



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 9 del 21/01/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 novembre 2001, n. 1646

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un Complesso Turistico-alberghiero alla ex S.S. 16 Km. 771,500 in Molfetta (Ba).

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

""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 G.R. 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 il Sindaco del Comune di Molfetta con nota n. 33110 del 7.09.2000, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "HO.RI.BA. DI BOMBINI G. & C. S.N.C." di un Complesso Turistico-alberghiero alla ex S.S. 16 Km 771,500 in Molfetta (Ba).

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR, con nota n. 7515 in data 1.08.2001, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di Molfetta di produrre integrazioni agli atti ed ulteriori attestazioni.

Con nota n. 32192 del 11.09.2001 il Comune di Molfetta, ha trasmesso la documentazione richiesta.

Il Dirigente del Settore Territorio del Comune di Molfetta ha dichiarato, tra l'altro, quanto segue:

- 1) L'intervento proposto descritto in premessa ha i requisiti giuridici di cui alle LL.RR. 34/94 e 8/98;
- 2) Lo strumento urbanistico appena approvato prevede altre aree con tale destinazione sufficienti alla realizzazione dell'intervento proposto ma al momento non sono giuridicamente edificabili e utilizzabili per la mancanza di strumentazione attuativa (Piano di Comparto).

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente del comune di Molfetta come "Fascia Costiera" e "Zona per attività produttive" ovvero Zone "E" aree produttive agricole" della superficie catastale complessiva di m<sup>2</sup> 17147, così come riportato alle particelle n. 18, 45, 46 e 195 del foglio di mappa n. 1, del comune di Molfetta confinate con la S.S. 16 al Km. 771,500, in contrada "Torre Calderina".

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici desumibili dalla relazione di progetto e dalla Dichiarazione in data 08/09/2001 del Dirigente il Settore Territorio del Comune di Molfetta:

- Superficie territoriale: mq. 17.147,00;
- Superficie da cedere al comune per parcheggio: mq. 1014;
- Superficie a verde pubblico: mq. 999,00;
- H max: ml. 10,00;
- Superficie lorda coperta di progetto: mq. 1314,68;
- Volume di progetto: mc. 8.924,64;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 0,5205;
- Distanza dai confini: m. 5,00;
- Distanza tra i fabbricati: m. 10,00;

L'intervento prevede di realizzare un complesso turistico-alberghiero, comprendente un hotel da 40 camere, con relative sale meeting, servizi, n. 11 bungalows in "stile mediterraneo", aree a verde, due piscine in area a verde attrezzato e parcheggi ed un deposito biancheria a servizio della zona bungalow. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali:

Elaborati di progetto con riporto dello stralcio di PRGC, relativa zonizzazione, identificazione catastale, stralcio aereofotogrammetrico dell'area di intervento;

Relazione Tecnico - Illustrativa, paesaggistica, documentazione fotografica, stralci, planimetria;

Tav. AM-2 contenente HOTEL - Piante, Prospetti, Sezioni;

Tav. AM-3 contenente BUNGALOW - Pianta. Prospetti, Sezioni;

Relazione geologica e geotecnica;

Business Pian;

Schema di convenzione attuativa.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Molfetta, risulta tra l'altro:

- a) che il piano occupazionale presentato risulta idoneo ed il piano economico finanziario è coerente,
- b) che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta "HO.RI.BA." è sufficiente ad individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;
- c) che l'intervento proposto ha i requisiti giuridici di cui alle L.L.R.R. 34/1994 e 8/1998;
- d) che lo strumento urbanistico appena approvato prevede altre aree con tale destinazione sufficienti alla realizzazione dell'intervento proposto ma al momento non sono giuridicamente edificabili e utilizzabili per la mancanza di strumentazione attuativa (Piano di Comparto).

