



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 aprile 2001, n. 344

LL.RR. 34/94 e 8/98 - Accordo di programma per la realizzazione di un opificio agroalimentare per la lavorazione di prodotti ortofrutticoli in I.tà "Contrada Prencipe" nel Comune di Manfredonia (FG). Ditta: Società Cooperativa "OMEGA" a r.l.

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, 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 dalla Giunta Comunale con atto n.863 del 17.11.2000 ha richiesto, con nota del 29.11.2000 - acquisita al prot n.12521 del Settore Urbanistico Regionale in data 6.12.2000, al Presidente della GR la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della Soc. Coop. "OMEGA" a r.l. di un opificio agro-alimentare per la lavorazione di prodotti ortofrutticoli in I.tà "Contrada Prencipe".

Nella predetta delibera di C.C. n.863/2000 si dà atto tra l'altro:

che il richiedente ha assunto i seguenti impegni:

- 1) attivare i livelli occupazionali consistenti in n.36 addetti a tempo indeterminato oltre ai lavoratori stagionale
- 2) cedere al Comune le aree nella quantità di cui all'art. 5, comma 1, del D.M. n. 1444/68;
- 3) realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione relative all'area interessata all'intervento;
- 4) mantenere i livelli occupazionali previsti e la destinazione d'uso dei fabbricati per non meno di 5 anni dalla data di avvio dell'attività.

Il richiedente dovrà assumere anche i seguenti impegni:

1. sistemare opportunamente le aree pertinenziali non diversamente utilizzate;
2. 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 ed alla viabilità di accesso all'area sulla base delle prescrizioni del Comune;

3. stipulare formale convenzione con l'Amm.ne Pubblica al fine di disciplinare gli impegni assunti;

4. 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 G.C. 863/200 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 il PRG vigente dispone di aree con specifica destinazione ma non giuridicamente efficaci e non sufficienti, per dimensioni, per le esigenze dell'intervento in oggetto.

Quanto attestato dal Dirigente del Settore 7° - Urbanistica ed Edilizia privata - del Comune di Manfredonia si basa, anche, sulle considerazioni di seguito riportate:

- detta area per le sue caratteristiche e per la sua posizione rispetto alle aziende agricole che conferiranno i relativi prodotti, presenta requisiti diversamente non riscontrabili nelle aree industriali di Manfredonia;

- queste ultime, in virtù dell'insediamento in atto di un elevato numero di aziende manifatturiere, saranno interessate da emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti di sicuro pregiudizio per l'iniziativa in parola;

- oltre a tali ragioni di inidoneità ed insufficienza, vi sono altri elementi che impediscono l'insediamento dell'iniziativa in oggetto nelle aree industriali di Manfredonia, in particolare per le aree P.I.P. perché già in fase di assegnazione e per quelle della D146, di proprietà privata, per la non immediata acquisibilità delle stesse, al momento pregiudica la operatività della specifica destinazione.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona "E7" agricola destinata prevalente alla pratica dell'agricoltura, della zootecnia, alla trasformazione dei prodotti agricoli della superficie complessiva di circa m2 59.500, riportata in catasto alle particelle nn.22 e 98 del foglio di mappa n.136 in l.tà "Contrada Prencipe".

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

-.Superficie dell'area di intervento mq. 59.500;

-.Superficie coperta mq. 8.185,36;

-.Rapporto di copertura 13,76%

-.Volume di progetto mc. 54.607,36;

- Altezza max fabbricati ml. 6,70;

- Densità edilizia territoriale 0,92 mc./mq.;

- Parcheggi mq. 1.924;

- Verde: mq. 32.287;

- Viabilità e piazzali interni: mq. 10.854;

- arretramento stradale: mq. 6.250;

- distanza minima tra edifici: ml. 25,00;

- distanza minima dai confini: ml. 10,00;

- distanza dal ciglio stradale: ml. 40,00.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un opificio per la trasformazione e lavorazione di prodotti ortofrutticoli con annessi servizi. In particolare nell'ambito dell'area d'intervento è prevista la realizzazione di una palazzina destinata ad uffici e polo di ricerca, dei servizi aziendali e dell'alloggio custode oltre agli impianti tecnici (Cabina Enel, centrale termica, depuratore, ecc.).

Il complesso agro-industriale ha come scopo la valorizzazione dei prodotti agricoli locali sia mediante la trasformazione, sia attraverso il trattamento del fresco e la commercializzazione di entrambi.

La trasformazione ha per oggetto la produzione di conserve di frutta, di pomodoro e la produzione di sott'olio e sott'aceto in particolare olive, cipolline, melanzane, peperoni, pomodori, ecc.

IL trattamento del fresco, attuato mediante tecnologie di conservazione a lungo termine, ha per oggetto principale finocchi, carciofi, broccoli, pesche, pere, mele, ma concerne anche cavoli, cavolfiori, cipolle, porri, melanzane, albicocche, ciliegie, fragole, carote, rape e sedano.

Il progetto impiantistico è stato suddiviso in due sezioni: la prima comprende gli impianti tecnologici per la trasformazione dell'ortofrutta in conserve in barattolo o in bottiglia e gli impianti per la produzione di sott'oli e sott'aceti. La seconda sezione comprende gli impianti di servizio, quali l'impianto frigorifero, l'impianto vapore, area compressa, acqua, elettricità, ecc.

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

Relazione Tecnica Economica

Scheda Tecnico - Urbanistica

Stralcio P.R.G.

Stralcio Catastale;

Cartografia riportante lo stato di fatto delle urbanizzazioni primarie e secondarie;

Planimetria riportante lo stato i manufatti e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare;

Tav. n. 1 - Corografia;

Tav. n.3 - Planimetria generale;

Tav. n. 4 - Opificio: pianta e lay-out;

Relazione Geologica - Tecnica;

Schema di convenzione.

Le aree interessate dall'intero complesso Agro Alimentare, 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 lege n. 64/74, ma non assoggettata a vincolo di natura paesaggistico-ambientale.

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 di un Agro Alimentare con annessi servizi in area non avente destinazione industriale, 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 dell'area interessata dall'intervento proposto da zona "E7 - agricola" a zona "agro-alimentare" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Società Coop."OMEGA" a 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 al minimo fissato dall'art. 5 - punto 1 D.M. 2/04/68 n. 1444;
- 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) Rispetto degli ulteriori impegni assunti dalla Società proponente e riportati nella delibera di G.C. n.863/2000.

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 agro-alimentare da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali

pari a n.36 unità;

b) Il Comune di Manfredonia con delibera di G.C. n.866 del 17.11.2000 ha attestato che il PRG vigente dispone di aree con specifica destinazione ma non giuridicamente efficaci e non sufficienti, per dimensioni, per le esigenze dell'intervento in questione.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Soc. Coop. "OMEGA" a 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. 36 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 "E7" a zona "agro-alimentare" 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. no 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.

Inoltre, ricadendo le aree interessate in ambito normale "E" del P.U.T.T./Paesaggio approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.1748 del 15.12.2000 non sussistono per detta localizzazione elementi ostativi, sotto il profilo paesaggistico alla sottoscrizione del presente Accordo di Programma.

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.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, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Manfredonia per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della Soc. Coop. "OMEGA" a r.l. di un complesso agro-alimentare 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 un opificio agro-alimentare con annessi servizi nel Comune di Manfredonia da parte della Società Cooperativa "OMEGA" a r.l..

## 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 Cooperativa "OMEGA" a r.l. ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Manfredonia, di un opificio per la lavorazione di prodotti ortofrutticoli con annessi servizi in l.tà "Contrada Prencipe";

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 Cooperativa "OMEGA" a 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 di Manfredonia dispone di aree con destinazione specifica ma giuridicamente non efficaci per la realizzazione dell'opificio agro-alimentare programmato dalla società Cooperativa "OMEGA" a r.l. e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq 59.500 tipizzata come zona agricola "E7" agricola destinata prevalente alla pratica dell'agricoltura, della zootecnia, alla trasformazione dei prodotti agricoli;

b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 59.500, risulta censita in catasto terreni in agro di Manfredonia al foglio n° 136 p.lle nn° 22 e 98 poiché l'area d'intervento è classificata come zona agricola "E7" nel P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla società Cooperativa "OMEGA" a r.l.;

c) che tale area risulta interessata da vincolo sismico e pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.GR il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dalla legge n. 64/74;

d) che la società Cooperativa "OMEGA" a 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 36 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 Cooperativa "OMEGA" a r.l.

#### 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 Cooperativa "OMEGA" a r.l. di un opificio agro - alimentare con annessi servizi in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso proposto, interessa aree tipizzate come zona agricola "E7" 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 Cooperativa "OMEGA" a 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 Cooperativa "OMEGA" a 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 Cooperativa "OMEGA" a 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.36 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 Cooperativa "OMEGA" a 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 - 3° 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 Comune Il Presidente della  
di Manfredonia Regione Puglia  
Avv.Francesco Paolo Campo Dott. Raffaele Fitto

---