



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 93 del 27/06/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 aprile 2001, n. 343

LL.RR. 34/94 e 8/98 - Accordo di programma per la realizzazione di una struttura ricettiva in L.tà "Bissanti - la Castellana" nel Comune di Manfredonia (FG). Ditta: "Villa Rita S.r.l." legale rappresentante: Sig. Trotta Giuseppe.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento, confermata e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

La legge regionale 19 Dicembre 1994, no 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. 6 del 10/03/1999 ha richiesto, con nota n. 3753 del 28/05/99, al Presidente della GR la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della - Soc. "Villa Rita S.r.l.", legale rappresentante Sig. Trotta Giuseppe di una struttura alberghiera in L.tà "Bissanti - la Castellana".

Nella predetta delibera di C.C. n. 6/99 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. 3.600 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 occupazionali previsto (minimo 10 addetti) per un periodo non inferiori 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) stipulare formale convenzione con l'Amm.ne Pubblica al fine di rendere disponibile la sala congressi per manifestazioni e convegni;

8) 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 proprio parere allegato alla delibera di C.C. 6/99 ha attestato che sotto il profilo tecnico "sussistono le condizioni indicate dall'art 1 della l.r. n. 34/94 come modificato dalla l.r. n. 8/98 atteso che al momento, non vi sono aree idonee e sufficienti con destinazione alberghiera".

Quanti innanzi atteso che nel PRG vigente 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.

In data 17/11/99 con nota n. 38527/99 48256/99 il Comune di Manfredonia ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 11354 del 22.09.1999.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona "E2" con destinazione prevalente alla pratica dell'agricoltura e della zootecnia, della superficie complessiva di circa mq. 36.000, riportata in catasto alle particelle nn. 350 - 351 e 353 (parte) del foglio di mappa n. 21 in l.tà "Bissanti - la Castellana" lungo la strada Manfredonia - Frazione di Montagna.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie totale dell'area di intervento mq. 36.000;
- Superficie coperta: mq. 4.400;
- Rapporto di copertura: 12,2%;
- Volume di progetto: mc. 34.350;
- Altezza max fabbricati: ml. 11.00;
- Densità edilizia territoriale 0,94 mc.lmq.
- Per parcheggi privati: mq. 9.600 (di cui mq. 1.700 per bus)
- Aree per standards pubblici mq. 3.600 (art. 5 - punto 1 - del D.M. 2/04/68 n. 1444).

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un albergo con annessi servizi della consistenza di 120 posti letto ed avente come polo attrattivo una piscina coperta.

La zona riservata alle camere della superficie complessiva di circa 2.400 mq. è ubicata tra il primo e secondo piano fuori terra; mentre al piano terra, della superficie di circa 2300 mq., sono ubicati i servizi, gli ambienti di soggiorno e ristorazione.

Il piano interrato sarà adibito a depositi e magazzini.

Gli spazi esterni sono articolati in modo che l'intero complesso sia completamente immerso nel verde, con una viabilità interna pedonale di accesso a tutte le strutture inerenti il complesso ed una veicolare per il parcheggio di circa 250 autovetture e 5 pullman.

Per una migliore identificazione dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

Relazione Tecnica Descrittiva

Relazione Integrativa

Relazione sui criteri di progettazione (D.M. 14/06/89 e legge n. 13 del 9/01/89)

Tav. n. 1 - Stralci planimetrici, dati di progetto, planivolumetria;

Tav. n. 2 - Albergo - Pianta interrato, piano terra, primo piano;

Tav. n. 3 - Albergo - piano secondo, pianta copertura - sezioni - prospetti;

Tav. n. 4 - Piscina: pianta quota 0,00; pianta quota + 3,50; sezioni- prospetti;

Tav. PRG - Carta dei vincoli;

Tav. IGM - Urbanizzazioni esistenti e di progetto;

Tav. 1 A - Aree a standards;

Relazione Geologica - Tecnica;

Business Plan.

Le aree interessate dall'intero complesso turistico-alberghiero, 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 ed incluse nella "zona 2" del Parco Nazionale del Gargano e come tale assoggettate alle procedure del D.P.R. 5.6.1995.

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.

