



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 21/08/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 luglio 2003, n. 1108

L.R. 34/94 e 8/89. L.R. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio artigianale per confezioni di capi di maglieria nel Comune di Taurisano. Ditta "Confezioni Crudo di Rocco Luigi Crudo s.a.s."

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.lg 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 ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di TAURISANO con nota n. 18797 del 10.12.2001, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della Ditta "Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s" di un opificio artigianale per confezionamento capi in maglieria, inviando con la citata nota prot. 18797/2001 i seguenti elaborati:

- 1) Tav. n. 1 - Relazione tecnica Illustrativa;
- 2) Tav. n. 2 - Relazione integrativa (rispetto dei vincoli di tutela paesaggistica introdotta dal PUTT);
- 3) Tav. n. 3 -indici metrici (stralcio NTA del PRG adottato);
- 4) Tav. n. 4 - Planimetrie;
- 5) Tav. n. 5 - Piante;
- 6) Tav. n. 6 - Prospetti e sezioni;
- 7) Tav. n. 7 - Particolari costruttivi;
- 8) Tav. n. 8 - Bozza di convenzione;
- 9) Tav. n. 9 - Piano Occupazionale e di fattibilità Economica-Finanziaria.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento alla stipula di apposito Accordo di Programma dagli atti trasmessi dal Comune di TAURISANO ed in particolare dal parere del Responsabile del Settore Urbanistico-

ambientale datato 16.11.01 risulta quanto segue:

""- Che dall'esame di tutti gli atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa una superficie di circa mq. 2.303, al lordo delle aree da cedere ai sensi del DM 1444/68;

- Che il terreno su cui ricade l'intervento risulta tipizzato, nel PF vigente "zone agricola E2" e nel PRG adottato, prevalentemente "zona agricola E2" e in minima parte "verde di rispetto stradale";

- Che detta area individuata in catasto al fg. 10 par. l. 759 e 762 risulta ubicata in località "Tarantine";

- Che l'insediamento, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri:

Superficie del lotto mq. 2.303

Sistemazione stradale mq. 280

Verde e parcheggi pubblici

(DM 2.4.68) mq. 268,80

Spazi per accesso mq. 89,60

Lotto edificatorio con verde e

parcheggi privati mq. 1664,60

Superficie coperta

complessiva mq. 421,92

Volume totale mc. 2310

Indice di fabbricabilità

fondario mc/mq. 1,38

Rapporto di copertura mq./MQ. 0,25

distacco edifici mt. 10,00

altezza massima del

fabbricato mt. 6,75

altezza massima uffici, alloggio

e servizi mt. 3,00

- che il programma di sviluppo aziendale proposto prevede l'attivazione immediata dei livelli occupazionali di 10(dieci) addetti per il confezionamento di capi in maglieria;

- che la situazione urbanistica del Comune di Taurisano è la seguente:

Programma di Fabbricazione approvato con DPGR n. 495 del 28.02.1977

Variante al P.F per individuazione aree da destinare ad insediamenti produttivi approvata con DGR. n. 6139 del 6/11/1989

PRG adottato con delibera Commissario ad Acta n. 1 del 5/6/1999

- che l'intervento proposto è da considerarsi in variante allo strumento urbanistico vigente (P di F) e al PRG adottato, per quanto riguarda la destinazione dell'area interessata (da agricola a produttiva);

CONSIDERATO

- che, come dichiarato nella relazione tecnico illustrativa, l'area in questione non risulta assoggettata a nessun vincolo (paesaggistico, idrogeologico ambientale, ecc.);

- che dagli elaborati del PUTT, approvati con delibera di G.R. 1748 del 15/12/2000, si evince che l'area oggetto dell'intervento, con riferimento al livello dei lavori paesaggistici risulta classificata di tipo "C" - valore distinguibile;

- che a tal fine, sono stati presentati anche gli elaborati che hanno la finalità di descrivere nonché verificare le previsioni progettuali con la normativa di tutela paesaggistica introdotta dal predetto PUTT;
- che sono stati rispettati gli standard minimi previsti dal DM 2/4/68 n. 1444 in relazione alla tipologia d'intervento di che trattasi;
- che il Comune di Taurisano non dispone di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare;
- che la documentazione tecnico-amministrativa presentata dalla società "Confezioni CRUDO di Rocca CRUDO s.a.s." è completa e pronta per i successivi passi dell'accordo di programma con il Presidente della G.R. della Regione Puglia,
- che la proposta avanzata dal futuro concessionario rispetta alle urbanizzazioni primarie e secondarie sono congrue, che la proposta avanzata dalla Società "Confezioni CRUDO di Rocca CRUDO S.a.s." in tema di piano occupazionale rispettano nei termini numerici le richieste della l.r. n. 8/98, che il Piano di Fattibilità economico-finanziario a sostegno dell'intervento è ampiamente condivisibile nella forma di previsione proposta;
- che la bozza di convenzione è completa nei contenuti relativi agli obblighi, gli adempimenti, nonché alle clausole sanzionatorie.

Tutto ciò premesso e considerato si ritiene che l'intervento progettato dalla "Confezioni CRUDO di Rocca CRUDO s.a.s." sussistono tutte le condizioni previste dalle ll.rr. n. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con ritipizzazione dell'area, da agricola a zona per impianto produttivo di tipo artigianale, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la loca stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale."

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T./Paesaggio dalla relazione di verifica di compatibilità predisposta dai progettisti si rileva che l'area interessata dall'intervento, con riferimento al livello dei valori paesaggistici presenti, ricade in parte in un A.T. classificato di tipo "C", (art. 2.01 punto 1.3 N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio).

In detta relazione si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta essere interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche, né l'area oggetto d'intervento appare posizionata al contorno di sistemi in cui sono presenti peculiarità paesistiche degne di tutela, né le stesse aree risultano interessate da "Ambiti Territoriali Distinti" con le relative "aree di pertinenza" e/o "area annessa" dove sono cogenti le "prescrizioni di base" del Piano Urbanistico Territoriale Tematico; pertanto si evidenzia altresì una oggettiva sopravvalutazione delle componenti strutturanti il contesto paesaggistico in parola operato dal P.U.T.T.

oggetto di intervento non è interessata da nessun vincolo preesistente all'entrata in vigore del P.U.T.T./P. né l'area risulta sottoposta a vincoli riscontrabili dagli Ambiti Territoriali Distinti del citato PUTT; pertanto, non si rileva alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra quello 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 dell'assetto geologico, geomorfologico. idrogeologico: l'area non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo dell'assetto paesistico. Come osservabile sulla cartografia tematica del P.U.T.T. l'area non è interessata da vincoli idrogeologici e idrologia superficiale, non sono presenti grotte e non vi è presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine o altri elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico. Il progetto, attraverso il contenimento dei movimenti di terra, andrà a conservare comunque sia l'assetto geomorfologico che idrogeologico d'insieme delle aree interessate dal programma costruttivo.

- Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica: l'area non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore in riferimento ad aree con assetto colturale consolidato o elementi vegetazioni diffusi, non comprende aree pascolive. Come osservabile sulla cartografia tematica del P.U.T.T. non sono presenti boschi, macchie, parchi, specie arboree o floristiche, nonché faunistiche, rare o in via di estinzione. In particolare l'area è interessata dalla presenza di alberi di olivo in cattivo stato vegetazionale, oltre ad una parte completamente incolta.

L'intervento, oltre a preservare le alberature esistenti prevede l'implemento con l'impianto di alberature per la flora autoctona a contorno dell'area d'intervento.

- Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area non è interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area d'intervento.

In considerazione delle peculiarità dell'area per la quale è richiesta la variante urbanistica, in riferimento al contesto paesaggistico in cui è inserita, si può ritenere che il programma di costruzione proposto non comporterà alterazioni significative sotto tutti i profili dei sistemi sopra elencati. L'intervento proposto risulta compatibile con il paesaggio contermini, né la pratica attuazione dello stesso andrà a precludere e/o ad incidere negativamente sulla tutela degli ambiti di pregio, comunque molto distanti dall'area d'intervento

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio in ordine alla variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque non più evidenziabili sull'area oggetto di intervento né nelle aree contermini, stante le caratteristiche dell'edilizia esistente nell'ambito territoriale d'intervento e per un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto del territorio di riferimento:

- Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti esistenti;

- all'interno del lotto siano messi a dimora 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.

Dagli atti in possesso presso l'Assessorato si è rilevato che le aree interessate non rientrano in zona di Protezione Speciale o Sito di Importanza Comunitario individuati con il D.M. 3.4.2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000).

