



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 60 del 10/06/2003**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 aprile 2003, n. 443

San Pietro Vernotico (Br) - LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistica di "affittacamere" nel Comune di San Pietro Vernotico (Br). Ditta "Mariano Emilia".

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 - 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 interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dall'art. 34 del D.lg 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 in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee 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, turistiche ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di San Pietro Vernotico con nota n. 20779 del 26.11.2001 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la costruzione di strutture ricettive e l'ampliamento di un immobile adibito a ristorante per la degustazione di prodotti tipici da parte della Ditta " Mariano Emilia ", con un incremento occupazionale di 11 addetti, inviando con la citata nota prot. 20779/01 gli elaborati grafici dell'intervento. Con successiva nota n. 1019/102 del 6/6/2002, il Sindaco del Comune di san Pietro Vernotico ha trasmesso elaborati tecnici sostitutivi dell'intervento proposto con la precedente nota n. 20779/01, sulla base di formale richiesta da parte della ditta proponente l'intervento e ciò al fine di chiarire ulteriormente la destinazione ricettiva della struttura, in base alla l.r. n. 11 del 11/2/1999, da adibirsi ad attività di "Affittacamere".

Pertanto fermo restando i contenuti e l'impegno occupazionale di n. 11 addetti, per quanto attiene alla tipologia costruttiva e alla destinazione dell'intervento si fa riferimento ai seguenti elaborati per la definizione della richiesta di A.P. e precisamente:

- 1) Relazione tecnica;
- 2) Relazione geotecnica;
- 3) Norme tecniche d'attuazione;
- 4) Schema di Convenzione;
- 5) Documentazione fotografica;
- 6) Atto di proprietà;

- 7) Business Plan;
- 8) Planimetrie (1:1000, 1:2000, 1:5000);
- 9) Planimetrie delle sistemazioni (1:1000);
- 10) Planimetrie stato di fatto (1:200);
- 11) Piante Piano Terra (1:100);
- 12) Pianta Primo Piano (1:100);
- 13) Pianta Coperture (1:100);
- 14) Prospetti e sezioni (1:100)
- 15) Impianto smaltimento liquami (1:100)
- 16) Particolare recinzione ed accesso dalla strada provinciale (1:20 e 1:50);
- 17) Particolari Costruttivi fossa Imhoff e armature stradali (1:20, 1:50, 1:20);
- 18) Lay Aut piano terra e primo (1:100).

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento alla stipula di apposito Accordo di Programma dagli atti trasmessi dal Comune di San Pietro Vernotico ed in particolare dal parere del Capo Ripartizione Tecnica datato 18/9/2001 risulta in sintesi quanto segue.

1) l'area interessata dall'intervento è censita in catasto fabbricati al foglio n. 26, p.lla n. 326 e nel catasto terreni al medesimo foglio p. /le nn. 71, 73, 83, 245, 325 (ex 70 e 61) e si estende catastalmente per complessivi mq. 10.179;

2) detta area nel PF vigente risulta tipizzata "zona rurale" e nel PRG adottato ricade in zona "E1 agricola produttiva normale";

3) il vigente strumento urbanistico (PF) non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace; mentre il PRG adottato, essendo ancora all'esame della Regione per l'approvazione e scadute le misure di salvaguardia, ai sensi della legge 1902152 non esplica la sua efficacia;

4) in relazione al punto 2 delle direttive approvate dalla G.R. 1248/2000, si tralascia qualsiasi verifica sul dimensionamento del PF vigente e del PRG adottato;

5) l'intervento prevede l'ampliamento dell'attuale struttura adibita a ristorazione autorizzata con C.E. n. 96 del 28/8/96) per dotarla di servizi per il personale, il pubblico ed i portatori di handicap, per ammodernizzare la zona cucine e la sala ristorazione, ed inoltre prevede la realizzazione di una struttura ricettiva di 10 posti letto, di una piscina e di un'area attrezzata a verde e parcheggi;

6) le aree d'intervento non ricadono in "ambiti territoriali estesi" del Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000, e, pertanto non sono sottoposte a tutela paesaggistica dal citato Piano;

7) l'intervento prevede un incremento occupazionale di n. 11 addetti;

8) l'area d'intervento avrà accesso dalla strada provinciale San Pietro V. - Campo di Mare e sarà dotata dell'opere di urbanizzazioni primarie e secondarie;

9) la ditta si è impegnata a cedere gratuitamente le aree a standard di cui all'art. 5 comma 2 del DM

