



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 149 del 09/10/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n. 1214

Taurisano (Le) - LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio artigianale per il confezionamento di capi di maglieria e stireria da parte della ditta "Confestir 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 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 dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 ora sostituito dall'art. 34 del D. L.vo 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 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 e alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Comune di Taurisano ha richiesto al Presidente della GR con nota 8119 del 5/06/2000 e la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "CONFESTIR" di un opificio per il confezionamento di capi di maglieria e stireria.

Dal BUSINESS PLAN allegato agli atti inviati si rileva che l'attività dell'impresa "CONFESTIR S.R.L." consista nel confezionamento, rifinitura e lo stiro di capi di abbigliamento in genere con particolare attenzione verso la maglieria.

Si prevede a regime una occupazione di 35 unità lavorative.

L'intervento proposto interessa un'area di 9.903 mq riportate in catasto al foglio 13 con particelle n. 346, 347, 348 e 349, ubicata in agro di Taurisano alla contrada "MULICCHI".

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

- superficie del lotto mq. 9.903
- sistemazione stradale mq. 159
- verde e parcheggi pubblici
(standards DM 2.4.68) mq.1.010
- spazi per accesso mq. 414
- lotto edificatorio con verde
e parcheggi privati mq. 8.320
- superficie coperta dai capannoni,
servizi e casa custode mq. 1.298,82

- volume coperto mc. 7.126,44
- indice di fabbricabilità fondiario mc./mq. 0,86
- rapporto di copertura mq./mq. 0,16
- distacco edifici mt.10,00
- altezza massima capannoni mt. 4,90
- altezza massima uffici, alloggi, servizi mt. 3,25
- altezza massima fabbricato mt. 6,60

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti allegati grafici:

- Tav. 1 Relazione tecnico-illustrativa
- Tav. 2 Indici metrici
- Tav. 3 Planimetrie
- Tav. 4 Pianta
- Tav. 5 Prospetti
- Tav. 6 Sezioni
- Tav. 7 Particolari costruttivi
- Tav. 8 Bozza di Convenzione
- Tav. 9 Piano occupazionale e piano di fattibilità economica-finanziaria
- Tav. 10 Documentazione fotografica

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

Premesso che le particelle interessate al progetto di ampliamento sono classificate dal vigente P.d.F. e dal PRG adottato come zona "E2 agricola" la richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente strumento urbanistico e al PRG adottato e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto dell'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.d.F.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale né con le previsioni di P.R.G. adottato dal Comune di Taurisano.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico, la variante proposta da zona E agricola a insediamento produttivo di tipo industriale con indici e parametri urbanistico-edilizi come rinvenienti dal progetto in atti.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Taurisano (relazione del 26/10/2000 del Responsabile dell'U.T.C.):

- a) l'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a 35 unità lavorative.
- b) che il Comune di Taurisano non dispone di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare;l'area in questione non risulta assoggettata a nessun vincolo paesaggistico, idrogeologico ambientale ecc.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il PUTT approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000 si evidenzia quanto segue.

L'area interessata dall'intervento ricade in ambito territoriale esteso di valore distinguibile "C" art. 2.01 Titolo II senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

Gli indirizzi di tutela, per l'ambito "C" prevedono la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore

qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

Attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT, è stata trasmessa con note comunali prot.9051 dell'8/06/01 e prot. 9316 del 19/06/01, la relazione integrativa rispetto ai vincoli di tutela paesaggistica introdotti dal PUTT nonché ulteriori atti integrativi alla suddetta relazione.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che le aree oggetto dell'intervento non risultano essere interessate da specifiche peculiarità paesaggistiche e/o da vincoli preesistenti all'entrata in vigore del PUTT, 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 ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio, strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.1 delle N.T.A. del PUTT. 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 PUTT 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 inedificabilità assoluta) tra l'intervento proposto e le NTA del PUTT.

Per quanto riguarda gli elementi strutturali 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 rilevante ruolo nell'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica dei PUTT l'area dell'intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata e/o crinali, lame gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico. L'area d'intervento non presenta altresì peculiarità dal punto di vista geologico, né vincoli di natura idrogeologica. L'intervento in progetto, attraverso il contenimento dei movimenti di terra, andrà a conservare sia l'assetto geomorfologico di insieme, sia l'attuale assetto idrogeologico delle aree interessate dal programma costruttivo in progetto;
- Sistema botanico - vegetazionale e culturale: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica che estetica. Non si rileva sull'area dell'intervento la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di particolare interesse biologico - vegetazionale. L'area è interessata dalla presenza di ulivo in cattivo stato vegetazionale, oltre che da una parte incolta. L'intervento andrà a preservare in massima parte i pochi soggetti arborei esistenti e prevede l'impianto di nuove alberature per la flora autoctona;
- Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari beni storico - culturali di riconosciuto e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area oggetto di intervento. L'intervento non rappresenta un manufatto di valore storico.

Dalla documentazione in atti si rileva che l'intervento progettuale interviene 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).

Per quanto sopra detto lo studio presentato evidenzia in sintesi che il contesto territoriale interessato 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 PUTT, 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 PUTT per 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 obiettivi 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 sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo delle opere a farsi, si ritiene di suggerire, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure delle NTA del PUTT, le seguenti misure di mitigazione finalizzate a un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento.

- 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).

In relazione a quanto innanzi può rilasciarsi il parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T..

Da una verifica d'Ufficio si rileva che sulle aree interessate all'intervento non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la l.r. n. 7/98.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta " CONFESTIR S.r.l. 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 allo strumento urbanistico vigente (P.d. F.) e adottato (P.R.G.), secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

La suddetta variante consiste nella tipizzazione delle aree oggetto di intervento quale zona industriale con indice e parametri urbanistico-edilizi così come rinvenuti dal progetto presentato ed innanzi riportati.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata acchè attivi immediatamente livelli occupazionali previsti (35 addetti)

2. Obbligo da parte della ditta interessata di acollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legislazione vigente, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

3. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta " COINFESTIR S.r.l." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (35 nuove unità lavorative) 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 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 relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a

carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Taurisano ratificherà il presente Accordo di Programma.

4. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 da cedere all'Amm.ne comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica. Dette aree dovranno essere localizzate in posizione antistante la viabilità esistente per una migliore fruizione pubblica.

5. Rispetto delle disposizioni del Nuovo Codice della Strada.

L'intervento comporta come già detto variante allo strumento urbanistico vigente e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D. l.vo 267/2000, 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 Taurisano.

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

Nel contempo per le motivazioni sopra riportate si ritiene che possa rilasciarsi il parere paesaggistico favorevole di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T..

Si dà atto infine che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive della 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°, LETTERA e) DELLA L.R. 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 relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA 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

- 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 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Taurisano per la realizzazione, in variante al P.d.F. vigente ed al PRG adottato, da parte della Ditta "CONFESTIR S.r.l." di un opificio artigianale per il confezionamento dei capi di maglieria e stireria.

- Di rilasciare per le motivazioni espresse in relazione il parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art.5.03 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.n. 127 del 15/5/97.

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

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale DOTT. Raffaele FITTO e il Comune di Taurisano 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 28/01/1998 per la realizzazione di un opificio artigianale per il confezionamento di capi di maglieria e stireria nel Comune di Taurisano da parte della Ditta "CONFESTIR S.r.l..".

PREMESSO:

a) che la l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 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 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 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;

c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, se adottato con Decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

che la Ditta "CONFESTIR S.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Taurisano di un opificio per il confezionamento di capi di maglieria e stireria e a tal fine il Sindaco del Comune di Taurisano ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - artigianale da parte della Ditta "CONFESTIR S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.F. vigente e al PRG adottato.

PRESO ATTO

- a) che per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "CONFESTIR S.r.l." è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 9903 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68;
- b) che l'area individuata, risulta essere ubicata nel Comune di Taurisano alla contrada "MULICCHI" in catasto sul foglio di mappa 13 particelle 346, 347, 348 e 349;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dagli atti (P.U.T.T.) le aree interessate non risultano gravate da uso civico;
- e) che la Ditta "CONFESTIR S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 35 unità lavorative.

VISTA

la deliberazione n. _____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Comune di Taurisano ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "CONFESTIR"

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convergono 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 modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, la Regione Puglia e il Comune di Taurisano con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "CONFESTIR S.r.l." nel Comune di Taurisano in variante al vigente strumento urbanistico (PF) ed al PRG adottato di un opificio artigianale per il confezionamento di capi di maglieria e stireria .
Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di GR n. _____ del _____ .

- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68.

- 4) La Ditta "CONFESTIR S.r.l." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

- 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Taurisano e la Ditta "CONFESTIR S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e 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 primarie e secondarie relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 35 unità 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 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 relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Taurisano ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo n.267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) e dell'adottato PRG del Comune di Taurisano.

Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Taurisano entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione e pena di decadenza. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato.

7) Nell'eventualità il soggetto proponente 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 Taurisano rilascerà alla Ditta "CONFESTIR S.r.l." la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3 comma - L. R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.

9) Il presente Accordo di Programma 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 la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Taurisano provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per.présa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 della legge n 142/90 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 Taurisano

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 di Il Presidente della
Taurisano Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto