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "HO.RI.BA. DI BOMBINI G. & C. S.N.C." 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.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa l'assenza di contrasto dell'intervento a farsi con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche, peraltro attestata dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standard pubblici, ai sensi dell'art. 5, 2, 1 comma, del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie non inferiore ai minimi fissati dalla predetta disposizione;

- 2) Nella realizzazione dell'intervento e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo dal Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di soste 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.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 5) 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 adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia (giusta prescrizione contenuta nel parere del Dirigente U.T.C. dell'8.9.2001), nonché degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (n. 11,5 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività turistico-alberghiera, precisando che non concorrono alla determinazione del numero minimo di addetti i dipendenti già in servizio presso il "RISTORANTE NETTUNO" S.A.S. in quanto la relativa attività non è oggetto della presente delibera propedeutica alla stipula dell'Accordo di Programma. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata 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.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da attuale "Fascia costiera" e "Zona per attività produttive" ovvero "Zone "E" aree produttive agricole" a "Zona per attività turistiche e complementari", con indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Molfetta.

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 (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.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento parzialmente in ambito esteso di tipo "B" e di tipo "C" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000) da parte del Comune di Molfetta è stata trasmessa in data 11.9.2001 la Relazione di Impatto paesaggistico dell'intervento predisposta dal soggetto proponente.

Da detta relazione si rileva, in particolare per quanto attiene il bene "costa ed area litoranea", quanto di seguito si riporta:

Il progetto non prevede nessun intervento nella zona litoranea e nella fascia distante 100 m. dal perimetro della zona litoranea;

Nella fascia compresa tra 100 m. dal limite della zona litoranea e 250 m. dalla linea di riva è prevista la sistemazione a verde attrezzato e piscina, in linea con quanto autorizzabile dalle N.T.A. del PUTT per le "aree annesse";

Nella fascia compresa tra i 250 m. ed i 300 m. dal limite costiero sono previsti interventi di verde attrezzato, bungalow, parcheggio e piscina; in particolare i bungalow sono disposti in modo da consentire per almeno 1/3 del fronte mare, continuità visiva e reciproca accessibilità tra il litorale e le zone retrostanti. L'altezza è inferiore a m.7,00 e le superfici libere, non inferiori al 75% dell'area di pertinenza saranno sistemate con piantumazione autoctona a medio ed alto fusto e/o arbustive;

Oltre i 300 m. dalla linea di riva è prevista la costruzione di un Hotel. Trattasi di un intervento organico contiguo ad un complesso turistico esistente. La costruzione dell'Hotel risponde a quanto previsto per gli ambiti "C" riguardo la salvaguardia, la trasformazione dell'assetto attuale ed il recupero di situazioni degradate. La zona infatti è completamente spoglia da vegetazione e ricoperta da un tappeto di inerti calcarei;

La sistemazione a verde attrezzato prevede la piantumazione di essenze della stessa fascia fitoclimatica, attualmente assente in zona;

La distanza dalla segnalazione archeologica, presente nella zona, è di circa 700 m. e comunque molto superiore alla fascia di rispetto di 100 m. fissata dalle N.T.A. del PUTT, come pure la distanza dal vincolo architettonico "Torre Calcierino" pari a circa m. 500.

Da quanto innanzi si evince che il programma costruttivo in progetto, soprattutto per quanto attiene la sua ubicazione si configura come un intervento compatibile coi contesto paesaggistico di riferimento in quanto non produrrà alcuna modificazione significativa dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico né del sistema della copertura botanico-vegetazionale culturale né andrà ad incidere negativamente sul sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa del sito.

Inoltre, come già detto, le aree oggetto d'intervento, in quanto prive di peculiarità paesaggistiche, presentano già forti segni di antropizzazione, essendo adiacenti ad altre strutture ricettive, con un conseguente basso livello di naturalità.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che 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 in progetto 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.

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 propone alla Giunta il rilascio del parere paesaggistico in termini favorevoli.

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 COSI' 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;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

### DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni 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 Molfetta per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "HO.RI.BA. DI BOMBINI G. & C. S.N.C." di un complesso turistico-alberghiero nel territorio del Comune di Molfetta;

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 della C.E.

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 pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Molfetta rappresentato dal Sindaco pro-tempore, \_\_\_\_\_ 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 complesso turistico alberghiero nel Comune di Molfetta da parte

della Ditta "HO.RI.BA. DI BOMBINI G. & C. S.N.C.".

