



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 108 del 24/09/2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2003, n. 1300

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di complesso produttivo di trasformazione enologia ubicato lungo la S.S. n. 544 al Km. 43 + 300 nel Comune di Trinitapoli (FG).
Ditta "Azienda Agricola Guerra Filomena"

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 G.R. 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 Trinitapoli ha richiesto, con nota n. 1739 del 06.02.2003, al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della ditta "Azienda Agricola GUERRA Filomena" di un impianto per la trasformazione di prodotti ortofrutticoli ubicato lungo la S.S. n. 544 al Km. 43 + 300.

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso dal Responsabile del III Settore dell'U.T.C., successivamente integrato dall'attestazione rilasciata in data 28.05.2003 prot.7845, da cui si rileva quanto di seguito si riporta:

"In riferimento alla richiesta di attivazione della procedura di Accordo di programma promossa dall'Azienda Agricola GUERRA Filomena, trasmessaVi con prot. N.1739 del 06.02.2003, con la presente

SI ATTESTA

che il settore produttivo relativo all'intervento richiesto è quello agricolo, trattandosi di intervento relativo alla trasformazione di prodotti agricoli provenienti esclusivamente dai terreni di proprietà dell'Azienda agricola stessa;

che gli Accordi di programma riferiti al settore agricolo che interessino aree aventi già specifica

destinazione la definizione di un Accordo di Programma in variante allo strumento urbanistico generale e alla sua disciplina normativa (NTE) relativa agli indici e ai parametri urbanistico edilizi non pressupone la verifica delle condizioni di ammissibilità della stessa variante (aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace);

che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta Azienda Agricola GUERRA Filomena risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante allo strumento urbanistico vigente;

che non vi sono modificazioni alla zonizzazione quanto, piuttosto, una variazione agli indici di tale zona, poiché la realizzazione di tali interventi connessi all'attività agricola sono comunque consentita previa asseverazione delle aree necessarie al raggiungimento delle volumetrie richieste;

che non vi è contrasto con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche;

che la zona interessata dalla presente proposta risulta essere dotata parzialmente delle urbanizzazioni primarie e che in tutti i casi la ditta ha manifestato sin d'ora la volontà di ottemperare alle eventuali richieste dell'Amministrazione comunale in sede di rilascio della Concessione Edilizia;

che i proponenti si sono impegnati a cedere al Comune di Trinitapoli le aree nella quantità di cui all'art.5 punto 1 di cui al D.M. n. 1444/68 o, in sede di stipula della convenzione, a monetizzare le stesse previa specifica richiesta dell'Amministrazione;

che l'area oggetto della richiesta non è soggetta a vincolo paesaggistico, archeologico, uso civico idrogeologico, storico, naturalistico, ecc.;

che la ditta s'impegna, come risulta dalla bozza di convenzione allegata, a presentare formale polizza fidejussoria atta a garantire circa i livelli occupazionali previsti e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni, così come previsto dalle disposizioni della L.R. n.8/98 e alle direttive della G.R.;

che gli effetti della procedura attivata non comportano oneri a carico della Regione Puglia né a carico del Comune di Trinitapoli;

che la ditta proponente è beneficiaria di concessione di finanziamento giusta lettera di concessione n. PTA 29/02 del 01.10.2002 allegata alla documentazione presentata. ""

Dall'esame degli atti trasmessi si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.F. vigente come zona "agricola" e dall'adottato P.R.G. come zona "E2", della superficie complessiva di mq. 17.067,00 riportata in catasto alle particelle nn. 15, 51, 52, 53 e 67 del foglio di mappa n.22 ubicata lungo la S.S. n.544 al Km. 43 + 300.

La suddetta area è parte della più ampia superficie di proprietà dell'Azienda Agricola GUERRA Filomena censita in catasto al fog. N.21 part.IIa n.106 e fog. N.22 part.IIe nn.33, 14, 68, 13, 38, 39, 40, 60, 54, 15, 51, 52, 53, 67 e 41 per complessivi mq.45.476,00.

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

- Superficie interessata
all'intervento: mq. 17.067,00;
- Superficie totale costruita: mq. 658,70;
- Rapporto di copertura: 3,68%;
- Volume totale di progetto: mc. 4.610,83;
- Altezza max fabbricati: m. 7,00;
- Densità edilizia territoriale: 0,27 mc./mq.
- Superficie a parcheggi: mq. 1.900,00.
- Distanze dai confini: min. 10,00 m.
- Distanze dalle strade: min.110,00 m.

