



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 4 del 14/01/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2020

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un polo agroalimentare per la conservazione, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli ed ortofrutticoli nella frazione di Loconia del Comune di Canosa di Puglia (BA). Ditta "Agricanusium".

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 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.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 Canosa di Puglia, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dalla Giunta Comunale con atto n. 863 del 17.11.2000 ha richiesto, con nota n. 9768/4267 U.T. del 20.06.2001, al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della Soc. "AGRICANUSIUM" s.r.l. di una struttura produttiva nel settore agro-alimentare per la lavorazione di prodotti agricoli ubicata nella frazione di Loconia.

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - S.U.R., con nota n. 8785 del 25.09.2001, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di Canosa di Puglia di produrre integrazioni ed ulteriori chiarimenti agli atti già trasmessi.

Il Comune di Canosa di Puglia con nota n. 9768/6801 U.T. del 18.04.2002, nel riscontrare la suindicata nota regionale, ha comunicato testualmente:

""Si comunica che la Ditta "AGRICANUSIUM" con nota del 09/11/2001 ha comunicato di voler ampliare le attività previste dall'Accordo di Programma già trasmesso, affinché la struttura progettata rappresenti un vero polo agro-alimentare, per cui ha inserito, nell'ambito degli edifici, dei volumi e dei servizi previsti, una zona destinata alla raccolta, conservazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli chiedendo che:

- l'Accordo di Programma citato comprenda fra le attività previste, quella relativa alla trasformazione dei prodotti ortofrutticoli e che assuma la denominazione di "POLO AGROALIMENTARE";
- tale attività sarà ricavata senza aumento delle cubature previste, ma utilizzando alcune superfici

destinate a servizi della cantina e dell'oleificio;

- Inoltre la Ditta Proponente, con nota del 21/3/02 prot. 4503 ha trasmesso gli atti aggiornati dell'Accordo, che si inviano in duplice copia per i provvedimenti di competenza di codesto Settore Urbanistico Regionale, unitamente agli altri atti richiesti, con la predetta nota del 25/09/2001 prot. n. 8785.

In ordine all'intervento programmato, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Canosa di Puglia giusto proprio parere del 18.04.2002 allegato alla suindicata nota n. 9768/2002 ha attestato quanto di seguito si riporta:

- la coerenza dei contenuti dell'Accordo di Programma con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n° 1284 del 10/10/2000;
- per il caso in specie, il ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle leggi regionali n° 34/94 e n° 8/98 ovvero l'inesistenza, all'interno del vigente Programma di Fabbricazione, di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto;
- che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante al vigente Programma di Fabbricazione;
- che l'intervento progettato modifica la zonizzazione ed i parametri urbanistico-edilizi del vigente Programma di Fabbricazione, ma non contrasta con i criteri informativi generali dello stesso e/o con la previsione di opere pubbliche;
- la mancanza, nell'area di intervento, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per cui si rende necessario la previsione delle stesse in rapporto alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto. In particolare si specifica che fra le opere di urbanizzazione da cedere gratuitamente al Comune dovrà rientrare la strada (privata) di collegamento tra la viabilità pubblica esistente e la zona di intervento (tratto rappresentato in blu sulla tavola 1);
- la mancanza, da quanto è stato possibile accertare dagli atti d'Ufficio e sulla base dell'asseverazione resa dal progettista, di vincoli riguardanti l'area oggetto dell'intervento, ricadendo lo stesso in ambito territoriale esteso di valore normale "E" del P.U.T.T., ad eccezione del vincolo relativo alla fascia di rispetto da corso d'acqua apposto dall'adottato P.R.G. e già oggetto di osservazione al Piano, peraltro accolta dal Commissario ad Acta con deliberazione n. 1 del 28/12/2001 "previa verifica da effettuarsi da parte dell'U.T.C.";
- la coerenza del piano occupazionale con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento n° 1248 del 10/10/2000, limitatamente alla fase a regime dell'intera attività produttiva, a partire dall'anno 2005.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.F. vigente come verde agricolo destinata prevalente alla pratica dell'agricoltura, mentre nel P.R.G. adottato come zona "E1 - agricola" della superficie complessiva di circa mq 24.690, riportata in catasto alle particelle nn. 33 e 34 del foglio di mappa n.80 nella frazione di Loconia.

