



COPIA

CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

Deliberazione della Giunta Comunale

N. 57 del 06/04/2023

Seduta n° 18

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA - ART. 34 - D.LGS N. 267/2000 PER REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN AMPLIAMENTO AD UNA ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE IN MANFREDONIA, ALLA LOCALITÀ "POSTA GARZIA". DETERMINAZIONI

L'anno duemilaventitré il giorno *sei* del mese di aprile alle ore 12:50, in Manfredonia e nel Palazzo di Città.

Regolarmente convocata, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

composta dai signori:

ROTICE GIOVANNI Sindaco – Presidente

e dagli Assessori Comunali:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BASTA GIUSEPPE (Vice Sindaco)	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	TROTTA ANNA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
LAURIOLA ANTONIA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	VITULANO ANTONIO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
PALUMBO LIBERO	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>	TRIGIANI LUCIA	<input type="checkbox"/> P	<input type="checkbox"/>
PENNELLA GRAZIA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> A			

Partecipa il Segretario Generale dott. Maurizio Guadagno

Il Presidente constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Il Responsabile del Servizio interessato (art. 49 c. 1 del D.lgs. 267/2000); |
| <input type="checkbox"/> | Il Segretario Generale (artt. 49 c. 2 e 97 c. 4 lett. B del D.lgs. 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnico. |
| <input type="checkbox"/> | Il Responsabile di Ragioneria (art. 49 c. 1 del D.lgs. 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile. |

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e relazione del Dirigente del Settore VI:

Premesso che:

- In data 11/08/2021, prot n. 33000, il sig. GELSOMINO Marco, nella sua qualità di Amministratore Unico della Società **FINAPPULA S.R.L.** corrente in Manfredonia (FG) S.P. n. 58 Le Matine Km 12, Codice Fiscale e Partita IVA n.01479090761, ha presentato istanza all'Amministrazione Comunale di Manfredonia chiedendo l'esame della proposta preliminare inerente la realizzazione di un Programma Integrato di Intervento da attuarsi a mezzo accordo di programma, ai sensi dell'Art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 ed avente ad oggetto la realizzazione di una media struttura di vendita in ampliamento ad una attività produttiva esistente in Manfredonia, alla località "Posta Garzia", all'interno dell'area meglio individuata nel N.C.T. del Comune di Manfredonia al Foglio 19, Particella 539;
- L'area individuata per l'attuazione del detto "Programma Integrato di Intervento" costituisce il naturale completamento di un insediamento commerciale esistente. Il progetto si sviluppa su un'area di 12.845 mq, con accesso dalla S.P. per S.G. Rotondo al km 3, tipizzata nel P.R.G. approvato in zona omogenea "E", confinante con la struttura esistente.
- L'intervento proposto si configura come ampliamento della struttura esistente con conseguente zonizzazione ad attività commerciale/terziaria dell'area relativa al nuovo impianto.
- La stessa è tipizzata nel vigente PRG, come Zona Omogenea Territoriale "E2" destinata prevalentemente alla pratica dell'agricoltura, della zootecnia e alla trasformazione dei prodotti agricoli;
- L'area, attualmente, è parzialmente urbanizzata, adiacente ad altre attività produttive e logisticamente adatta per lo svolgimento dell'attività commerciale per la vendita di prodotti per l'edilizia.
- La ubicazione del programma in parola, è condizionata favorevolmente dalla vicinanza alle arterie principali che collegano Manfredonia con tutti i centri del comprensorio. L'intervento determinerà il decongestionamento del centro urbano dal flusso veicolare dei mezzi di trasporto, in continuo aumento.
- in data 03/11/2021 l'istruttoria tecnica condotta dal Servizio Pianificazione del 6° Settore - PRG si è conclusa con esito favorevole, ritenendo la proposta procedibile dal punto di vista urbanistico secondo il modulo procedimentale di cui all'art.34 del TUEL e proponendo all'Amministrazione comunale la proposta di deliberazione per il prosieguo dell'iter;
- Con deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 148 del 03/11/2021 si è stabilito:
 - **di accogliere** la proposta del sig. GELSOMINO Marco, nella sua qualità di Amministratore Unico della Società **FINAPPULA S.R.L.** corrente in Manfredonia (FG) S.P. n. 58 Le Matine Km 12, Codice Fiscale e Partita IVA n.01479090761, che prevede la realizzazione di Programma Integrato di Intervento da attuarsi a mezzo accordo di programma, ai sensi delle seguenti Leggi: (Art. 15 L.R. n. 20/2001 - Art. 167 Legge n. 179/1992 - Art. 34 D.Lgs. n. 267/2000) ed avente ad oggetto la realizzazione di una media struttura di vendita in ampliamento ad una attività produttiva esistente in Manfredonia, alla località "Posta Garzia", all'interno dell'area meglio individuata nel N.C.T. del Comune di Manfredonia al Foglio 19, Particella 539;
 - **di richiedere**, al Presidente della Giunta Regionale la definizione dell'Accordo di Programma, per l'intervento proposto dal sig. GELSOMINO Marco, nella sua qualità di Amministratore Unico della Società **FINAPPULA S.R.L.**, in variante al PRG come da documentazione tecnica redatta dall'ing. Gaetano GELSOMINO e dall'arch. Sergio DELLI CARRI, costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica-Descrittiva;
 - Stralci;
 - Regime Vincolistico;
 - Urbanizzazioni esistenti;
 - Urbanizzazioni di progetto;
 - Nuova destinazione urbanistica aree;
 - Planimetria Generale;
 - Layout Piano Terra
 - Layout Piano Primo
 - Layout Copertura
 - Layout Sezioni
 - Layout Prospetti
 - Layout Superfici d'Usoe caratterizzato dai seguenti:
INDICI E PARAMETRI URBANISTICI
 - Superficie territoriale dell'area di intervento mq 12.845,00
 - Superficie fondiaria mq 7.497,00

- Volumetria di progetto mc 24.955,00
 - Superficie coperta mq 4.060,00
 - Indice di fabbricabilità territoriale mq/mq 1.94
 - Indice di fabbricabilità fondiario mq/mq 3.32
 - Altezza massima m 7,50
 - Rapporto di copertura mq/mq 0.31
 - Aree a standards (D.M.n° 1444 del 2.4.68) mq 3.848,00
- Con nota prot. 47070 in data 12/11/2021 la Commissione Straordinaria con i poteri del Sindaco del Comune di Manfredonia, ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione dell'accordo di programma in parola.
 - Con nota prot. Prot. r_puglia/AOO_079-26/05/2022/5997, acquisita al protocollo comunale in data 30/05/2022 al n. 23268, il Servizio Riqualificazione Urbana e Programmazione Negoziata della Regione Puglia ha riscontrato la nota comunale n.47070/2021 ed ha richiesto al Comune di Manfredonia di chiarire, a monte della valutazione prettamente urbanistica, le seguenti questioni:

“l'interesse pubblico dovrebbe essere riconducibile ai contenuti di cui alla legge n.179/1992, recante Norme per l'edilizia residenziale pubblica, che si pone l'obiettivo di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni e dall'integrazione di diverse tipologie di intervento con particolare riferimento ai centri storici, alle zone periferiche, alle aree e costruzioni produttive obsolete, dismesse o da sottoporre a processi di dismissione. Ciò posto, si chiede di chiarire come l'intervento in oggetto possa essere ricondotto a queste fattispecie, atteso che non appaiono presenti le caratteristiche che concorrono a definire il suddetto programma: dal tessuto urbano alla pluralità di funzioni e tipologie d'intervento; dalla documentazione prodotta emerge infatti esclusivamente l'interesse privatistico di sviluppo commerciale, che non integra le finalità della legge 179/92.

