



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 4 del 14/01/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2016

LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di impianti produttivi a carattere artigianale da parte dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo" - Capogruppo Sig. Piscone Guido Antonio - nel Comune di San Severo (FG).

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:

""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, 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 San Severo con nota n. 24672 del 09/10/2001 ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo". con sede in San Severo alla via dei Martiri n. 6, di un complesso produttivo a carattere artigianale nell'ambito del territorio comunale.

Con nota prot. n. 13/10/1 dell'01/01/2002, l'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio della Regione Puglia ha chiesto al Comune di San Severo chiarimenti ed integrazioni agli atti presentati.

Il Comune di San Severo - Il Settore - Sezione Urbanistica, con nota n. 9192 in data 30/04/2002, ha trasmesso in duplice copia la documentazione richiesta, con la suindicata nota regionale.

Alla predetta nota è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso in data 29/04/2002, a firma del Dirigente il II Settore - Sezione Urbanistica del Comune di San Severo, che testualmente di seguito si riporta:

""Considerato che:

- il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti industriali - P.I.P. Il intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica, all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;

- E' stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al T.A.R. Puglia, per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari dei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 20 comma dell'art.1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci"

- L'area P.I.P. - Il intervento - non è dotata di P.P.A. operativo;

- Le urbanizzazioni del P.I.P. non sono incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;

con queste premesse il Dirigente Il Settore ha ritenuto di poter esprimere parere positivo sulla percorribilità dell'iter di cui alla legge regionale n. 34/94 così come modificata dalla l.r. n. 8/98;

Tutto ciò premesso:

Viste le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento del 10.10.2000 n. 1248;

Visto il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio ed i Beni ambientali;

Visto l'art. 107 del T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il Decreto di nomina sindacale del 30 gennaio 2002 n. 1839:

IL DIRIGENTE

II SETTORE

ATTESTA

- che lo specifico settore di appartenenza del programma costruttivo in progetto alla luce delle disposizioni normative di cui alle leggi regionali n. 34/94 e n. 8/98 è quello artigianale, piccola industria e servizi connessi;

- che non essendo giuridicamente efficaci le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive, la proposta può trovare accoglimento, previa stipula di accordo di programma ai sensi della legge regionale 34/94 così come modificata dalla legge regionale n. 8/98;

- che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;

- che il programma edilizio proposto rispetta i parametri ed il mutamento della zonizzazione urbanistica, e non contrasta con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche;

- che il programma proposto è in minima parte dotato di urbanizzazione primarie, e che lo stesso prevede un eventuale potenziamento, a cura e spese del concessionario, delle opere di urbanizzazione primarie;

- che per la cessione del 10% delle aree il concessionario provvederà alla monetizzazione delle stesse, impegnando l'A.C. ad acquisire apposita area sulla quale prevedere urbanizzazioni di supporto all'attività

produttive (parcheggi di interscambi, aree di carico e scarico, ecc.);

- che l'area d'intervento non è soggetta ai vincoli paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico ed in particolare non sussistono condizioni di immodificabilità assoluta, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente e ciò anche sulla base della verifica di compatibilità dell'intervento con le N.T.A. del PUTT Paesaggio;

- che il piano occupazionale presentato dalla ditta proponente è stato redatto secondo le direttive emanate con delibera regionale del 10.10.2000 n. 1248;

- che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risultano conformi alle disposizioni della legge regionale 8/98 e alle direttive della citata delibera regionale.

Prima di entrare nel merito dell'intervento proposto, va evidenziato che dall'atto costitutivo della Associazione Temporanea d'Imprese datato 24.12.2000 si rileva che:

- Gli associati si impegnano a far fronte agli impegni, doveri ed obblighi scaturenti dal rapporto associativo ed ai mezzi finanziari necessari per la realizzazione delle opere;

- Al fine di raggiungere lo scopo associativo, l'associazione provvederà a rispettare l'idoneo progetto presentato agli organi competenti e quant'altro necessario anche in relazione alle leggi speciali vigenti;

- L'Impresa Capogruppo è stata eletta nella persona del sig. PISCONE Guido Antonio.

Inoltre si da atto che le imprese proponenti consorziate saranno solidamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze.

Tutto ciò premesso l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.d.F. vigente come zona omogenea di tipo "E", della superficie complessiva di mq 13.289,00, riportata in catasto alle particelle nn. 107, 108, 113, 144 e 251 del foglio di mappa n. 23, situata lungo la via Checchia Rispoli ai confini con l'abitato.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici, i cui valori sono stati desunti dalle tavole progettuali:

- Superficie territoriale: mq. 13.289,00;
- Superficie coperta: mq. 5.750,00;
- H max: ml. 7,90;
- Distanza dai confini: ml. 6,00;
- Distanza tra fabbricati: ml. 18,00;
- Distanza dal ciglio stradale: ml. 10,00;
- Volume di progetto: mc. 36.210,00;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 2,725.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di n. 16 capannoni, ove le nove aziende dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo" svolgeranno i cicli produttivi (carpenterie metalliche, assemblati elettrici - idraulici e legnosi, produzione alimentare, tendaggi e porte elettriche).

In particolare l'insediamento edilizio si articola in n. 2 blocchi separati ortogonali tra loro, nel blocco edilizio, denominato "A" si prevede:

- la realizzazione di una palazzina, con il piano terra destinato ad esposizione dei prodotti delle aziende

ed il primo piano destinato ad uffici ed abitazione custode;

- la realizzazione di n. 7 capannoni (della superficie lorda di mq. 300,00) e n. 2 capannoni (della superficie lorda di mq. 250,00);

mentre nel blocco denominato "B" si prevede la:

- realizzazione di n. 6 capannoni della superficie lorda di mq. 300,00 e di n. 1 capannone della superficie lorda di mq. 450,00.