1444/68 (80% della superficie lorda di pavimento riferito a tutto l'intervento di cui almeno il 50% a parcheggio oltre a quello da destinare a parcheggio privato ai sensi dell'art. 2 della legge n. 122/89;

10) La realizzazione dell'intervento prevede l'utilizzazione dei seguenti indici e parametri:

Area totale intervento 10.179 mq.;  
Superficie coperta 596,02 mq;  
Nuovo volume edificato 1.948,01 mc.;  
Volume corpi esistenti 480,02 mc.;  
Volume totale 2.428,03;  
Superficie lorda di pavimento  
(esistente + nuovo) 712,04 mq.;  
Parcheggi ex L. n. 122/89 art. 2 5.240 mq.  
Numero piani fuori terra  
(P. t e P 1°) 2;  
Altezza media 9,50 m.;  
Distanze dalle strade provinciali 50,00 m;  
Distanza dai fabbricati 10,00 m;  
I.f.t. previsto 0,24 mc/mq.

11) verificata la conformità della documentazione tecnica;

12) verificata la congruità, in termini di verifica e di proposta rispetto alle opere di urbanizzazione primarie ed alla cessione per le urbanizzazioni secondarie;

13) accertato l'ammissibilità della proposta sotto il profilo urbanistico - ambientale;

14) verificati la congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie e alla cessione gratuita e/o monetizzazione delle aree per le urbanizzazioni secondarie;

15) verificata infine l'idoneità del Piano occupazionale, della coerenza interna del Piano Economico e Finanziario e i contenuti della bozza di convenzione;

16) controllata la sussistenza dei presupposti urbanistico - edilizi per il successivo rilascio della Concessione e/o autorizzazione.

Per tutto quanto sopra il Dirigente del Settore Urbanistico del Comune di San Pietro Vernotico ha espresso parere favorevole all'accoglimento dell'istanza presentata dalla ditta per la realizzazione dell'intervento proposto.

L'intervento prevede, come già detto, secondo gli indici e parametri urbanistico edilizi riportati nel parere dell'U.T.C., la realizzazione di un unico corpo di fabbrica, che ricomprende sia la struttura esistente sia l'ampliamento, con la realizzazione di camere per attività ricettiva (Affittacamere).

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "Mariano Emilia", sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso in variante al PF vigente ed al PRG adottato, con tipizzazione dell'area, da zona agricola a zona per impianto produttivo di tipo turistico destinato ad "affittacamere", con gli indici e parametri urbanistici-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi urbanistico che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale.

La stessa variante si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla non

interferenza con le previsioni urbanistiche vigenti (PF) ed adottate (PRG) nonché alla specificità dell'intervento quale ampliamento di attività esistenti e quindi nell'ambito di un'area già utilizzata ai fini edilizi, allo stato servita dal sistema infrastrutturale viario di accesso e munita di opere di urbanizzazioni già a servizio della struttura produttiva esistente.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1) Obbligo da parte della Ditta "Mariano Emilia", d'accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue in conformità alle disposizioni di legge e vigenti in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "Mariano Emilia", in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (11 addetti a regime) previsti 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 assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, 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 decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi della Ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di San Pietro Vernotico ratificherà il presente Accordo di Programma;

3) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2 e quindi la relativa area andrà verificata sulla base della superficie lorda di pavimento pari a mq. 712,04;

4) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato dovrà essere pari a quella prevista in progetto e comunque tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n° 122/89 e s.m.;

5) Nella realizzazione della struttura e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;

6) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.

7) Inalienabilità delle singole unità costituenti la struttura turistico destinata ad affittacamere.

L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (P. di F.) ed al PRG adottato e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lvo 67/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata 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 Pietro Vernotico.

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

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento con il P.U.T.T./Paesaggio, si fa rilevare che l'area in questione è individuata quale ambito normale di tipo "E", pertanto per la definizione della variante urbanistica in questione non è necessario l'acquisizione del preventivo parere Regionale paesaggistico in base all'art. 5.03 delle Norme tecniche d'attuazione del PUTT.

Dagli atti in possesso presso l'Assessorato si è rilevato che le aree interessate non rientrano in zona di Protezione Speciale o Sito di Importanza Comunitario individuati con il D.M. 3.4.2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000).

