



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 42 del 06/03/2001**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 2052

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso alberghiero e Centro Congressi nel Comune di Bitritto (BA). Ditta: G.ni Marcello e Teresa Roselli.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e 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 lr. 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 GR per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n.267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali".

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di Bitritto ha richiesto, con nota n. 8388 dell'1.9.98, al Presidente della GR la definizione di un "Accordo di programma" per la realizzazione da parte dei g.ni Marcello e Teresa ROSELLI di un complesso ubicato lungo la S.P. "Bari-Sannicandro" nelle immediate vicinanze dello svincolo autostradale Bari-sud.

In data 19.04.1999 con nota n. 5126/1° il Settore Urbanistico Regionale, per gli adempimenti di competenza, richiedeva al Comune di Bitritto l'integrazione della documentazione cartografica allegata all'istanza datata 1.9.98 di Accordo di Programma e ciò anche con particolare riferimento al rispetto di quanto fissato dall'art. 5 - comma 2 del D.M. 2.4.68 n. 1444.

In data 6.10.2000 con nota n.14801 il Comune di Bitritto ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta con la nota regionale n.5126/99.

Con riferimento al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si precisa che con la nota n. 8368/98 l'Amm.ne comunale ha tra l'altro attestato quanto segue:

"Il territorio comunale risulta fino ad oggi sprovvisto di attrezzature turistico-ricettive, e ciò a causa della totale assenza di spazi appositamente dedicati nello strumento urbanistico generale vigente. Il Programma di Fabbricazione, infatti, redatto nei primissimi anni '70 ed entrato in vigore nel 1974, denuncia un'impostazione poco attenta ai problemi della residenza temporanea. Le norme tecniche di attuazione, per vari motivi, limitano fortemente iniziative del genere a tutto vantaggio di insediamenti residenziali, attuabili con piani di lottizzazione di limitata estensione. Ad oggi, anche ritenendo ammissibile l'intervento in questione nelle zone residenziali, sia quelle di completamento, sia quelle

d'espansione, risultano completamente esaurite ad eccezione dell'area tipizzata "C2", nella quale l'indice territoriale (0,50 mc/mq) e fondiario (0,60 mc/mq) non consentono tipologie come quella proposta.

Da quanto sopra si deduce la materiale impossibilità di attuare interventi con caratteristiche funzionali di tipo ricettivo, nella vigenza dell'attuale strumentazione urbanistica. Ecco perché può legittimamente farsi ricorso alla procedura dell'Accordo di Programma, nei modi, nelle forme e sotto le condizioni fissati dall'art. 1 della l.r. n.34/94, come modificato dall'art. 1 della L.r. n.8/98.

Per quanto riguarda l'area d'intervento il P.d F. prevede una destinazione "E agricola". La stessa zona è stata nel tempo oggetto di interventi di trasformazione come un impianto produttivo metalmeccanico di medie dimensioni (infissi metallici) e soprattutto la realizzazione, in variante al P.d F., del Centro per la ricerca Informatica Olivetti. Quest'ultimo, in particolare, conferisce all'area i connotati della zona per insediamenti terziari e direzionali, ripresi e riconfermati nello schema del nuovo P.R.G..

L'area non è interessata da vincoli di tutela del territorio o ambientali e gode di condizioni particolarmente favorevoli per la presenza, nelle immediate vicinanze, dello svincolo autostradale Bari-sud. E' inoltre direttamente servita dalla sp. Bari-Sannicandro. Il carico urbanistico, che prevedibilmente la realizzazione comporterà, non interessa minimamente il centro abitato, stante la posizione periferica.

Dell'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.d F. vigente "E agricola", della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 28.8227, riportata in catasto alle particelle nn. 17 e 18 del foglio di mappa n.2 ubicata nelle immediate vicinanze, dello svincolo autostradale Bari-sud e direttamente servita dalla sp. Bari-Sannicandro.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie Interessata: mq. 28.822,00
- Superficie coperta: mq. 3.493,00
- Rapporto di copertura: 12,10%
- Volume di progetto (fuori terra): mc.34.988,50
- Volume di progetto (entro terra): mc. 15.390,00
- Altezza max fabbricati: m. 22,00
- Densità edilizia territoriale: 1,21 mc/mq
- Parcheggi privati: 4.817,00;
- Aree per standards pubblici  
(art. 5 - punto 2 del D.M. 2/04/68 n. 1444):
- parcheggi pubblici: 3.890,00
- verde pubblico: 3.891,00

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un albergo dotato di:

1. 101 camere;
2. Centro congresso multi sale, con sala principale per 600 posti;
3. Ristorante, bar;
4. Piscina scoperta e piscina coperta;
5. Parcheggio coperto per 200 posti auto;
6. Eliporto per collegamento diretto con aeroporto e porto.

E' previsto inoltre un'area per attrezzature sportive consistenti in:

- a. 2 campi da tennis;
- b. 2 campi di squash;
- c. 1 campo di calcetto;
- d. un'area di verde attrezzato; un edificio destinato a spogliatoi e servizi per le attrezzature sportive.

Infine, al primo livello entro terra, oltre al parcheggio coperto sono previsti depositi, magazzini, locali per servizi tecnici e per il personale.