Per quanto attiene norme ambientali, si dà atto, che l'intervento in questione non rientra tra gli quelli elencati negli allegati A e B della L.R. 11 del 12/04/2001, non è assoggettabile, ope legis, a verifica di incidenza e/o a VIA.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla società n Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s", 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 al PF vigente ed al PRG adottato con tipizzazione dell'area da agricola a zona per impianto produttivo di tipo artigianale, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non configge con la pianificazione Comunale vigente ed adottata e pertanto è ammissibile sotto l'aspetto tecnico urbanistico.

Per quanto attiene l'impegno occupazionale si rileva l'impegno di 10 nuovi addetti come previsto dalla l.r. n. 34/94 come modificato dalla l.r. 8/98.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1) Obbligo da parte della società "Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s", di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue in conformità alle disposizioni di legge e vigenti in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della società " Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s", in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (10 addetti a regime) 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 assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, 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 decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi del Consorzio proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di TAURISANO ratificherà il presente Accordo di Programma;

3) Per quanto riguarda le aree destinate a standard urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2, comunque secondo le previsioni progettuali, (mq 268,80).

4) 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 mc. di costruzione, fissato dalla legge n° 122/89 e s.m.

5) Nella realizzazione della struttura e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada.

6) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.

7) Esclusione dalla variante urbanistica dell'area destinata a verde di rispetto stradale dal PRG adottato. L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (PF) ed adottato (P.R.G.) e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lvo 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 sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla 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° DELLA L.R. 7/97 punto e).

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' 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 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

- 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 dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di TAURISANO per la realizzazione, in variante al P.F. vigente ed al PRG adottato dalla società "Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s", di un opificio artigianale per il confezionamento capi in maglieria nel territorio Comunale di TAURISANO.

- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica al sensi dell'art. 5.01 delle citate N.T.A. e ciò prima del rilascio della C.E.

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 TAURISANO rappresentato dal Sindaco Luigi GUIDANO 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 opificio artigianale per confezioni di capi in maglieria nel Comune di TAURISANO da parte della Ditta "Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s."

PREMESSO:

a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi 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 turistico-alberghiero;

c) che, ai sensi dell'art. 34 del D.Lvo. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

a) che la Ditta ""Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di TAURISANO, di un opificio artigianale per il confezionamento di capi in maglieria ubicata in località "TARANTINI";

b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico vigente (PF) ed adottato (PRG), il Sindaco del Comune di TAURISANO ha richiesto, con istanza in data 10.12.2001, prot. n. 18797, al Presidente della GR la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio artigianale per il confezionamento di capi in maglieria da parte della Ditta ""Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s.";

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di TAURISANO:

a) che nello strumento urbanistico vigente (PF) ed adottato (PRG) nel Comune TAURISANO non ci sono aree giuridicamente efficaci con destinazione specifica per la realizzazione dell'opificio artigianale presentata dalla Ditta ""Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq 2.303, tipizzata parte zona agricola E2 dal PF vigente mentre nel PRG adottato, la maggior parte dell'area risulta tipizzata E2 agricola e per una minima parte verde di rispetto stradale;

b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 2.303, risulta censita in catasto terreni in agro di TAURISANO al foglio n° 10 p.lle nn° 759 e 762 stante la tipizzazione prevista del PF vigente e

del PRG adottato, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Ditta "Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s";

c) che la Ditta ""Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie alla struttura turistico - ricettiva, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

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 TAURISANO 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 Ditta "Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s".

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di TAURISANO 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 TAURISANO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s" di un opificio artigianale per il confezionamento di capi in maglieria in variante al PF vigente e al PRG adottato. L'area interessata dall'intervento è tipizzata zona agricola E2 dal PF vigente mentre nel PRG adottato la maggior parte zona E2 agricola ed in minima parte verde di rispetto del Comune di TAURISANO. 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 Ditta "Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s." 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 TAURISANO e la Ditta "Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s." 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 Ditta ""Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s 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 livelli occupazionali (n. 10 addetti fissi) 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 TAURISANO 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 TAURISANO. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di TAURISANO, 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 allo strumento urbanistico generale vigente ed adottato.

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 riacquistando le aree la previgente destinazione urbanistica riveniente dalla strumentazione urbanistica generale vigente nel Comune di TAURISANO.

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 Ditta ""Confezioni CRUDO di Rocco Luigi CRUDO s.a.s.", 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 TAURISANO provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 e dell'art. 5, della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo; di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e 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 dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del Il Presidente della
Comune di Taurisano Regione Puglia
Luigi Guidano Dott. Raffaele Fitto
