



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 92 del 20/07/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 giugno 2004, n. 927

LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso per produzione prefabbricati, scale di sicurezza e carpenteria metallica nel Comune di San Severo (Fg). D'Errico Costruzioni s.r.l.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'Unità Operativa 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 dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.Lvo 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 autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui 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, turistiche ed alberghiere".

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di San Severo, con nota n. 15076 del 19.07.2002, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "D'Errico Costruzioni s.r.l." di un complesso produttivo per la realizzazione di strutture edilizie per la produzione, deposito e la vendita di carpenteria metallica, scale di sicurezza e semi lavorati vari.

Con successiva nota in data 04.07.03 n° 11632 il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Severo ha prodotto integrazioni agli atti già trasmessi con la nota sindacale n° 15076/02.

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso in data 19/07/2003 dal Dirigente del II Settore - Sezione Urbanistica dell'U.T.C. che testualmente di seguito si riporta:

"Considerato che:

- il P.R.G. M Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti artigianali - 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 Consiglio di Stato, 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 2° 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 state incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;

con queste premesse il Dirigente II 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;

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 produttivo;

- 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 generati dallo 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".

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di San Severo come Verde della superficie complessiva di mq. 14.949, in catasto riportate alla particella n. 953 del foglio di mappa n. 63, lungo la via Soccorso civico n° 372 ad angolo con stradone vicinale Casone.

Gli insediamenti proposti sono caratterizzati dai seguenti indici e parametri urbanistici i cui valori sono stati desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto:

Superficie lotto: mq. 14.949,00;

Superficie coperta totale: mq. 4.543,60;

H max: ml. 7,20;

Volume: mc. 31716,00;

Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 2,76;

Area destinata a parcheggi privati: mq. 384; a verde privato: mq. 1.430;

Parcheggio, e verde pubblico: mq. 1.524,00.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione dei seguenti corpi di fabbrica:

1. capannone destinato alle lavorazioni.
2. fabbricato destinato ad uffici ed alloggio custode.

Nell'ambito del lotto di intervento insistono già n° 3 corpi di fabbrica nei quali attualmente viene svolta l'attività lavorativa, per tali corpi di fabbrica è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n° 127 in data 30.04.96.

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

- Relazione Tecnica;
- Tav. 1 Documentazione catastale (certificati, stralcio mappale, atto di proprietà);
- Tav. 2 Cartografia Aerofotogrammetria planimetria stato attuale e futuro quadro comparativo;
- Tav. 3 Ufficio commerciale, piante prospetti e sezioni;
- Tav. 4 gabbio pesa, piante prospetti e sezioni;
- Tav. 5 magazzino minuteria, piante prospetto e sezioni;
- Tav. 6 Capannone per lavorazioni e deposito, piante prospetti e sezioni;
- Tav. 7 Uffici e casa custode, piante prospetti e sezioni;
- Tav. 8 stralcio di zona PRG e del PUTT;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Piano aziendale (Business Plan);
- Schema di convenzione.

Con successiva nota in data 04.07.2003 n° 11632 di prot. il Comune di San Severo ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- Tav. 8 integrazione - cartografia ricavata da aerofotogrammetria;

- Tav. 9 Integrazione - linea dei servizi a rete (opere di urbanizzazione);
- Tav. 10 integrazione - PRG zonizzazione;
- Tav. 11 integrazione - elaborato grafico sanatoria fabbricati esistenti.

In merito al vincolo sismico gravante sulle aree oggetto l'intervento, è stato richiesto dal Comune di San Severo, con nota n° 15076 del 13.02.03 al Genio civile di Foggia parere ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di San Severo, ed in particolare dall'attestato a firma del Dirigente dell'U.T.C. datato 19.07.2002, risulta tra l'altro:

- a) Che il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti artigianali - 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;
- b) Che è stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al Consiglio di Stato 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 2° comma dell'art. 1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci";
- c) Che l'area del PIP - Il intervento non è dotato di PPA operativo;
- d) Che le urbanizzazioni del PIP non sono incluse nel programma triennale delle opere pubbliche.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per gli interventi proposti dalla Ditta D'Errico Costruzioni sussistono le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 344 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.

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione del lotto di intervento in un ambito caratterizzato dalla presenza di impianti produttivi nonché in relazione allo stato di urbanizzazione della zona interessata, la cui nuova destinazione urbanistica non confligge con la pianificazione comunale esistente.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standard pubblici, ai sensi del D.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie non inferiore ai minimi fissati dalla predetta disposizione;
- 2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze dal Nuovo Codice della Strada;
- 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) Perimetralmente alle aree interessate, dovranno essere piantumate alberature in modo da realizzare effetti mitigatori degli interventi proposti;
- 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 parere favorevole dell'ufficio del Genio Civile di Foggia;
- 6) Obbligo, da parte della ditta D'Errico 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, nonché degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;
- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei

livelli occupazionali previsti (n. 10 addetti in aggiunta a quelli impegnati nelle attività produttive) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività del complesso industriale. 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 connessi al permesso di costruire. 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.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n° 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistorio sotto il profilo 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 al 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.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da attuale Verde Agricolo e fascia di rispetto stradale ad Insediamenti Produttivi, sotto l'osservanza degli indici e dei 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 San Severo.

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

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.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile dell'unità operativa 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 della Ditta "D'Errico Costruzioni s.r.l." di un complesso per la produzione di prefabbricati, scale di sicurezza e carpenteria metallica nel territorio del Comune di San Severo alla via Soccorso n° 372;

di pubblicare il presente provvedimento sul BURP.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di San Severo 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 per la produzione di prefabbricati, scale di sicurezza e carpenteria metallica nel Comune di San Severo da parte della Società "D'ERRICO Costruzioni s.r.l.".

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, 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 la Società "D'ERRICO Costruzioni s.r.l.", ha in programma la realizzazione di un impianto produttivo per la produzione, deposito e vendita di carpenteria metallica, scale di sicurezza e semilavorati vari, nel territorio del Comune di San Severo;

b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di San Severo ha richiesto, con istanza in data 22/07/2002, 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 un impianto produttivo per la produzione di prefabbricati, di carpenteria metallica e scale di sicurezza da parte della "D'ERRICO Costruzioni s.r.l." 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 dalla Società "D'ERRICO Costruzioni s.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 14.949,00 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° 63 p.lla n° 953, per una superficie territoriale di 14.949,00 mq. L'intervento, è ubicato lungo via Soccorso civico n. 372 ad angolo con stradone vicinale Casone;

c) che la Società "D'ERRICO Costruzioni s.r.l." 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 10 unità in aggiunta a quelli già impegnate nell'attività produttiva;

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 della Società "D'ERRICO Costruzioni s.r.l."

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 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 Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della

Società "D'ERRICO Costruzioni s.r.l." di un complesso produttivo per la produzione di prefabbricati, di carpenteria metallica e scale di sicurezza, in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere artigianale, ricade in un'area che il vigente P.R.G. destinata a Verde Agricolo. 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) La "D'ERRICO Costruzioni s.r.l." 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 del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di San Severo e la "D'ERRICO Costruzioni s.r.l." 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. 10 nuovi addetti in aggiunta a quelli già impegnati), 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 connessi al permesso di costruire. 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 alla Società "D'ERRICO Costruzioni s.r.l." il permesso di costruire 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 San Severo.

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
Dott. Raffaele Fitto
