva. Tale garanzia, da prestarsi anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere 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 di urbanizzazione.
- 7) In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di U.P., la stessa garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata presentata e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

In relazione a quanto sopra riferito, si ritiene possa essere avanzata richiesta al Presidente della Giunta Regionale di attivazione delle procedure di legge, per la sottoscrizione di Accordo di Programma ai sensi di quanto previsto dalle LL.RR. 34/94 e 8/98 e dall'ad. 38 del T.U.E.L. ""

Ciò premesso, e sulla scorta dei dati progettuali e delle valutazioni di carattere tecnico-urbanistico contenute negli atti comunali sopra richiamati, entrando nel merito specifico della richiesta di A. di P. questo Ufficio rappresenta quanto segue.

L'intervento proposto interessa come da verifiche d'Ufficio aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di RODI GARGANICO per gran parte della estensione come zona F1 e per la restante come zona "CM - Mista residenziale, commerciale ed artigianale" ove è prevista, come procedura di intervento, la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato esteso all'intero comparto edificatorio (comparto n.1 del P.R.G.); rispetto alla superficie totale di 18.745 mq. solo mq.18.551 sono da considerarsi ai fini dei calcoli e degli indici (come si riferirà meglio nel prosieguo della presente relazione) e quindi degli standards .

L'area è riportata nel catasto del Comune di Rodi Garganico al Fg. 5, p.lle 399, 400, 401,404, 405, 406 e 407, in loc. "S.Lucia a ridosso del centro urbano e della S.S.89 Rodi-San Severo.

La variante connessa all'A. di P. comporta la ritipizzazione delle aree come sopra interessante in zona T - Turistico ricettiva.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali di seguito riportati:

All. A:Relazione tecnica;

All. B: Relazione tecnica asseverata

All. C:Business plan;
All. C:Schema di convenzione;
All. D:Documentazione fotografica;
All. E:Asseverazione P.U.T.T.;
All. F:Relazione geologica e Geotecnica;
Tav. 1:Corografia- Stralcio Catastale e P. R. G.;
Tav. 2:Planimetria generale
Tav. 3:Ubicazione su catastale;
Tav. 4:CENTRO POLIFUNZIONALE - PIANTE;
Tav. 5:CENTRO POLIFUNZIONALE - PROSPETTI & SEZIONI;
Tav. 6:ALBERGO DIFFUSO tipo A - Piante;
Tav. 7:ALBERGO DIFFUSO tipo A - Prospetti;
Tav. 8:ALBERGO DIFFUSO tipo A Sezioni;
Tav. 9:ALBERGO DIFFUSO tipo B - Piante;
Tav. 10:ALBERGO DIFFUSO tipo B - Prospetti;
Tav. 11:ALBERGO DIFFUSO tipo B - Sezioni;
Tav. 12:PROFILI;
Tav. 13:CONTESTUALIZZAZIONE URBANISTICA;
Tav. 14:URBANIZZAZIONI.

In relazione all'interessamento di aree tipo F1 i tecnici progettisti hanno predisposto una relazione tecnica asseverata atta a dimostrare la sufficienza del fabbisogno di standards per le restanti aree edificabili comprese nel comparto di cui trattasi, trasmessa con nota comunale prot. 12666 del 17.12.2004.

La predetta verifica degli standards del comparto 1 di P.R.G. ove sono previste per la zona omogenea CM destinazioni residenziali, commerciali e artigianali, è stata operata solo con riferimento alla destinazione residenziale, valutando gli standards in relazione rispettivamente al carico insediabile complessivo comprendente 1^a ipotesi l'area CM in questione (mq.5.462) e 2^a ipotesi escludendo la stessa area.

La suddetta verifica, sia pure limitata alla ipotesi di utilizzazione dell'intera area CM per insediamenti residenziali, perviene ad esito positivo ai sensi del D.M. 1444/68.

Quanto innanzi, anche in presenza di un erroneo calcolo della superficie territoriale, pari a mq. 166.510 contrariamente a quanto prospettato (mq. 149.859).

In relazione a quanto innanzi prospettato, si ritiene di poter condividere la proposta di variante insita nella richiesta di A. di P., attesa la sua coerenza con la più ampia pianificazione urbanistica del comparto di riferimento di PRG; il tutto a condizione che ove in sede di attuazione del comparto stesso mediante il Piano Particolareggiato gli standards urbanistici non risultino soddisfatti, nell'ambito delle aree all'uopo comprese nel comparto (CM), in rapporto alle destinazioni complessive previste (residenza, commercio, artigianato), gli stessi standards vengano reperiti nella zona omogenea CM..

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di RODI GARGANICO, si desume che:

- a) l'attività dell'insediamento turistico- ricettivo comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n.10,3 unità lavorative;
- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.), approvato in via definitiva il 14.5.2002, del Comune di RODI GARGANICO non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "Soc. S.Lucia s.a.s" sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n.34 e s.m. ed i., per

procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

L'intervento, tuttavia, dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della ditta richiedente la sottoscrizione dell'A.di P., di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di U.P. e U.S., nella misura dovuta per legge;
- 2) Obbligo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione a completamento di quelle esistenti, che dovessero rendersi necessarie con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue reflue, in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia;
- 3) Cessione delle aree a standards urbanistici di cui all'art.5 p.to 2 del D.M. 1444/68 all'A.C. nella misura di 80 mq ogni 100 mq della superficie lorda di pavimento; con esclusione della particella n. 404 di mq. 244, priva di significato urbanistico;
- 4) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq 1 per ogni 10 mc di nuova costruzione (L.122/89);
- 5) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi in materia sanitaria di sicurezza sui luoghi di lavoro e/o ambientale;
- 6) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze del Nuovo Codice della Strada;
- 7) Prima del rilascio del Permesso di Costruire il richiedente dovrà prestare formale garanzia in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti a regime (n.10,3 unità lavorative) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni a decorrere dalla data di inizio dell'attività produttiva. Tale garanzia, da prestarsi anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere 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 di urbanizzazione;
- 8) In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di U.P., la stessa garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata presentata e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- 9) Inalienabilità delle singole unità immobiliari costituenti la struttura turistica-ricettiva;
- 10) Acquisizione del nulla osta dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste di Foggia e ciò prima della emissione del decreto che sancisce l'efficacia della variante Urbanistica connessa all'A. di P.;
- 11) Acquisizione del parere ex art.13 della L. n.64/64 del Genio Civile di Foggia in ordine al vincolo sismico, e ciò prima della emissione del decreto che sancisce l'efficacia della variante Urbanistica connessa all'A. di P.;
- 12) Acquisizione del parere dell'Ente Parco Nazionale del Gargano, ove le aree rientrano nel suo perimetro e ciò prima dell'emissione del decreto che sancisce l'efficacia della variante Urbanistica connessa all'A. di P.;

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in zona con vincolo paesaggistico ai sensi della L.1497/39 (Delibera di G.R.n.917 del16.2.87) ed in ambito territoriale esteso di valore relativo "D" -con prescrizione vincolistica preesistente- del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n.1748/2000) la variante urbanistica è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt.2.01 -punto 2- e 5.03 delle N.T.A. del PUTT.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica dagli atti del PUTT, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore distinguibile di tipo "D".

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "D" prevedono: conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio.

In merito, con nota n.2797 del 11/03/04 il dirigente dell'U.T.C. del Comune di RODI GARGANICO ha

operato valutazioni in ordine alla compatibilità al PUTT/PBA in rapporto a:

- Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico
- Sistema copertura botanico-vegetazionale e colturale e della potenzialità faunistica
- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art.5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le prescrizioni formulate nella citata nota prot. 2797/04 dell'U.T.C., al fine di un miglior inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R.n.7/98.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A.di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla l.r.n.11/2002 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente rispettivamente nei termini di ritipizzazione dell'area "CM - Mista (residenziale, commerciale, artigianale) e zona F1 a zona "T-Turistico-ricettiva", sotto l'osservanza degli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti e lo stesso A. di P. dovrà essere ratificato così come previsto dall'art. 34 -5° comma- del D.L.vo 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 19.12.1994 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 Rodi Garganico.

Il citato Accordo di Programma potrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

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.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico- adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n. 25/200, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n. 183/89,

Si dà atto che, il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art.2 -2° comma- della l.r. n.3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto e).

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate 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.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dall'istruttore, dal responsabile dell'U.O. e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94 n.34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Rodi Garganico per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "Soc. S. Lucia s.a.s.", di una struttura turistico-ricettiva nel territorio Comunale di RODI GARGANICO;

- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio del permesso a costruire;

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

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 RODI GARGANICO rappresentato dal Sindaco pro-tempore Carmine d'Anelli in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione di un impianto produttivo a carattere turistico-ricettivo nel Comune di Rodi Garganico da parte della Ditta "Soc. Santa Lucia s.a.s."

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, previamente autorizzata 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;

c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lgs n.267/2000, 8 giugno 1990 n. 142, 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 la Ditta "Soc. S. Lucia s.a.s."- Legale rappresentante sig.ra CIUFFREDA Vincenza, ha in programma la realizzazione, alla c.da "S.Lucia" nel territorio del Comune di Rodi Garganico, di un impianto produttivo a carattere turistico- ricettivo;

b) che, la ditta "Soc. S.Lucia S.a.s." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione;

c) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Rodi Garganico ha richiesto, con istanza in data 11/03/2004, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n.34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un impianto produttivo a carattere turistico-ricettivo da parte della ditta Soc. S.Lucia s.a.s. con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Rodi Garganico:

a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Rodi garganico non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "Soc. S.Lucia s.a.s.", e pertanto è stata individuata apposita area di mq. 118.551 rispetto alla superficie totale di 18.745 mq con destinazione rispettivamente "F1 e CM - Mista (residenziale, artigianale, commerciale)" del P.R.G. vigente;

b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Rodi Garganico al foglio n°5 p.lle nn. 399, 400, 401, 405, 406 e 407, per una superficie territoriale di 118.551 mq.. L'intervento è ubicato in c.da. "S.Lucia" a ridosso dal centro urbano con un fronte prospiciente la S.S. n. 89 Rodi-S.Severo;

c) che la ditta "Soc. S.Lucia s.a.s." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo a carattere turistico-ricettivo e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

V I S T A

la deliberazione n.564 del 31/03/2005 con la quale la G.R. ha autorizzato -con prescrizioni e condizioni- il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Rodi Garganico 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 della ditta "Soc. S.Lucia s.a.s."

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Rodi Garganico, 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 Rodi Garganico con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Soc. S.Lucia s.a.s." di impianto produttivo a carattere turistico-ricettivo in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n.564 del 31/03/2005;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art.5 punto 2 del D.M. n°1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. 564 del 31/03/2005;

4) La ditta "Soc. S.Lucia s.a.s." 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 del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Rodi Garganico e la ditta "Soc. S. Lucia s.a.s." 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;

c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.10 addetti a regime) 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 relativi al permesso di costruire. 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.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Rodi Garganico ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 quarto comma del D.Lgs n.267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale adottato ed approvato del Comune di Rodi Garganico. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Rodi Garganico, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico 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 alla ditta "Soc. S.Lucia s.a.s.", il permesso di costruire 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° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società 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 Rodi Garganico, 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 del sesto comma 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 è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Rodi Garganico.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale 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 Rodi Garganico Regione Puglia
Carmine d'Anelli Dott.Raffaele Fitto