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

- Superficie dell'area di intervento mq. 24.690;
- Superficie coperta: mq. 4.149,60;
- Rapporto di copertura 19,00%
- Volume di progetto: mc. 26.278,44;
- Altezza max fabbricati ml. 7,43;
- Superficie destinata a standards: mq. 2.470,00;
- Viabilità esterna: mq. 1.024,00;
- Superficie fondiaria: mq. 21.197,00;
- Densità edilizia fondiaria 1,06 mc./mq.

- Distanza dalle strade: su via Canosa - Lavello ml. 240,00; dalla viabilità interna ml. 70,00;
- distanza minima dai confini: ml. 10,00 per le pensiline ed i servizi, ml. 22,00 per i fabbricati.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di una serie di edifici articolati planimetricamente destinati alla conservazione, lavorazione e trasformazione di uva, olive e prodotti ortofrutticoli con annessi servizi. In particolare da un punto di vista planimetrico - funzionale il progetto prevede un edificio anteriore di forma ortogonale, con due piani fuori terra, destinati ad uffici e laboratori.

Da detto fabbricato parte un tunnel scoperto lateralmente e coperto superiormente che si inserisce tra i fabbricati destinati alla lavorazione delle uve e delle olive.

Nella parte posteriore è posto l'edificio destinato alla trasformazione dei prodotti ortofrutticoli.

Il progetto prevede, inoltre, un'ampia viabilità, con zone di manovra, depuratore, cabina ENEL, pesa con piccolo ufficio ed infine una zona coperta con pensiline per il deposito delle olive in attesa della molitura. Per una migliore identificazione dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

Relazioni Tecniche - Relazione sugli aspetti paesaggistici ed ambientali - PUTT;

Tav. n. 1 - Stralcio fotogrammetrico

Stralcio fotogrammetrico con inserimento dell'intervento

Stralcio fotogrammetrico con inserimento delle urbanizzazioni primarie - reti;

Tav. n. 2 - Planimetrie generali - planovolume-
trico

Planimetrie generali - quote

Planimetrie generali - standards

Norme Tecniche di Attuazione;

Tabelle delle superfici e dei volumi;

Tav. n. 3 - Piante di tutti i livelli - tabella delle
superfici e dei volumi;

Tav. n. 4 - Prospetti e sezioni;

Computo di massima urbanizzazioni primarie e secondarie;

Business Plan;

Schema di convenzione.

Le aree interessate dall'intero complesso agro-alimentare, come rilevasi dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, opportunamente verificati dal Settore Urbanistico, in rapporto agli atti d'ufficio (P.U.T.T.) risultano interessati dal vincolo sismico ex legge n. 64/74, ma non assoggettata a vincolo di natura paesaggistico-ambientale.

In relazione al vincolo sismico è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Bari del nulla-osta previsto dall'art. 13 della legge n. 64/74.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Canosa di Puglia si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un complesso agro-alimentare con annessi servizi in area non avente destinazione industriale, 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 zona "agricola" a zona "agro-alimentare" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla

"AGRICANUSIUM" s.r.l.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla non interferenza con la pianificazione comunale vigente ed alla coerenza con la pianificazione comunale itinere (P.R.G. adottato e trasmesso alla Regione) essendo l'area localizzata in contiguità al coacervo di aree previste nel P.R.G. adottato come zone omogenee D1 - zona per insediamenti produttivi per l'agricoltura.

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 Canosa di Puglia risulta:

- a) che l'attività del complesso agro-alimentare da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 7 unità a tempo indeterminato e n. 32 a tempo determinato;
- b) per il caso in specie, il ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle leggi regionali n° 34/94 e n° 18/98 ovvero l'inesistenza, all'interno del vigente Programma di Fabbricazione, di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Soc. Coop. "OMEGA" a r.l. 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 e adottato (P.R.G.), secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

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

- 1) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.
- 2) La superficie da destinare a standards pubblici da cedere al Comune non potrà essere inferiore al minimo fissato dall'art. 5 - punto 2 D.M. 2/04/68 n. 1444;
- 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) Rilascio da parte del Genio Civile di Bari del nulla-osta previsto dall'art. 13 della legge n. 64/74;
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata 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.
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 36 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.

L'intervento, come già detto, comporta variante sia allo strumento urbanistico vigente sia a quello adottato nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona "agro-alimentare" 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 del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Canosa di Puglia.

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.

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T. "Paesaggio, approvato dalla Giunta regionale con delibera 1748/2000, ricadendo l'area interessata dall'intervento in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" la variante urbanistica non è soggetta a "Parere Paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2001 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4, comma 4°, lett. e) - della l.r. n. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01"

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

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

LA GIUNTA

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

VISTE 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 GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Canosa di Puglia per la realizzazione, in variante al P.F. vigente ed al P.R.G. adottato, da parte della "AGRICANUSIUM" s.r.l. di un polo agro-alimentare per la conservazione, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e ortofruttili nella frazione di Loconia del Comune di Canosa di Puglia.

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 Canosa di Puglia rappresentato Sindaco pro-tempore in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un polo agro-alimentare con annessi servizi nel Comune di Canosa di Puglia da parte della Società "AGRICANUSIUM" s.r.l.

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nei 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 generale ed attuativi.

CONSIDERATO:

- a) che la società "AGRICANUSIUM" s.r.l. ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Canosa di Puglia, di un polo per la conservazione, lavorazione e trasformazione di uve, olive e prodotti ortofruttili con annessi servizi nella frazione di Loconia;
- b) che, in assenza di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico vigente, il Sindaco del Comune di Canosa di Puglia ha richiesto, con

istanze in data 20/06/01 e 18/04/02, 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 polo agro-alimentare da parte della società "AGRICANUSIUM" s.r.l. in variante al P.F. vigente ed al P.R.G. adottato;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Canosa di Puglia:

a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Canosa di Puglia non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci atte a consentire la realizzazione del polo agro-alimentare programmato dalla società "AGRICANUSIUM" s.r.l. e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq. 24.690 tipizzata verde agricolo;

b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 24.690, risulta censita in catasto terreni in agro di Canosa di Puglia - frazione di Loconia - al foglio n° 80 p.lle nn° 33 e 34 poiché l'area d'intervento è classificata come zona agricola nel P.F. vigente e nel P.R.G. adottato, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla società "AGRICANUSIUM" s.r.l.;

c) che tale area risulta interessata da vincolo sismico e pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R. il rilascio da parte del Genio Civile di Bari del nulla-osta previsto dall'art. 13 della legge n. 64/74;

d) che la società "AGRICANUSIUM" s.r.l. si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al polo agro-alimentare, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 7 unità a tempo indeterminato e n. 32 unità a tempo determinato.

VISTA

la deliberazione n. ____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Canosa di Puglia ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Società "AGRICANUSIUM" s.r.l.;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Canosa di Puglia 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 Canosa di Puglia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della società "AGRICANUSIUM" s.r.l. di un polo agro-alimentare con annessi servizi in variante sia al vigente strumento urbanistico (P.F.) sia allo strumento urbanistico adottato (P.R.G.). Il complesso proposto, interessa aree tipizzate come zona agricola nel vigente strumento urbanistico e nel P.R.G. adottato del Comune di Canosa di Puglia. 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 da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione GR; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. ____ del _____;

4) La società "AGRICANUSIUM" s.r.l. 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 depurazione in conformità alle leggi vigenti;

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Canosa di Puglia e la società "AGRICANUSIUM" s.r.l. 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 urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;

c) il divieto per la società "AGRICANUSIUM" s.r.l., 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. 7 addetti fissi e n. 32 a tempo determinato) 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 Canosa di Puglia ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 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 Canosa di Puglia. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Canosa di Puglia, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi delle vigenti leggi.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante agli strumenti urbanistici generali vigenti ed adottato rispettivamente.

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.

In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà alla società "AGRICANUSIUM" s.r.l., 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 Canosa di Puglia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed i accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 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 Canosa di Puglia.

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
Canosa di Puglia Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto
