



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 33 del 13/03/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 febbraio 2002, n. 16

LL.RR. n. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un polo turistico direzionale multifunzionale ubicato lungo la S.P. San Severo - San Giovanni Rotondo nel Comune di San Severo (FG). Ditta: Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero.

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 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 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 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.Lvo 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 San Severo ha richiesto, con nota n. 18460 del 26.07.2000, al Presidente della GR la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento' del Clero con sede in San Severo di un Polo Direzionale Multifunzione a confine con lo svincolo dell'autostrada - A14 Bologna Taranto.

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso dal Dirigente il II e V Settore dell'U.T.C., che testualmente di seguito si riporta: "Considerato che:

- il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti industriali - 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 T.A.R. Puglia, 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 incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;

con queste premesse la C.E.C. nella seduta del 4 giugno 1999 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 linee guida emanate dalla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica del febbraio 1999;

IL DIRIGENTE II E V SETTORE

ATTESTA

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".

Dall'esame degli atti trasmessi si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area destinata dal P.R.G. vigente a "verde agricolo", della superficie complessiva di mq. 97.477,00 riportata in catasto alle particelle nn. 229, 388, 315, 309, 318, 316, 312, 308, 317, 313, 307, 228, 314, 41, 320, 319, 199 e 277 del foglio di mappa n. 63 ubicata lungo la SP San Severo - San Giovanni Rotondo a confine con lo svincolo dell'Autostrada A14 Bologna - Bari.

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

- Superficie interessata all'intervento  
mq. 97.477,00;
- Superficie coperta totale mq. 13.849,00;
- Indice di copertura: 14,20%;
- Volume di progetto: mc. 119.821,00;
- Altezza max fabbricati: m. 22,00;
- N. piani fuori terra: 7;
- Distanza minima dai confini  
(lato strada): 160,00;
- Distanza minima dai confini  
(lato svincolo autostradale): 60,00 m.;
- Distanza dal cimitero: > 200,00 m.;
- Distacco minimo assoluto dai  
confini di proprietà: 28,00 m.;
- Densità edilizia territoriale: 1,23 mc./mq.
- Strade e piazzali: mq. 22.570,00;
- Aree a verde attrezzato: mq. 46.297,00;
- Aree destinate a Parcheggio: mq. 14.731,00.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un complesso edilizio turistico ricettivo e di servizi articolantesi in tre distinti corpi edilizi con le seguenti destinazioni:

A. un corpo centrale che include: un albergo con annesso infrastrutture (campi da tennis e calcetto, sala convegni e piscina), un centro direzionale, una struttura polifunzionale ed un auditorium costituiscono il corpo centrale ed il cuore del progetto. La ricettività dell'albergo è di 240 posti letto;

B. un centro di prima accoglienza del pellegrino costituito da un ostello e casa di riposo per sacerdoti anziani, una cappella per funzioni religiose ed una sala conferenze;

C. una autostazione di servizio autobus per fini turistici e di pellegrinaggio.

L'intervento, così come proposto, si prospetta più propriamente come un complesso ricettivo integrato con strutture complementari e connesse anche all'attività istituzionale del soggetto proponente (turismo di tipo religioso).

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

tav. 1 - Relazione Tecnica;

Relazione Tecnico - Economica;

Relazione geologica;

Tav. 2 - Stralci Catastale e Aerofotogrammetrico;

Tav. 3 - Aerofotogrammetria con planimetria di progetto;

Tav.4 - Planimetria generale e descrizione delle funzioni;

Tav. 5 - Planimetria generale quotata;

Tav. 6 - Piante centro alberghiero-direzionale;

Tav. 7 - Piante del centro di prima accoglienza del pellegrino;

Tav. 8 - Piante autostazione;

Tav. 9 - Prospetti centro alberghiero-direzionale;

Tav.10 - Prospetti del centro di prima accoglienza del Pellegrino e autostazione;

Tav.11 - Sezioni;

Stralcio catastale delle aree oggetto di intervento e individuazione di quelle da cedere al Comune;

Stralcio aerofotogrammetrico con indicazione delle opere di urbanizzazione;

Piano Occupazionale;

Schema di Convenzione;

Relazione integrativa;

Studio di impatto ambientale Agg. In data 20/07/2001;

Piano di sicurezza e coordinamento Agg. In data 20/07/2001;

Stralcio catastale delle aree oggetto di intervento e individuazione di quelle da cedere al Comune Agg. In data 20/07/2001;

Stralcio aerofotogrammetrico con indicazione delle opere di urbanizzazione Agg. In data 20/07/2001.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di San Severo, risulta:

a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 70 unità;

b) che il P.R.G. del Comune di San Severo per gli interventi nel settore delle attività produttive dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica; tuttavia gli interventi edilizi in tali aree, sono subordinati all'approvazione di uno strumento esecutivo. In particolare, per quanto attiene alla specificità della richiesta di A. di P., il P.R.G. vigente del Comune di San Severo non dispone di aree destinate ad attività turistico - ricettiva. Quanto innanzi implica, coerentemente alle direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284 del 10.10.2000 l'ammissibilità dell'Accordo di Programma di cui all'oggetto.

c) Con nota n° 582/Urb in data 28/07/2001 il Dirigente del Settore Urbanistico del Comune di San Severo ha rappresentato la insussistenza di vincoli paesaggistici e/o ambientali.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero rappresentato dal Sac. Raffaele Verrilli sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed integrazioni, per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che, sulla scorta della documentazione fornita, non risultano interferenze con le direttrici di espansione dell'abitato.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standards pubblici una superficie tale da garantire il rispetto dei parametri minimi di cui all'art. 5 - punto 2 - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444;
- 2) Nella realizzazione dei corpi di fabbrica all'interno dell'area e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere pari a quella prevista in progetto e comunque tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata di acollo 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;
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n° 70 addetti) 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.
- 7) Gli immobili destinati complessivamente ad attività di tipo ricettivo in fase attuativa devono conformarsi alle disposizioni della L.r. n. 11/99; parimenti l'utilizzazione del c.d. Centro Direzionale va correlata all'attività di tipo ricettivo proposta ed alle strutture complementari e connesse.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona turistico - alberghiera - direzionale, con indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra rideterminati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del Dlgs 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.

In ordine al vincolo sismico gravante sulle aree interessate dall'intervento il Genio civile di Foggia con nota n. 21410 del 31.07.2001 ha espresso il proprio parere favorevole, reso ai sensi dell'art.13 della legge n. 64/74, in ordine al progetto di cui trattasi, fermo restando ulteriori indagini geologiche e geotecniche in corrispondenza di ogni singolo intervento da allegare, prima dell'inizio dei lavori, alla richiesta dell'attestato di deposito degli elaborati progettuali, ai sensi dell'art. 62 della L.r. n. 27/85.

Data l'estensione delle aree interessate e la consistenza volumetrica dell'intervento proposto lo stesso va assoggettato alle disposizioni di cui al D.P.R. 12.4.1996 e succ. mod. ed int., ed alla L.r. n. 11/2001 e pertanto l'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma è subordinato all'acquisizione della specifica valutazione in positivo sulla compatibilità ambientale rilasciata dal competente Settore Ecologia dell'Assessorato Regionale all'Ambiente.

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 (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.

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 paesistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

**DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le 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 dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero di un Polo Direzionale Multifunzione nel territorio del Comune di San Severo.

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 San Severo, rappresentato dal Sig. Sindaco Giuliano GIULIANI, 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 turistico direzionale polifunzionale da ubicarsi nel Comune di San Severo lungo la S.P. San Severo - San Giovanni Rotondo da parte dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero.

### 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 (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. 34 del D.lvo 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 efficace 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 e approvato con decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

### CONSIDERATO:

1. che l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di San Severo, di un polo turistico-direzionale polifunzionale;
2. che il P.R.G. vigente non dispone di aree destinate in maniera specifica ad insediamenti turistico - ricettivi e pertanto il Sindaco del Comune di San Severo ha chiesto, con istanza in data 26.07.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata 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 polo turistico - direzionale polifunzionale da parte dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero su un'area attualmente tipizzata dal PRG vigente come "Verde Agricolo", in variante al P.R.G. vigente.

### PRESO ATTO:

della documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di SAN SEVERO:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di nuova realizzazione di un polo turistico - direzionale in area dell'estensione catastale complessiva di mq. 97.477,00 con destinazione a "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
- b) che l'area individuata risulta censita nel catasto terreni di San Severo, al fog. N.63 particelle nn. 229, 388, 315, 309, 318, 316, 312, 308, 317, 313, 307, 228, 314, 41, 320, 319, 199 e 277;
- c) che l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero 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 addetti pari a 70 unità;

#### VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di San Severo ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero.

#### 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 delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia ed il Comune di San Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero di un polo turistico direzionale polifunzionale nel Comune di San Severo in variante al vigente strumento urbanistico;  
La predetta struttura ricade in zona tipizzata "Verde Agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di San Severo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo dell'area dell'intervento, si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico e 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 delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) L'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di trattamento, in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione. tra il Comune di San Severo e l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero 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 del reperimento delle aree per standards urbanistici da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima fissata dall'art. 5, punto 2 del D.M. n. 1444/68;
  - l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
  - 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, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti di n. 70 unità e del vincolo 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 assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di San Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 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 a pena di decadenza.

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 all'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero 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) 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.

Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 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 e 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 Comune Il Presidente della  
di San Severo Regione Puglia  
Sig. Giuliano Giuliani Dott. Raffaele Fitto

---