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

Tav. 1 - Stralcio di P.R.G. Viabilità nel Territorio;

Tav. 2 - Stralcio di P.R.G. - Rete stradale attuale;

Tav. 3 - Stralcio di P.R.G. - Suddivisione in zone del territorio comunale e destinazioni d'uso;

Tav. 4 - Stralcio di P.R.G. - Planimetria del Piano;

Tav. 5 - Stralcio catastale - Individuazione delle aree interessate;

Tav. 6 - Aerofotogrammetria - Aree interessate dalla variante;

Tav. 7 - Aerofotogrammetria - Stato di Fatto;

Tav. 8 - Aerofotogrammetria - Urbanizzazione primarie e secondaria;

Tav. 9 - Aerofotogrammetria - Vigenti destinazioni urbanistiche;

Tav. 10 - Planimetria Generale;

Tav. 11 - Piante;

Tav. 12 - Sezioni e prospetti;

Tav. 13 - Relazione Tecnica Illustrativa;

Tav. 14 - Documentazione fotografica;

Tav. 15 - Businnes Plan;

Tav. 16 - ano di fattibilità economico finanziaria;

Relazione Tecnica Illustrativa Integrativa;

Tav. integ. - Relazione Tecnica Illustrativa integrativa;

Relazione geologica geotecnica;

Bozza di convenzione.

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

a) che l'attività dell'insedia mento produttivo a carattere artigianale comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 13 unità che andranno ad aggiungersi ai n. 19 addetti già occupati, per un totale complessivo di n. 32 dipendenti;

b) il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti industriali - P.I.P. Il intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica, all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;

c) E' stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al T.A.R. Puglia, per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari dei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 20 comma dell'art. 1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci".

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dall'A.T.I. "San Severo Sviluppo" 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 (P.R.G.).

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

1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, da cedere gratuitamente al Comune di San Severo;

2) Nella recinzione dei singoli lotti di intervento e dell'intero insediamento, dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;

3) 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.;

4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;

5) Obbligo da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge 02/02/1974, n. 64, il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia;

6) Obbligo, da parte dell'ATI "San Severo Sviluppo" di accollo di tutti gli oneri relativi alla realizzazione delle 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 terminate di depurazione da realizzare in conformità delle leggi e disposizioni vigenti, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;

7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 13 addetti in aggiunta ai n. 19 addetti già occupati) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori 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.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona produttiva (artigianale), con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rinvenienti dal progetto in atti e innanzi riportati e rideterminati 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.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che concerne l'insediamento di impianti produttivi le cui attività non interferiscono con le attigue zone residenziali periferiche dell'abitato di San Severo.

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 San Severo.

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

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T. "Paesaggio, approvato dalla Giunta regionale con delibera 1748/2000, ricadendo l'area interessata dall'intervento in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" la variante urbanistica non è soggetta a " Parere Paesaggistico ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.04 - punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo disposto degli artt. 2.04 paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui ai D.P.R. 12/4/2000;

- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2001 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

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. 28/01"

"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.;

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 San Severo per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo" di insediamenti produttivi a carattere artigianale nel territorio del Comune di San Severo.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di San Severo rappresentato dal Sindaco pro-tempore sig. Giuliano GIULIANI 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 impianti produttivi nel Comune di San Severo da parte dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo".

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previamente autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto di approvazione del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che l'A.T.I. "San Severo Sviluppo", ha in programma la realizzazione di impianti produttivi a carattere artigianale, nel territorio del Comune di San Severo;
- b) che dall'atto costitutivo della Associazione Temporanea d'Imprese datato 24.12.2000 si rileva che:
 - Gli associati si impegnano a far fronte agli impegni, doveri ed obblighi scaturenti dal rapporto associativo ed ai mezzi finanziari necessari per la realizzazione delle opere;
 - Al fine di raggiungere lo scopo associativo, l'associazione provvederà a rispettare l'idoneo progetto presentato agli organi competenti e quant'altro necessario anche in relazione alle leggi speciali vigenti;
 - L'Impresa Capogruppo è stata eletta nella persona dei sig. PISCONE Guido Antonio.
- c) che, le imprese costituite in A.T.I. saranno solidamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze.
- d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di San Severo ha richiesto, con istanza in data 09/10/2001, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di impianti produttivi da parte dell'A.T.I. "Sari Severo Sviluppo" con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di San Severo:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Severo non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dall'A.T.I. "San Severo Sviluppo", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 13.289,00 con destinazione a zona agricola nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di San Severo al foglio n° 23 p.lle nn° 107, 108, 113, 144 e 251, per una superficie territoriale di 13.289,00 mq. L'intervento è ubicato lungo la via Checchia Rispoli ai confini con l'abitato;
- c) che l'A.T.I. "San Severo Sviluppo" si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 13 unità;

VISTA

la deliberazione n del con la quale la G.R. ha autorizzato con - prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di San Severo 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 dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo";

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo 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 San Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo" di impianti produttivi in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere artigianale, ricade in un'area che il vigente P.R.G. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. ____ del _____;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. ____ del _____;
- 4) L'A.T.I. "San Severo Sviluppo" 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 San Severo e l'A.T.I. "San Severo Sviluppo" diretta a disciplinare:

a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;

b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;

c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 13 nuovi addetti), che vanno ad aggiungersi alle n. 19 unità già occupate - per un totale di n. 32 addetti, 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 fidejussione 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 San Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di San Severo. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Severo, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico 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 all'A.T.I. "San Severo Sviluppo" 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 San Severo provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Cassano delle Murge.

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 San Severo Regione Puglia
Giuliano Giuliani Dott. Raffaele Fitto