Inoltre si dà atto che in base a quanto previsto dalla L.R. 11 del 12/04/2001, art. 4 comma 2 e allegato 8 elenco B2 l'intervento in questione non è assoggettato a verifica di assoggettabilità a V.I.A., in quanto l'intervento non supera i 25.000 mc ed i 300 posti letto e non occupa una superficie di 20 Ha.

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. 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° DELLA L.R. 7/97 punto e).

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01"

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE'A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, 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 la dichiarazione 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 condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Pietro Vernotico per la realizzazione, in variante al P. di F. vigente ed al PRG adottato, da parte della Ditta Mariano Emilia, di una struttura turistica destinata ad "affittacamere" nel territorio Comunale di San Pietro Vernotico.

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 Pietro Vernotico rappresentato dal Commissario Straordinario Dr. Guido Aprea 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 per la costruzione di una struttura ricettiva e l'ampliamento di un immobile adibito a ristorante per la degustazione di prodotti tipici per espletare l'esercizio di affittacamere nel Comune di San Pietro Vernotico da parte della Ditta "Mariano Emilia" con sede in San Pietro Vernotico.

### 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 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 tristico-alberghiero;
- c) che, ai sensi dell'art 34 del D.Lvo. 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 Ditta "Mariano Emilia" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di San Pietro Vernotico, la realizzazione di una struttura ricettiva e l'ampliamento di un immobile adibito a ristorante per la degustazione di prodotti tipici dell'ampliamento per espletare l'esercizio di affittacamere con annessi servizi in località "Malevicina";
- b) che, in assenza di aree idonee e sufficienti operanti e giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico vigente, il Sindaco del Comune di San Pietro Vernotico ha richiesto, con istanza in data 26.11.2001, n.20779 e successiva nota del 26.06.2002 n. 10191/02, 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 una struttura ricettiva e l'ampliamento di un immobile adibito a ristorante per la degustazione di prodotti tipici per espletare l'esercizio di affittacamere da parte della Ditta "Mariano Emilia";

### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di San Pietro Vernotico:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di San Pietro Vernotico non prevede aree con destinazione specifica per consentire per la realizzazione di una struttura ricettiva e l'ampliamento di un immobile adibito a ristorante per la degustazione di prodotti tipici per espletare l'esercizio di affittacamere in località "Malevicina", proposto dalla Ditta "Mariano Emilia" e pertanto è stata individuata l'area attigua al nucleo originario, dell'estensione mq 10.179, tipizzata dal P. di F. vigente come "zone rurali comuni", e dal PRG adottato quale zona "E1 agricola produttiva normale";
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 10.179, risulta censita in catasto fabbricati

in agro di San Pietro Vernotico al foglio n. 26 p.lla n. 326 e nel catasto terreni al medesimo foglio p.lle nn. 71, 73, 83, 245, 325 (ex 70 e 61) e considerata la destinazione agricola attribuita dal PF vigente e dal PRG adottato, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione urbanistica generale vigente e adottata per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Ditta "Mariano Emilia";

c) che la Ditta "Mariano Emilia" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie per la realizzazione di una struttura ricettiva e l'ampliamento di un immobile adibito a ristorante per la degustazione di prodotti tipici per espletare l'esercizio di affittacamere, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 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 San Pietro Vernotico 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 di cui trattasi da parte della Ditta "Mariano Emilia".

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di San Pietro Vernotico 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 San Pietro Vernotico con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "Mariano Emilia" di una struttura ricettiva e l'ampliamento di un immobile adibito a ristorante per la degustazione di prodotti tipici per espletare l'esercizio di affittacamere in variante allo strumento urbanistico vigente (PF) ed adottato (PRG) del Comune di San Pietro Vernotico. 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 G.R.; inoltre per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  
- 4) La Ditta "Mariano Emilia" 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 San Pietro Vernotico e la Ditta "Mariano Emilia" 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 Ditta "Mariano Emilia", di alienare le singole unità immobiliari costituenti la struttura turistico di affittacamere;

d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 11 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 San Pietro Vernotico 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 San Pietro Vernotico. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Pietro Vernotico, 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 ed al PRG adottato.

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 impressa dalla strumentazione urbanistica generale.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà alla Ditta "Mariano Emilia" 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) commisura alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 a carico della stessa Ditta 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 Pietro Vernotico 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 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 San Pietro Vernotico.

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 Commissario Straordinario 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 Commissario Straordinario Il Presidente  
del Comune di della  
San Pietro Vernotico Regione Puglia  
Dr. Guido Aprea Dott. Raffaele Fitto

---