L'intervento proposto prevede:

a) la costruzione di un moderno opificio per la trasformazione di prodotti orticoli e viticoli (uva da tavola) nell'ambito del quale sono previsti i cicli produttivi di seguito riportati:

PRODOTTI ORTICOLI UVA DA TAVOLA

1. Scarico; 1. scarico cassette;
2. calibratura; 2. pulitura e selezione;
3. lavaggio; 3. imballaggio;
4. lavorazione e selezione; 4. conservazione in cella frigo;
5. imballaggio; 5. carico prodotto.
6. conservazione in cella frigo;
7. carico prodotto.

b) la costruzione di un edificio servizi, articolato su due piani fuori terra, ove al piano terra sono ubicati gli uffici amministrativi ed i servizi per gli addetti; mentre il piano superiore è destinato ad all'alloggio custode;

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

Allegato n.1 - Stralcio dello strumento urbanistico generale vigente;

Allegato n.2 - Stralcio catastale aggiornato - scala 1:2.000 e scala 1:1.000;

Allegato n.3 - Cartografia aerofotogrammetria;

Allegato n.4 - Cartografia aerofotogrammetria opere di urbanizzazione primarie e secondarie;

Allegato n.5 - Elaborato di dettaglio assetto urbanistico del manufatto;

Allegato n.6 - Progetto del manufatto da realizzare;

Allegato n.7 - Inquadramento dell'intervento e sue caratteristiche;

Allegato n.8 - Documentazione catastale e titolo di proprietà;

Allegato n.9 - Verifica dei vincoli - tavole Tematiche PUTT/pba;

Allegato n.10 - Assetto Urbanistico e N.T.E.;

Allegato n.11 - Relazione geologica;

Allegato n.12 - Descrizione opere previste di urbanizzazione;

Allegato n.13 - Rilevo fotografico;

Condizioni di ammissibilità della proposta;

Piano occupazionale;

Concessione finanziamento n. PTA 20/02 del 01.10.2002;

Concessione finanziamento n. PTA 20/02 del 01.10.2002 allegato relazione istruttoria Banco di Napoli;

Business plan;

Bozza di convenzione.

In merito al vincolo sismico gravante sulle aree oggetto d'intervento, il Genio Civile di Foggia con nota n.3544 del 24.02.2003 ha espresso, ai sensi dell'art.13 della legge n.64/74, di seguito riportato:

"Tutto quanto esaminato e considerato, esprime, per il progetto di che trattasi, parere favorevole ai sensi dell'art.13 della legge 2/2/74 n.64, 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 a condizione che prima dei lavori e della progettazione si eseguono indagini dirette per ogni lotto per definire il tipo di fondazione in relazione al tipo di terreno ed ai fabbricati a farsi."

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

a) che l'attività de complesso comportela a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 11 unità;

b) che coerentemente alle direttive emanate dalla G.R. con delibera n.1284 del 10.10.2000 gli Accordi di programma riferiti al settore agricolo che interessino aree aventi già specifica destinazione la definizione

di un Accordo di Programma in variante allo strumento urbanistico generale e alla sua disciplina normativa (NTE) relativa agli indici e ai parametri urbanistico edilizi non presuppone la verifica delle condizioni di ammissibilità della stessa variante (aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace).

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Società Azienda Agricola GUERRA Filomena" 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 e ciò in relazione sia alla localizzazione che non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato sia alla specificità dell'intervento da ubicarsi lontano dal centro abitato.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standards pubblici, da cedere gratuitamente al Comune, una superficie tale da garantire il rispetto dei parametri minimi di cui all'art.5 - punto 1 - 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 ed opportunamente piantumate in modo da mitigare l'impatto visivo dell'intervento a realizzarsi;
- 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 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 di 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° 11 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.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente (P.F.) nonché al P.R.G. adottato nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona produttiva (agro-alimentare), con indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra rideterminati.

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico attesa l'utilizzazione delle aree per finalità connesse alla destinazione d'uso vigente quale è la trasformazione dei prodotti agricoli. 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 Trinitapoli.

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.

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T. "Paesaggio": l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "C", art. 2.01 - titolo II.

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT con delibera di G.R. n.1748/2000, tra ed elaborati trasmessi con nota n.1793/2003 vi è anche una relazione avente per oggetto "Rapporto norme PUTT/pba da cui si rileva quanto segue:

"Come risulta dall'allegato n.9 di progetto "Verifica dei vincoli - tavole tematiche PUTT(pba" l'intervento non ricade in alcun vincolo tranne quello indicato nella tavola del PUTT provincia di Foggia serie n.5"vincoli e segnalazioni architettonici-archeologici".

Dalla detta tavola si evince la presenza del Regio tratturo indicato con il n.41 "Foggia-Tressanri-Barletta", che attualmente coincide con l'andamento della S.S. 544.

Come risulta dallo stralcio planimetrico dell'intervento il corpo di fabbrica da realizzarsi dista dal limite bitumato della strada statale ben 110 m., quindi abbondantemente oltre il limite di rispetto richiesto dalla succitata tavola del PUTT.

Tuttavia si precisa che il parcheggio interno previsto nel progetto per una superficie complessiva di mq. 1.900 sarà realizzato nel pieno rispetto dei vincoli imposti, non saranno realizzati volumi fuori terra e la sovrastruttura di pavimentazione sarà realizzata come segue:

- Strato misto granulare di cava stabilizzato arido dello spessore di cm.30:
- Strato di breccia arida pezzatura 2 - 4 cm. Per una spessore di cm.25.

Sarà quindi evitata la pavimentazione con strati impermeabilizzando di conglomerati bituminosi quali tout-venant, binder e/o tappetino.""

Premesso quanto sopra, riportato nella relazione di progetto, 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 non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento, tenuto peraltro conto dello stato di antropizzazione delle aree contigue e prossime a quelle oggetto d'intervento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sott'ordinata.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/ paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole.

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 COSI' 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.;

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 Trinitapoli per la realizzazione, in variante al P.F. vigente ed al P.R.G adottato, da parte della ditta "Azienda Agricola GUERRA Filomena" di un complesso produttivo di trasformazione enologica nel territorio del Comune di Trinitapoli;

DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica 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 Trinitapoli rappresentato dal Sindaco pro-tempore Sig. Arcangelo BARISCIANO 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 produttivo di trasformazione di prodotti ortofrutticoli nel Comune di Trinitapoli da parte dell'Azienda Agricola GUERRA Filomena.

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 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 destinate alle attività industriali e/o artigianali;

c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, 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 l'Azienda Agricola GUERRA Filomena ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Trinitapoli, di un impianto per la trasformazione di prodotti ortofrutticoli ubicato lungo la S.S. 544 al Km. 43 + 300;

b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Trinitapoli ha richiesto, con istanza in data 6/2/2003, n.1739, 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 impianto per la trasformazione di prodotti ortofrutticoli da parte Azienda Agricola GUERRA Filomena in variante al P.F. vigente ed all'adottato P.R.G.;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Trinitapoli:

a) che coerentemente alle direttive emanate dalla G.R. con delibera n.1284 del 10.10.2000 gli Accordi di programma riferiti al settore agricolo che interessino aree aventi già specifica destinazione la definizione di un Accordo di Programma in variante allo strumento urbanistico generale e alla sua disciplina normativa (NTE) relativa agli indici e ai parametri urbanistico edilizi non presuppone la verifica delle condizioni di ammissibilità della stessa variante (aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace);

b) che l'area individuata, della superficie complessiva di m2 17.067,00 risulta censita in catasto terreni in agro di Trinitapoli alle particelle nn. 15, 51, 52, 53 e 67 del foglio di mappa n.22 ubicata lungo la S.S. n.544 al Km. 43 + 300 poiché l'area d'intervento è tipizzata dal P.F. vigente come zona agricola "E" e dall'adottato P.R.G. come zona "E2", si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto Azienda Agricola GUERRA Filomena;

c) che l'Azienda Agricola GUERRA Filomena si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al complesso agro-alimentare, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 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 Trinitapoli 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 Azienda Agricola GUERRA Filomena.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Trinitapoli 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 Trinitapoli con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Azienda Agricola GUERRA Filomena di un impianto agro-alimentare con annessi servizi in variante allo strumento urbanistico vigente (P.F.) ed adottato (P.R.G.). Il complesso proposto, interessa aree tipizzate dal P.F. vigente come zona agricola "E" e dall'adottato P.R.G. come zona "E2" del Comune di Trinitapoli.

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 G.R.; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. _____ del _____;

4) L'Azienda Agricola GUERRA Filomena 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 Trinitapoli e la Azienda Agricola GUERRA Filomena 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 l'Azienda Agricola GUERRA Filomena, 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.11 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 Trinitapoli 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 Trinitapoli. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Trinitapoli, 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.

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'Azienda Agricola GUERRA Filomena, 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 Trinitapoli 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 Trinitapoli.

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 Trinitapoli Regione Puglia

Sig. Arcangelo Barisciano Dott. Raffaele Fitto