#### PREMESSO:

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 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. 34 del D.lvo 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

2. che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile qualora lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace ovvero se risulti indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;

3. che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale ed approvato con decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

#### CONSIDERATO:

1. che la Ditta "HO.RI.BA. di Bombini G. & C. S.n.c." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Molfetta, di un complesso turistico alberghiero;

2. che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Molfetta ha chiesto, con istanza in data 07.09.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistico-alberghiera da parte della ditta "HO.RI.BA. di Bombini G. & C. S.n.c." su un'area attualmente tipizzata come "Fascia Costiera" e "Zona per attività produttive" ovvero "Zone "E" aree produttive agricole" della superficie catastale complessiva di m2 17147, così come riportato alle particelle n. 18, 45, 46 e 195 del foglio di mappa n. 1, del comune di Molfetta confinate con la S.S. 16 al Km. 771,500, in contrada "Torre Calcierina", in variante al P.R.G. vigente attesa la non sussistenza di aree giuridicamente efficaci (giusta attestazione dell'U.T.C.).

#### PRESO ATTO:

della documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Molfetta, dalla quale può evincersi:

a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di nuova realizzazione di una struttura turistico-alberghiera da parte della ditta "HO.RI.BA. di Bombini G. & C. S.n.c." su un'area attualmente tipizzata come "Fascia Costiera" e "Zona per attività produttive" ovvero "Zone "E" aree produttive agricole" della superficie catastale complessiva di m2 17147;

b) che l'area individuata risulta censita nel catasto terreni in agro di Molfetta al foglio N.1 particelle nn. 18, 45, 46 e 195;

c) che la ditta "HO.RI.BA. di Bombini G. & C. S.n.c." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura turistico-alberghiera ed ha assicurato l'occupazione immediata di un numero di addetti pari a 11,5 unità;

#### VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Molfetta ai sensi delle citate

LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "HO.RI.BA. di Bombini G. & C. S.n.c."

## TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Molfetta, come sopra costituite convengono quanto segue:

1) Le premesse del presente, unitamente alle premesse della deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso Accordo di Programma;

2) In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Molfetta con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "HO.RI.BA. di Bombini G. & C. S.n.c." di una struttura turistico-alberghiera nel Comune di Molfetta in variante al vigente strumento urbanistico.

La predetta struttura ricade in zona attualmente tipizzata come "Fascia Costiera" e "Zona per attività produttive" ovvero "Zone "E" aree produttive agricole" del vigente strumento urbanistico del Comune di Molfetta. Per una migliore identificazione del programma costruttivo in oggetto, interessante l'area di intervento, si fa riferimento agli elaborati grafici citati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

3) Ai sensi dell'art. 5, punto 2, del D.M. n0144/68, le aree da destinare a spazi per verde pubblico e parcheggio da cedere al Comune, nella misura rispettiva di mq. 999,00 e di mq. 1014,00, risultano individuate nella tav. AM-1 denominata "Relazione tecnico-illustrativa, paesaggistica, documentazione fotografica, stralci, planimetrie" allegata alla documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Molfetta con nota n. 32/92 del 11.09.2001. A tal proposito si stabilisce che l'area di mq. 999,00 per urbanizzazioni secondarie non potrà essere oggetto di monetizzazione così come prevede invece l'art. 3 della bozza di convenzione allegata alla richiesta di Accordo di Programma;

4) La ditta "HO.RI.BA. di Bombini G. & C. S.n.c." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di trattamento, che prevede il riutilizzo delle acque reflue depurate e comunque in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Molfetta e la ditta "HO.RI.BA. di Bombini G. & C. S.n.c." diretta a disciplinare:

- l'obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge;
- l'obbligo della cessione delle aree per standards urbanistici (art. 5, punto 2 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima ivi indicata;
- 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 ivi incluse le aree a verde pubblico della superficie di mq. 999,00;
- l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale;
- l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali attivati a regime di n. 11,5 unità e, comunque, con il minimo di n. 10 addetti oltre le 8 unità indicate nel bussines plan quale personale già in servizio presso il "ristorante Nettuno" unitamente al vincolo della 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 assicurata 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 Molfetta ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Molfetta. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Molfetta, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

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 ditta "HO.RI.BA. di Bombini G. & C. S.n.c." inoltre 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) 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 Molfetta provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 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 Molfetta.

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 del  
Comune di Molteffa Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

---