



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 agosto 2003. n. 1296

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un impianto di generazione di energia elettrica da 10 MW con combustione di biomasse, lungo la S.P. 160 - via Appia - alla c.da Alessandriello - Montefungale nel Comune di Santeramo in Colle (BA). Ditta: "O.R.P. s.r.l."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale 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 Dlgs 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 artigianale.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle con nota n. 9875 del 26.07.2000, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta ""O.R.P. S.R.L."n di un impianto di generazione energia elettrica da 10 MW con combustione di biomasse, lungo la S.P. 160- via Appia in c.da Alessandriello - Montefungale nell'ambito del territorio comunale.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente del comune di Santeramo in Colle come zona "E1 - Agricola"; della superficie catastale complessiva di mq. 79.800, così come riportato alle part.le n. 221-549-596 per intero ed in parte alle part.le 13-24-550 del foglio di mappa n.84 del comune di Santeramo in Colle prospiciente la strada S.P.- via Appia, ad una distanza di circa Km.6 dal centro abitato.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici desumibili dagli elaborati di progetto:

Superficie dell'intervento: mq. 79.800;

Superficie coperta: mq. 15.167;

Volume da realizzare: mc. 152.220;

Altezza max edifici: ml. 10,30;

Distanze dal confine non stradale: ml. 22,00;

Distanza dalla strada ml.92,00;

Rapporto di copertura: 21,00 %;
Parcheggi privati: mq. 15.957,30;
Parcheggio pubblico: mq. 8.000;
Indice di fabbricabilità
territoriale: mc/mq. 2,12.

L'intervento prevede di realizzare un impianto di generazione di energia elettrica da 10MW con combustione di biomasse. Inoltre è prevista la realizzazione di un alloggio custode ed all'interno sono previsti degli uffici e servizi (spogliatoi, WC, ecc.).

L'impianto per la produzione sarà costituito dalle seguenti unità:

- 1) sistema di stoccaggio delle biomasse;
- 2) forno HYTOC;
- 3) Caldaia;
- 4) Impianto di abbattimento delle polveri presenti nei fumi;
- 5) Turbogeneratore;
- 6) Condensatore di vapore;
- 7) Sistemi ausiliari.

I combustibili utilizzabili saranno i seguenti:

- scarti vegetali prodotti da attività agricole e dalla prima lavorazione di prodotti agroalimentari;
- rifiuti della lavorazione del legno e affini, del tabacco;
- di legno impregnato con preservante a base di creosoto e con preservante a base di sali;
- scarti di prodotti della produzione di carta.

L'impianto in questione funzionerà in parallelo alla rete ENEL, a cui cederà l'intera produzione di energia elettrica generata.

Con nota n.628 del 18.07.2000 l'ASL BA3, ha espresso parere igienico-sanitario favorevole del sito alle seguenti condizioni:

- ad accordo avvenuto, si debbano presentare gli elaborati grafici e le relazioni tecniche sulle attività a farsi, con un dettagliato lay-out delle apparecchiature da installare;
- che siano fornite le schede tecniche delle attrezzature;
- che siano presentate relazioni tecniche sulle emissioni in atmosfera, nel sottosuolo, sull'allontanamento dei residui prodotti;
- che per questi ultimi sia fornita precisa indicazione in merito alla pericolosità (cod. C.E.R.) e alloro smaltimento finale.

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

- Inquadramento territoriale e zonizzazione nel P.R.G.;
- Visure catastali - titolo di proprietà;
- Verifica compatibilità ambientale con pianificazione regionale (PUTT-PBA);
- Verifica compatibilità ambientale con pianificazione comunale (P.R.G.)
- Stato di fatto e a realizzare su fotogrammetrico;
- Schema di convenzione
- Progetto destinazione d'uso delle aree e parametri urbanistico-edilizi;
- Piante - Prospetti - Sezioni (Capannone da realizzare);
- Business Plan;
- Relazione tecnico economica;
- Relazione tecnico urbanistica;

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti sino ad oggi trasmessi dal Comune di Santeramo in Colle, risulta:

- a) Il settore d'intervento cui si rivolge l'Accordo di Programma in oggetto è compreso tra quelli previsti dalle LL.RR. n.34/94 e n.8/98;
- b) la realizzazione del complesso produttivo in oggetto subordinato all'Accordo di Programma implica un incremento di 17 unità lavorative;
- c) L'eventuale Accordo di Programma comporterà variante al P.R.G. vigente. In particolare viene proposto che l'area d'intervento possa essere tipizzata come D1;
- d) con riferimento agli aspetti urbanistici, sussistono le condizioni di legge in presenza delle quali è ammissibile l'Accordo di Programma proposto poiché lo strumento urbanistico vigente pur disponendo di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica non detiene l'effetto di operatività delle stesse in quanto gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo attualmente inesistente;
- e) le opere di urbanizzazione primarie esistenti saranno completate a cura e a carico del proponente; quindi non si prevede alcun onere finanziario per il Comune. Mentre le opere di urbanizzazione secondarie, sarà ceduta al Comune in sede di convenzionamento l'area a parcheggio pubblico.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "O.R.P. S.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.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico e ciò sia in relazione alla non interferenza con le direttrici di espansione dell'abitato sia alla specificità dell'impianto che richiede una localizzazione lontana dal centro abitato.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art.5 - punto 1 del D.I.M. 2.4.68 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto da cedere gratuitamente al Comune;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio 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 i mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n.122189 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 5) In fase di pratica attuazione dell'intervento siano osservate tutte le condizioni poste dall'ASL BA3, giusta nota prot. n.628 del 18.7.2000;
- 6) 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 degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;
- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n.17 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 nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona industriale, con indici e parametri urbanistico-edilizi così come sopra riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art.34 - 5° comma- 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 Santeramo in Colle.