Dalla documentazione prodotta non si evince se il Comune di Manfredonia sia dotato di Documento strategico del commercio, prescritto dalla vigente normativa. In ogni caso, siffatti interventi non possono essere avulsi da una programmazione organica che dia atto del fabbisogno commerciale, in primis, e di tutti gli aspetti elencati sia all'art.12 del Codice regionale del commercio che al titolo II del relativo Regolamento, anche in considerazione dell'adottando PUG.”.
 - Con nota prot. 33311, in data 04/08/2022, l'Ufficio Pianificazione del Comune ha richiesto al proponente l'Accordo di Programma, al fine di superare le criticità emerse con la citata nota regionale del 26/05/2022, di evidenziare in maniera più compiuta l'interesse pubblico derivante dalla proposta in oggetto e di chiarire le finalità non privatistiche e le caratteristiche che concorrono a definire il suddetto programma: dal tessuto urbano alla pluralità di funzioni e tipologie d'intervento;

Vista la seguente documentazione integrativa, trasmessa con nota prot. 7087 del 13/02/2023 dalla Soc. Finappula:

- *Riscontro nota comune prot. 33311/2022;*
- *Elaborato unico: Progetto Rotatoria Gelsomino;*

Vista la relazione del RUP, dalla quale si rileva quanto segue:

Relativamente al soddisfacimento dell'interesse pubblico si condividono le considerazioni riportate dal proponente nella nota prot.7087/2023 ed in particolare:

Dalla integrazione della proposta progettuale con l'inserimento della rotatoria sulla S. P. 58 si rileva una sinergia fra pubblico (Provincia di Foggia, proprietaria della S.P. 58 "Le Matine") e privato, inquadrandoli all'interno della pianificazione urbanistica generale, che ne costituisce il quadro di riferimento. L'interesse pubblico si rileva nella regolamentazione del traffico, che in quella zona già oggi, è fonte di punti di conflitto tra automezzi, di cui anche tanti mezzi pesanti (camion, trattori, pullman, etc.), che transitano sulla Strada Provinciale n. 58 "Le Matine", dalla quale è possibile immettersi, con un bivio a raso, nel tratturo che conduce verso nord, sia al Centro Ceramiche già esistente sia alla Cava estrattiva e ad una Centrale di Betonaggio, ad un Caseificio nonché a tanti poderi e terreni coltivati.

La Strada Provinciale 58 "Le Matine", che da Manfredonia conduce a San Giovanni Rotondo e Foggia, è attraversata da traffico intenso ed è, per questo motivo, teatro di frequenti incidenti, anche gravi, dovuti all'alta velocità che è possibile raggiungere nei due sensi di marcia, considerato che l'intersezione si trova in fondo ad un lungo rettilineo. Infatti con la realizzazione della rotatoria si vuole soprattutto limitare la velocità di tutti gli automezzi che, provenendo da San Giovanni e Foggia, dopo aver percorso oltre 6 Km in linea retta (dal km 6 al km 12 della S.P. 58), per buona parte in discesa, si approssimano al bivio che, svoltando verso nord, conduce alle attività economiche predette. La pericolosità non può essere ritenuta meno incisiva quando gli automezzi, provenendo dal tratturo, devono immettersi sulla Strada Provinciale.

Il beneficio pubblico, pertanto, è sicuramente rilevante rispetto al beneficio complessivo dell'intervento richiesto che, certamente, non va quantificato solo in termini economici, ma anche in termini di pubblica e privata incolumità.

La proposta di realizzazione della predetta rotatoria a cura e spese della proponente, previa Autorizzazione della Provincia di Foggia, Ente proprietario della S.P. n. 58 "Le Matine", accelererà notevolmente i tempi che sarebbero necessari alla Provincia per la realizzazione di un progetto simile, sostenendone integralmente i costi.

Per quanto riguarda la volontà dell'Amministrazione di realizzare, all'interno della rotatoria di un Totem di benvenuto contenente lo stemma della Città di Manfredonia, il proponente ha confermato la disponibilità a realizzarla. La soluzione sarà definita e condivisa con l'Ente proprietario della S.P. 58 Le Matine (Prov. di Foggia).

L'interesse pubblico sotteso all'Accordo di Programma richiesto è ulteriormente ravvisabile nell'intento di concorrere alla valorizzazione della zona interessata, in posizione strategica e funzionale per la rete dei collegamenti con la città e con il suo territorio, in linea con quanto previsto dalla bozza di PUG già depositata presso gli Uffici Regionali.

- *Ulteriore elemento che concorre a determinare in modo rilevante la cifra dell'interesse pubblico insito nella proposta progettuale, il previsto incremento di occupazione, in un territorio afflitto da una disoccupazione crescente.*

In merito al dimensionamento del PRG ed al fabbisogno di ulteriori insediamenti per attrezzature commerciali: *le aree oggetto della proposta in parola, nell'adottando PUG del Comune di Manfredonia, risultano già inserite nel Contesto "CU.4.5 – Contesto della trasformazione per attività produttive" (TAV. PUG 10 S); che pertanto la variante richiesta è in linea con quanto programmato dall'Amministrazione Comunale nell'iter di formazione del PUG con deliberazione di Giunta Comunale 248 del 28/11/2018 di presa d'atto degli elaborati del PUG funzionali alla convocazione della seconda conferenza di copianificazione.*

Dal punto di vista della programmazione commerciale: *Il Comune di Manfredonia non è dotato della prescritta strumentazione comunale di programmazione e incentivazione in merito alla vigente normativa in materia di commercio (LR n.24/2015 – Codice del Commercio e relativo regolamento di attuazione RR n.11/2018) pertanto è sprovvisto del Documento Strategico del Commercio (DSC).*

In assenza di tale strumento si è tenuto conto, sotto il profilo urbanistico, delle "Indicazioni per la previsione degli insediamenti commerciali sul territorio" contenute nell'art. 9 del Regolamento 11/2018, che si riportano di seguito:

Art. 9 Indicazioni per la previsione degli insediamenti commerciali sul territorio

1. La previsione di nuovi insediamenti commerciali può essere differenziata in relazione a singole parti del territorio comunale o zone ed alla tipologia degli esercizi commerciali e può disporre limitazioni prevedendo:15

a) le aree che non consentono l'insediamento di nuove strutture in considerazione delle condizioni di sostenibilità sociale, ambientale, paesaggistica, infrastrutturale, logistica, di viabilità e accessibilità;

b) le prescrizioni cui devono uniformarsi gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici, culturali, paesaggistici ed ambientali, nonché all'arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;

c) le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali, servizi ed attrezzature pubbliche;

d) gli indirizzi di natura urbanistica inerenti alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico anche in relazione agli standard previsti dall'articolo 2 della L.R.;

e) la dotazione di servizio al consumatore anche con la fissazione di un obiettivo di servizio calcolato in relazione alla dotazione di superficie di vendita rapportato ai residenti e articolato per i settori alimentare e non alimentare.

Relativamente al punto a) si ritiene che la proposta di realizzazione della media struttura in parola sia rispettosa di tutti gli aspetti indicati (sostenibilità sociale, ambientale, paesaggistica, infrastrutturale, logistica, di viabilità e accessibilità);

Quanto al rispetto del punto b) si rileva che l'insediamento commerciale è ubicato in area esterna rispetto al centro abitato e, quindi, non interessa il centro storico né interferisce con beni artistici, culturali, Quanto agli aspetti paesaggistici ed ambientali si richiama la determinazione del Responsabile del Settore Ambiente della Provincia di Foggia n. 1482 del 20/10/2021, con la quale si è stabilito di: "NON ASSOGGETTARE, ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE APPROPRIATA l'istanza di valutazione d'incidenza ambientale relativa al "Progetto per la realizzazione di un capannone adibito ad attività commerciale, sito in località Posta Garzia, S.P. n. 58 "Le Matine" km 12, nel Comune di Manfredonia (FG), localizzato catastalmente al Foglio 19, P.Illa 539" presentato dalla società FINAPPULA SRL". Nello stesso provvedimento si è precisato che il detto parere è condizionato al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'ex art 146 del Dlgs 42/2004 e s.m.i. da parte del Comune di Manfredonia.

La struttura commerciale risulta ben integrata (punto c) con le preesistenti strutture ed attrezzature pubbliche.

Nel rispetto dei punti d) ed e), si ritiene la previsione della nuova media struttura compatibile in rapporto alle dimensioni del comune e in raccordo con l'equilibrato sviluppo della rete degli esercizi di vicinato esistenti. Si è verificata, inoltre, l'integrazione della funzione commerciale con la presenza di altre attività pubbliche (aree a standard) e di attività private di uso pubblico: al

Centro Ceramiche, Cava estrattiva, Centrale di Betonaggio, Caseificio. La previsione della nuova media struttura costituisce un'opera di riqualificazione complessiva di un'area benché in pieno centro urbano, fortemente degradata, come peraltro richiesto dal citato Regolamento Regionale n.11/2018.

Infine con la previsione di tale nuovo insediamento commerciale, non si rilevano le condizioni per la formazione, a seguito del rilascio dell'autorizzazione, di un'area commerciale integrata, così come definita dall'articolo 16 della legge Regionale n.24/2015, in caso contrario la struttura avrebbe dovuto essere compatibile con la programmazione regionale o con la programmazione comunale nel caso di aree commerciali piccole.

Rilevato che il proponente dell'intervento si è impegnato a:

- **versare nelle casse comunali così come quantificato dal competente ufficio tecnico una somma in danaro pari a € 159.684,00 quale contributo straordinario di urbanizzazione (CSU) ai sensi della L.R. 30 aprile 2019, n.18 art.9, comma 2 lettera a)** o in alternativa qual ora l'Amministrazione lo ritenesse opportuno così come indicato sempre all'art. 9 comma 11 della stessa legge "la somma dovuta a titolo di contributo straordinario potrà essere corrisposta per equivalente attraverso la cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche o, qualora sia previsto dagli strumenti urbanistici comunali, attraverso forme compensative diverse finalizzate al perseguimento di obiettivi di interesse generale ai sensi degli articoli 3 e 4 della stessa legge ovvero anche attraverso la realizzazione di opere pubbliche individuate con successivo provvedimento dall'Amministrazione Comunale".
- cedere al Comune come previsto dal D.M. 1444/68, la dotazione minima di aree a standard per insediamenti commerciale, pari a 80 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento del fabbricato per un totale stimato di 3.848,00mq.
- **realizzare a proprie spese tutte le infrastrutture necessarie per la completa funzionalità della struttura;**
- **sistemare l'accesso alla struttura dalla S.P. Manfredonia-S.G. Rotondo avendo particolare cura di evitare punti di conflitto con la stessa (regolarmente autorizzato);**
- realizzazione di idonea vasca del tipo Imhoff a tenuta, per lo smaltimento delle acque reflue (esclusivamente di tipo civile);
- sistemare a propria cura e spese le aree a standards ai sensi del D.M. 1444/68.
- presentare il progetto esecutivo dell'intervento, entro 6 mesi dalla data di stipula della convenzione, completo delle opere infrastrutturali, quali e quante necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- realizzare la Media Struttura di Vendita Commerciale entro tre anni a partire dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, salvo proroghe che vorrà concedere il Comune in seguito a motivate e documentate esigenze;
- eseguire, qualora vi fosse la necessità, a proprie cure e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria, con riferimento al sistema della viabilità, accessi e parcheggi, degli allacciamenti infrastrutturali (allacciamenti generali) quali e quanti necessari ad allacciare la zona ai pubblici servizi, il tutto secondo il progetto ed il relativo computo e preventivo di tutte le opere che dovrà essere presentato al Comune per la relativa approvazione; nel caso in cui le stesse fossero ritenute sufficienti, il proponente corrisponderà al Comune gli oneri dovuti secondo le tabelle comunali. Per le opere di urbanizzazione secondaria, il proponente (ove previste e/o richieste) si impegna alla realizzazione delle stesse a scomputo degli oneri a corrispondersi in sede di rilascio del Permesso di Costruire e/o a corrispondere al Comune il relativo importo secondo le tabelle comunali all'atto del rilascio del Permesso di Costruire secondo le modalità stabilite dal Comune;
- sistemare a verde le aree di pertinenza del lotto non diversamente utilizzate;
- richiedere ai competenti organi tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione sia della Media Struttura di Vendita Commerciale sia delle opere di allacciamento e di urbanizzazione;
- accettare, in ordine alle aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggi e attività collettive con le prescrizioni ad esse inerenti riportate nella delibera di Giunta Regionale le condizioni tutte stabilite nell'Accordo di Programma. I tempi di esecuzione delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione dovranno coincidere con la realizzazione dei volumi edilizi.

