



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 04/07/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 528

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di CISTERNINO - Ditta: OFFICINE D'AMICO S.R.L.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, 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 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, 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 nella fattispecie 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 aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta Officine D'Amico S.r.l., di un opificio industriale per la lavorazione di grigliato pressato e carpenteria in ferro, ecc.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Cisternino (BR) ed è ubicata in località Pico in prossimità della strada provinciale Cisternino-Pico.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.d.F.) l'area d'intervento risulta tipizzata "Turistico-residenziale"

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 40, pct. Nn. 512 (in parte) 518-520 della superficie complessiva di mq. 8826,

La ditta "Officine D'Amico S.r.l." si propone, di realizzare una struttura produttiva nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un capannone industriale con annessa zona uffici.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

mq. 8826

mc. 3365,712

mc. 31666,635

mc. 35032,37

42%

mq 3740,94

mt. 9,25

mq. 892
mq. 3701,28

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

- Tav. 1 - Planimetria;
- Tav. 2 - Pianta Piano seminterrato;
- Tav. 3 - Pianta Piano terra rialzato;
- Tav. 4 - Pianta Piano primo;
- Tav. 5 - Pianta Piano copertura;
- Tav. 6 - Prospetti e sezioni;
- Tav. 7 - Pianta Lay-out della zona produzione;
- Tav. 8 - Relazione generale;
- Tav. 9 - Bozza di convenzione;
- Tav. 10 - Piano di fattibilità economico-finanziario.

Entrando nel merito degli aspetti tecnico - urbanistici si evidenzia quanto segue:

L'intervento in progetto risulta parzialmente ricadere in zona tipizzata "turistico-residenziale" dallo strumento urbanistico generale vigente (P.d.F.). Per detta zona, così come dichiarato dal dirigente dell'U.T.C. con nota n° 2782 del 16/03/2000, "da oltre 25 anni non è stata avanzata alcuna proposta di lottizzazione per l'attuazione delle previsioni del P.d.F., per cui la realizzazione della struttura produttiva, nel lotto interessato così tipizzato, non comporta nessun snaturamento dei criteri informativi e ciò anche dal punto di vista ambientale, trattandosi di intervento di tipo non nocivo; nella stessa zona inoltre non è prevista la realizzazione di nessuna opera pubblica".

Per quanto attiene poi alle aree espressamente tipizzate per insediamenti produttivi dallo strumento urbanistico vigente si evidenzia che, così come specificato dal Dirigente dell'U.T.C. con nota del 29/10/99, queste risultano non disponibili, in quanto i lotti previsti nel vigente P.I.P. sono in fase di assegnazione essendo già stata approvata una graduatoria di soggetti assegnatari e comunque l'intervento che si propone necessita di un lotto non inferiore a 8796 mq ben maggiore del lotto medio del P.I.P. vigente (circa 3000 mq) per il tipo di produzione a realizzarsi in relazione ai rapporti costo-benefici".

In sintesi, pur individuando lo strumento urbanistico generale vigente aree espressamente tipizzate per insediamenti produttivi, queste risultano di fatto insufficienti sia in relazione alla già intervenuta assegnazione delle aree medesime che in relazione alla insufficienza dimensionale dei lotti già definiti dal predetto strumento urbanistico esecutivo (P.I.P.).

Di conseguenza, per le considerazioni in precedenza riportate, si ritiene ammissibile, dal punto di vista urbanistico, la variante proposta in termini sia di modificazione della attuale destinazione urbanistica dell'area che dei relativi parametri urbanistico-edilizi stabiliti dal P.d.F. vigente.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98 per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito "Accordo di Programma" dagli atti trasmessi dal Comune di Cisternino risulta che:

- Il programma di attività della ditta "Officine D'Amico S.r.l." con l'insediamento dell'attività produttiva prevista comporterà l'occupazione di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il P.U.T.T. approvato dalla G.R. con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000 si evidenzia quanto segue:

L'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "B", art. 2.01, titolo II senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

Gli indirizzi di tutela, per l'ambito "B" prevedono: la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio.

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT, è stata trasmessa con nota prot. N° 3086 del 1/3/2001, tramite Comune e da parte della ditta interessata, la seguente documentazione integrativa:

- Studio di impatto paesaggistico con relativa documentazione fotografica.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che le aree oggetto di intervento non risultano essere interessate da specifiche peculiarità paesaggistiche e/o da vincoli preesistenti all'entrata in vigore del P.U.T.T./P e pertanto si rileva una oggettiva sopravvalutazione delle componenti strutturanti il contesto paesaggistico in parola operato dal P.U.T.T.. Né le aree oggetto dell'intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di tutela.

Inoltre, le stesse aree di intervento non risultano direttamente interessate dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio, strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T.. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva per il caso in specie alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T..

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpate, crinali, lame, gravine ovvero elementi caratterizzanti il territorio;

- Sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale": l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico vegetazionale. L'intervento non andrà a modificare in maniera significativa l'attuale assetto del sistema botanico-vegetazionale ma preserverà in massima parte i pochi soggetti arborei preesistenti;

- Sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa": l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico, né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area stessa. Inoltre l'ambito di intervento risulta caratterizzato dalla presenza di una diffusa edificazione edilizia di epoca recente (officina di un fabbro, falegnameria industriale quindi di fatto l'ambito si presenta alquanto antropizzato ed urbanizzato).

Lo studio integrativo presentato rileva che l'intervento progettuale, sulla scorta delle analisi effettuate interviene pertanto su aree, il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex legge 1497/39: decreti Galasso; Usi Civici, vincoli idrogeologici; idrologia superficiale; vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche).

Lo studio presentato evidenzia in sintesi che il contesto territoriale interessato (sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, colturale"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa") appare privo di specifici elementi da tutelare e salvaguardare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito territoriale esteso interessato.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un'area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela

insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sottordinata.

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti su l'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure delle NTA del PUTT, le seguenti misure di mitigazione finalizzate ad un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento.

- Siano preservati il più possibile i muri a secco presenti all'interno dell'area di intervento che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti.

- Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonché implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente)

- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento.

Per l'intervento proposto dalla ditta "Officine D'Amico S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente per quanto attiene all'assenza di aree sufficienti a recepire l'intervento progettuale in parola.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma, 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 alle vigenti disposizioni vigenti;

a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;

b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);

c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientali;

2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della 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 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 oggetto 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 e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

3. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi con indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente

essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142190, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Inoltre, per quanto accertabile dalla consultazione degli atti d'ufficio (P.U.T.T. / P.b.a.), le aree in questione non risultano gravate da uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi, si ritiene che la Giunta Regionale, in relazione dei richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Cisternino.

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/98.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive impartite dalla giunta regionale con delibera n. 1284 del 10.10.00.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

"Il presente provvedimento 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 sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste 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. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Cisternino per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "Officine D'Amico S.r.l." di un opificio industriale per la lavorazione di grigliato pressato e carpenteria in ferro, ecc.

DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi, prima del rilascio della C.E., del l'autorizzazione paesaggistica ai sensi di quanto disposto dall'art 5.01 delle N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32 della L. 15/05/97 n. 127.

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di CISTERNINO rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di CISTERNINO da parte della Ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L."

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere 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.lvo n° 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. 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 con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000 l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal consiglio Comunale ed approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

1. Che la Ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di CISTERNINO, dell'insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore della lavorazione di grigliato pressato e carpenteria in ferro, ecc.
2. Che in assenza di aree sufficienti nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di CISTERNINO ha richiesto con istanza in data 2/11/99, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale per uso lavorazione di grigliato pressato e carpenteria in ferro, ecc ..da parte della ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L." con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dal l'Amministrazione Comunale di CISTERNINO

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della insufficienza di aree industriali presenti all'interno dello strumento urbanistico generale ed esecutivo vigente e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 8826 mq;
2. Che la ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. _____ del _____ (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del

Comune di CISTERNINO ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L."

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti, la Regione Puglia e il Comune di CISTERNINO, come sopra costituite convengono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. in attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di CISTERNINO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L." di una struttura produttiva destinata alla lavorazione di grigliato pressato e carpenteria in ferro, ecc. nel Comune di CISTERNINO in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "TURISTICO RESIDENZIALE" dal vigente strumento urbanistico del Comune di CISTERNINO. 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 e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1 del D.M. n. 1444/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
- 4.0 La ditta "OFFICINE D'AMICO", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5.0 Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di CISTERNINO e la ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L." diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante richiesta.
 - 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 relative all'insediamento come sopra precisate.
 - L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
 - L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della 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 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 oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a 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 e, in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
 - La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di CISTERNINO ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale

del Comune di CISTERNINO Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di CISTERNINO, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia 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 di Programma 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 Comune di CISTERNINO rilascerà alla ditta "OFFICINE D'AMICO S.R.L.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati 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 dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del settimo comma dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. n. 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 CISTERNINO.

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 Cisternino Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto