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 9110008 "Valloni e Steppe pedegarganiche" così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000 (G.U. n.95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale, prima del rilascio dell'emissione del D.P.G.R che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi del combinato disposto del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 e D.P.R. 12.4.1996.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Manfredonia si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un albergo-ristorante con annessi servizi in area non avente destinazione turistica-alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 20 comma dell'art. 1 della l.r. n. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto da zona E2 - agricola "a zona turistico-alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Società "Villa Rita S.r.l."

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla non interferenza con la pianificazione comunale esistente e con le direttrici di espansione dell'abitato.

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) La superficie da destinare a standards pubblici da cedere al Comune non potrà essere inferiore a mq. 4.922 (art. 5 - punto 2 D.M. 2/04/68 n. 1444) di cui almeno il 50% dovrà essere riservata per parcheggi pubblici;
- 3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare 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) Rilascio dal parte dell'Assessorato Regionale all'Ambiente del provvedimento positivo di competenza in ordine alla Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del combinato disposto del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 e D.P.R. 12.4.1996.
- 6) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. 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'attività del complesso alberghiero-ristorativo da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n.50 unità;

b) Il Comune di Manfredonia con delibera di C.C. n. 6 del 10/03/99 ha attestato che in base al PRG vigente sono previsti insediamenti di tipo alberghiero nella lottizzazione della Riviera Sud e nei comparti di tipo CB e che, al momento tali aree non sono giuridicamente efficaci.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "Villa Rita S.r.l." 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 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 accollo 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. 50 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 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 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 ritipizzazione dell'area da zona agricola "E2" a zona turistico-alberghiera 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. 27 -5° comma - della L.S. n° 142/90, 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 atti del PUTT, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.2000, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore distinguibile di tipo "C" ma non risulta assoggettata ad alcun vincolo dagli Ambiti Territoriali Distinti e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Essendo comunque l'area sottoposta a tutela del PUTT, ai sensi dell'art. 2.01 punto 2.1 delle NTAdal

citato PUTT per la realizzazione dell'intervento dovrà essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica nei modi e termini fissati dall'art. 501 delle stesse N.T.A.

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 40, lett. e) - della l.r. n.7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"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 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 la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario 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 s'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, no 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Manfredonia per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della "Villa Rita S.r.l." di una struttura ricettiva e relativi servizi nel territorio del Comune di Manfredonia;

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

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 Sindaco pro-tempore 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 la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva con annessi servizi nel Comune di Manfredonia da parte della Società "Villa Rita S.r.l.", legale rappresentante Sig. Giuseppe TROTTA.

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;

c) che, ai sensi del quarto e quinto comma 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 la società "Villa Rita S.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Manfredonia, di un albergo con annessi servizi;

b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Manfredonia ha richiesto, con istanza in data 12/07/99, al Presidente della GR la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un albergo con annessi servizi da parte della società "Villa Rita S.r.l." in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Manfredonia:

a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Manfredonia dispone di aree con destinazione specifica ma giuridicamente non efficaci per la realizzazione dell'albergo con annessi servizi programmato dalla società "Villa Rita S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq 36.000 tipizzata come zona agricola "E2";

b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 36.000, risulta censita in catasto terreni in agro di Manfredonia al foglio n° 21 p.lle nn° 350 - 351 e 353 (parte) poiché l'area d'intervento è classificata come zona agricola "E2" nel P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla società "Villa Rita S.r.l."

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 la società "Villa Rita S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al complesso alberghiero, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 50 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 della Società "Villa Rita S.r.l." legale rappresentante Sig. TROTTA Giuseppe.

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 della società "Villa Rita S.r.l." di un albergo con annessi servizi in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso proposto, interessa aree tipizzate come zona agricola "E2" del vigente strumento urbanistico

(P.R.G. - 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 elencati 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) La società "Villa Rita S.r.l." 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 la società "Villa Rita S.r.l." 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 la società "Villa Rita S.r.l.", 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 dei nuovi livelli occupazionali (n. 50 addetti fissi) 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 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 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 delle vigenti leggi.

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 alla società "Villa Rita S.r.l.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 -30 comma- L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 d) 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 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 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 Il Presidente della
Comune di Manfredonia Regione Puglia
Avv. Francesco Paolo Campo Dott. Raffaele Fitto