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

Tav. A - Relazione Tecnica;

Tav. n. 1 - Stralcio catastale;  
Tav. n. 2 - Planimetria Generale - Stato dei luoghi (Aerofotogrammetrico);  
Tav. n. 3 - Stato dei luoghi - Urbanizzazioni Primarie e Secondarie;  
Tav. n. 4 - Planimetria Generale - Destinazione Urbanistica vigente;  
Tav. n. 5 Planimetria di progetto: Urbanizzazioni Primarie e Secondarie di progetto;  
Tav. n.6 - Planimetria di Progetto: parametri urbanistici standards pubblici;  
Tav. n.7 - Planimetria Generale di Progetto;  
Tav. n.8 - Pianta secondo interrato;  
Tav. n.9 - Pianta primo interrato;  
Tav. n.10 - Pianta piano terra;  
Tav. n.11 - Pianta piano primo;  
Tav. n.12 - Pianta piano primo a q.ta +5,55;  
Tav. n.13 - Pianta piano secondo,  
Tav. n.14 - Pianta piano terzo;  
Tav. n.15 - Pianta piano quarto;  
Tav. n.16 - Pianta piano quinto;  
Tav. n.16/A - Pianta piano sesto;  
Tav. n.17 - Pianta piano copertura;  
Tav. n. 18 - Sezioni;  
Tav. n.19 - Prospetto nord-ovest; prospetto nord-est;  
Tav. n.20 - Prospetto sud-est; prospetto sud-ovest;  
Piano economico;  
Piano occupazionale.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Bitritto si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un complesso alberghiero in area non avente destinazione alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 1 della L.r. n.34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto da "E agricola" a zona "alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dai g.ni Marcello e Teresa ROSELLI.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla non interferenza con la pianificazione comunale esistente e con le direttrici di espansione dell'abitato.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- 1) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n.122/89 e s.m.;
- 2) Le aree per standards ex art 5 - punto 2 - D.M. 21/04/66 n. 1444 nelle quantità previste negli atti progettuali vanno cedute gratuitamente al Comune e localizzate nell'ambito del lotto in modo da essere utilizzate autonomamente;
- 3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Bitritto risulta:

- a) Che il Comune di Bitritto, come peraltro attestato con la nota n. 8368 dell'1.9.98, non dispone di aree destinate in maniera specifica ad insediamenti alberghieri e/o terziari-direzionali;
- b) che l'attività del complesso alberghiero da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n.60 unità.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dai g.ni Marcello e Teresa ROSELLI 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, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1) Obbligo, da parte della ditta interessate 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 smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 60 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. 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.

3) Inalienabilità dei singoli edifici costituenti il complesso alberghiero a realizzarsi.

L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da "E agricola" a zona "alberghiera" con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti, 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 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 Bitritto.

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

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Parimenti, dagli atti del PUTT/PBA approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n.1748 del 15.12.200 non si rilevano elementi ostativi alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in questione.

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.17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

## LA GIUNTA

UDITA la Relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario 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 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 Bitritto per la realizzazione, in variante al P. di F. vigente, da parte dei g.ni Marcello e Teresa ROSELLI di un complesso alberghiero ubicato nelle immediate vicinanze, del svincolo autostradale Bari-sud e direttamente servito dalla s.p. Bari-Sannicandro;

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n.127/1997.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di BITRITTO, rappresentato dal Sindaco pro-tempore Romano Tobia CARONE 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 alberghiero nel Comune di Bitritto da parte dei g.ni Marcello e Teresa ROSELLI.

## 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, 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 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 del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

## CONSIDERATO:

a) che i g.ni Marcello e Teresa ROSELLI hanno in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Bitritto, di un complesso alberghiero;

b) che, in assenza nel vigente P.F. di aree destinate in maniera specifica ad insediamenti turistici, il

Sindaco del Comune di Bitritto ha richiesto, con istanza in data 01/09/1998, 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 complesso alberghiero da parte dei g.ni Marcello e Teresa ROSELLI, in variante al P. di F. vigente;

#### PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Bitritto:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Bitritto non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace per la realizzazione del complesso alberghiero programmato dai g.ni Marcello e Teresa ROSELLI, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq. 28.822 tipizzata "E agricola";
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 28.822, risulta censita in catasto terreni in agro di Bitritto al foglio n° 2 p.lle nn° 17 e 18, poiché l'area d'intervento è classificata come "E agricola" nel P. di F. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dai g.ni Marcello e Teresa ROSELLI;
- c) che i g.ni Marcello e Teresa ROSELLI si sono impegnati alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie al complesso turistico-alberghiero, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 60 unità fisse.

#### 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 Bitritto 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 dei g.ni Marcello e Teresa ROSELLI;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Bitritto 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 Bitritto con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte dei g.ni Marcello e Teresa ROSELLI di un complesso alberghiero in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso proposto, interessa aree tipizzate come "E agricola" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Bitritto. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di 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) I g.ni Marcello e Teresa ROSELLI, inoltre dovranno 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 Bitritto e i g.ni Marcello e Teresa ROSELLI 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 urbanizzazione primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;

c) il divieto per i g.ni Marcello e Teresa ROSELLI di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;

d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 60 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 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 Bitritto 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 Bitritto. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Bitritto, 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 ai g.ni Marcello e Teresa ROSELLI, 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 d) a carico dello stesso 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 Bitritto 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 Bitritto.

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 Comune Il Presidente  
di Bitritto della Regione Puglia  
Romano Tobia Carone Dott. Raffaele Fitto

---