Ritenuto che la realizzazione della rotatoria rientri pienamente tra le opere di sistemazione dell'accesso alla struttura e che, pertanto esse siano già ricomprese negli obblighi assunti dal proponente;

Ritenuto di formulare indirizzo al Dirigente del VI Settore che, come previsto dalla L. R. n. 18/2019, art. 9, comma 11, la somma dovuta a titolo di contributo straordinario, quantificata in € **159.684,00** sia corrisposta per equivalente attraverso la realizzazione di un'ulteriore opera pubblica che l'amministrazione Comunale definirà, fino alla concorrenza di detto importo.

Ritenuto che il richiedente, a mezzo di idonea convenzione urbanistica, dovrà assumere gli impegni innanzi riportati.

Ritenuto che sussistano le condizioni di pubblico interesse per procedere alla definizione dell'Accordo di Programma tra Comune di Manfredonia e Regione Puglia, ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000, avente ad oggetto la realizzazione di una media struttura di vendita in ampliamento ad una attività produttiva esistente in Manfredonia, alla località "Posta Garzia", all'interno dell'area meglio individuata nel N.C.T. del Comune di Manfredonia al Foglio 19, Particella 539.

Ritenuto di dover prendere atto e condividere, la proposta del sig. GELSOMINO Marco, nella sua qualità di Amministratore Unico della Società FINAPPULA S.R.L. corrente in Manfredonia (FG) S.P. n. 58 Le Matine Km 12, Codice Fiscale e Partita IVA n.01479090761, che prevede la realizzazione di Programma Integrato di Intervento da attuarsi a mezzo accordo di programma, ai sensi dell'Art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 ed avente ad oggetto la realizzazione di una media struttura di vendita in ampliamento ad una attività produttiva esistente in Manfredonia, alla località "Posta Garzia", all'interno dell'area meglio individuata nel N.C.T. del Comune di Manfredonia al Foglio 19, Particella 539, così come riportata nella deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 148 del 03/11/2021.

Ritenuto di dover prendere atto e condividere, ad integrazione della deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 148 del 03/11/2021, la documentazione integrativa trasmessa con nota prot. 7087 del 13/02/2023 dalla Soc. Finappula:

- Riscontro nota comune prot. 33311/2022;
- Elaborato unico: Progetto Rotatoria Gelsomino;

Ritenuto di dover condividere le valutazioni positive operate dall'Ufficio relativamente all'interesse pubblico derivante dall'intervento oggetto di richiesta di accordo di programma".

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del Bilancio Comunale;

Tutto ciò premesso e considerato si richiede alla Giunta Comunale di determinarsi in merito.

LA GIUNTA COMUNALE

- VISTO il vigente PRG;
- VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 smi;
- VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del Decreto legislativo 267/2000 smi;
- RITENUTA la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs 267/2000 smi;

D E L I B E R A

1. **DI PRENDERE ATTO** delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale della predetta deliberazione;
2. **DI PRENDERE ATTO E CONDIVIDERE**, la proposta del sig. GELSOMINO Marco, nella sua qualità di Amministratore Unico della Società **FINAPPULA S.R.L.** corrente in Manfredonia (FG) S.P. n. 58 Le Matine Km 12, Codice Fiscale e Partita IVA n.01479090761, che prevede la realizzazione di Programma Integrato di Intervento da attuarsi a mezzo accordo di programma, ai sensi dell'Art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 ed avente ad oggetto la realizzazione di una media struttura di vendita in ampliamento ad una attività produttiva esistente in Manfredonia, alla località

“Posta Garzia”, all’interno dell’area meglio individuata nel N.C.T. del Comune di Manfredonia al Foglio 19, Particella 539, così come riportata nella deliberazione della Commissione Straordinaria con i poteri della Giunta Comunale n. 148 del 03/11/2021 e caratterizzato dai seguenti:

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie territoriale dell’area di intervento mq 12.845,00
- Superficie fondiaria mq 7.497,00
- Volumetria di progetto mc 24.955,00
- Superficie coperta mq 4.060,00
- Indice di fabbricabilità territoriale mq/mq 1.94
- Indice di fabbricabilità fondiario mq/mq 3.32
- Altezza massima m 7,50
- Rapporto di copertura mq/mq 0.31
- Aree a standards (D.M. n° 1444 del 2.4.68) mq 3.848,00

3. **DI PRENDERE ATTO E CONDIVIDERE**, ad integrazione della citata deliberazione Commissariale n. 148 del 03/11/2021, la seguente documentazione trasmessa con nota prot. 7087 del 13/02/2023 dalla Soc. Finappula:
 - Risccontro nota comune prot. 33311/2022;
 - Elaborato unico: Progetto Rotatoria Gelsomino;
4. **DI CONDIVIDERE** le valutazioni positive operate dall’Ufficio relativamente all’interesse pubblico derivante dall’intervento oggetto di richiesta di accordo di programma”;
5. **DI RITENERE** che sussistano le condizioni di pubblico interesse per procedere alla definizione dell’Accordo di Programma tra Comune di Manfredonia e Regione Puglia, ai sensi dell’art. 34 del D.lgs 267/2000, avente ad oggetto la realizzazione di una media struttura di vendita in ampliamento ad una attività produttiva esistente in Manfredonia, alla località “Posta Garzia”, all’interno dell’area meglio individuata nel N.C.T. del Comune di Manfredonia al Foglio 19, Particella 539, in relazione alla congruità del calcolo relativo alla quantificazione del contributo straordinario di urbanizzazione determinato nella misura di € 159.684,00 (ai sensi della citata L. R. n. 18/2019) ed in considerazione degli impegni assunti dal proponente, in particolare quelli relativi alla realizzazione della rotatoria sulla S.S. 58, da formalizzare attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune e Provincia di Foggia, a valle dell’approvazione dell’Accordo di Programma;
6. **DI DARE ATTO CHE** la realizzazione della rotatoria rientra pienamente tra le opere di sistemazione dell’accesso alla struttura e, pertanto, già ricomprese negli obblighi assunti dal proponente;
7. **DI FORMULARE INDIRIZZO** al Dirigente del VI Settore che, come previsto dalla L. R. n. 18/2019, art. 9, comma 11, la somma dovuta a titolo di contributo straordinario, quantificata in € **159.684,00** sia corrisposta per equivalente attraverso la realizzazione di un’ulteriore opera pubblica che l’amministrazione Comunale definirà, fino alla concorrenza di detto importo.
8. **RITENUTO CHE** il richiedente, a mezzo di idonea convenzione urbanistica, dovrà assumere gli impegni innanzi riportati.
9. **DI TRASMETTERE** il presente provvedimento alla Regione Puglia Servizio Riqualficazione Urbana e Programmazione Negoziata per le proprie valutazioni di competenza;
10. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del Bilancio Comunale;
11. **DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art. 134 del D.lgs 267/2000.

Redatta da



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 81**

Ufficio Proponente: **6.2 PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Oggetto: **PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA - ART. 34 - D.LGS N. 267/2000 PER REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN AMPLIAMENTO AD UNA ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE IN MANFREDONIA, ALLA LOCALITÀ POSTA GARZIA. DETERMINAZIONI**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (6.2 PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 30/03/2023

Il Responsabile di Settore

ing. R. Tedeschi

F.to ing. G. di Tullo

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Maurizio Guadagno

IL SINDACO
F.to Ing. Rotice Giovanni

ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

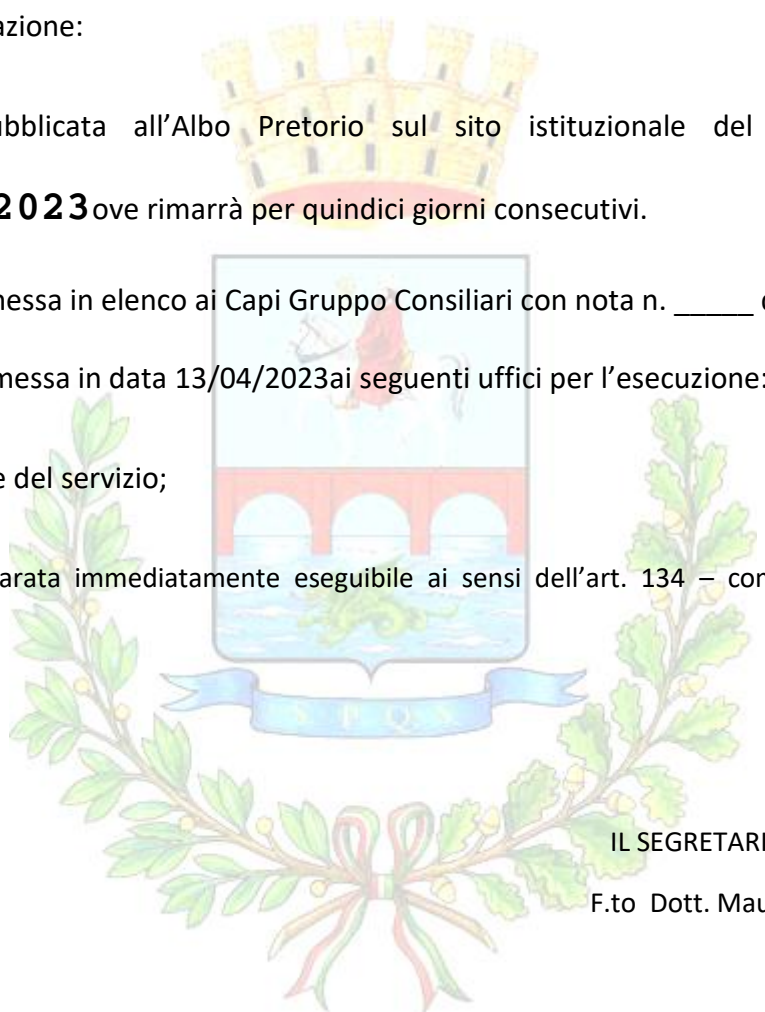
1. È stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito istituzionale del Comune in data **13/04/2023** ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.

2. E stata trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari con nota n. ____ del _____

3. E' stata trasmessa in data 13/04/2023 ai seguenti uffici per l'esecuzione:

Responsabile del servizio;

4. È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4, del D.Lvo. n. 267/2000;



IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Maurizio Guadagno

E' copia conforme all'originale.

Data 13/04/2023

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Maurizio Guadagno