Il citato Accordo di Programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Le aree interessate dal programma costruttivo risultano rientrare nell'ambito della zona di Protezione Speciale e del Sito di Importanza Comunitario "Alta Murgia", così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3.4.2000 (G.U. n.95 del 22.4.2000).

In proposito il competente Settore Ecologia dell'Assessorato Reg.le all'Ambiente, con nota n.5351 del 26.06.2002 ha comunicato quanto di seguito si riporta:

""In riferimento all'intervento in oggetto si esprime parere favorevole alla valutazione d'incidenza con le prescrizioni di cui all'allegata nota dell'ufficio Parchi e Riserve Naturali dell'Assessorato all'Ambiente.

La succitata nota dell'Ufficio Parchi testualmente recita:

Il progetto, già pervenuto a questo Ufficio in data 05.03.2002 (trasmesso da Codesto Settore con nota prot.n.841), prevede la realizzazione di un impianto per la produzione di energia elettrica mediante la combustione di "scarti vegetali prodotti da attività agricole e dalla prima lavorazione di prodotti agro-alimentari, rifiuti della lavorazione del legno e affini provenienti da salotti, rifiuti della lavorazione del tabacco, scarti di prodotti dalla produzione di carta e tutti gli scarti vegetali".

L'intervento, da realizzarsi mediante accordo di programma, è ubicato in zona "agricola di tipo E" contigua alla zona di ampliamento P.I.P del Comune di Santeramo per la quale lo scrivente Ufficio ha espresso parere favorevole nel procedimento di valutazione di incidenza con nota prot.8546 del 26.07.2001.

Questo Ufficio, con nota del 23.04.20021 ha chiesto alla Società proponente di integrare gli atti prodotti con la seguente documentazione:

1. quadro di riferimento programmatico relativo ai piani ed ai programmi regionali e del Commissario delegato per l'emergenza ambientale (in particolare per il settore opportune valutazioni di congruenza ambientale;
2. quadro conoscitivo delle interazioni di ricadute di fumi e polveri (fallout con la presenza di aree trofiche (habitat naturali e seminaturali) del Grillaio (Falco naumnn,) e del Lanario (Falco biarmicus) e con la catena trofica;
3. sommatoria ed interazioni di impatti del ciclo produttivo con la risorsa idrica superficiale e sotterranea in relazione alla futura collocazione di ulteriori insediamenti produttivi nella zona P.I.P. ampliata e contigua all'area interessata dall'intervento in oggetto;

4. attestazione, mediante invio di copia di atti formali, del rilascio di provvedimenti autorizzativi relativi alla trasformazione del suolo interessato dall'intervento mediante frantumazione di rocce e pietre.

In data 23/05/02 con nota prot. 4259 sono giunte le integrazioni richieste, sulla base delle quali si fanno le seguenti considerazioni relative ai punti su elencati:

1. Il Piano Regionale per la gestione dei rifiuti non prevede la realizzazione di impianti di termovalorizzazione nel territorio comunale di Santeramo nè nel relativo bacino d'utenza; a rendere il progetto potenzialmente congruente vi è anche la localizzazione dell'intervento (la zona infatti è limitrofa alle tre aree industriali di Santeramo, Matera e Altamura).

2. Le simulazioni di dispersione (Figg. 5.1-5.6 allegate allo studio) evidenziano che le ricadute di inquinanti in situazioni meteorologiche di totale calma dei venti e di Classe "D" (classifica Pasquilli), in un'area di 100 km², interessano solo marginalmente l'area di Murgia Catena. Si potrebbe pertanto assumere che gli impatti dovuti alla ricaduta (fall Out) di fumi e polveri sull'area di maggiore presenza di habitat e specie d'interesse comunitario siano ridotti entro limiti accettabili. Questa previsione però, pur riducendo effettivamente l'impatto diretto con l'habitat, non elimina del tutto la possibile interferenza della ricaduta di inquinanti con le aree trofiche delle specie. C'è da considerare infatti che gli habitat d'interesse comunitario non sono distribuiti solo a Murgia Catena e che le strategie alimentari attuate da molte specie, in particolare dal Grillaio, prevedono l'utilizzo anche di aree non coperte da habitat d'interesse comunitario, quali ad esempio gli ambienti coltivati a seminativo. Appare opportuno ricordare che in alcune specie poste al vertice delle catene alimentari, quali il Grillaio e il Lanario, possono verificarsi nell'organismo aumenti della concentrazione di sostanze pericolose tali da provocare dannosi fenomeni di magnificazione biologica.

3. La falda acquifera sarà utilizzata attraverso un pozzo artesiano da realizzare nell'impianto con una portata di 2mc/h. Lo studio esclude l'interferenza tra l'emungimento effettuato e opere analoghe per un raggio di 300 m. La caduta di polveri e il rischio di inquinamento della falda profonda suggeriscono allo stesso studio di prescrivere: "il monitoraggio della qualità delle acque sotterranee mediante il pozzo da realizzare e di pozzi esistenti in zona".

4. relativamente a questo punto la società ha allegato le visure catastali delle aree oggetto dell'intervento da cui risulterebbe che solo 3 ha (Foglio 84 par. 13) sono classificati come pascolo; nessun'altra documentazione è stata fornita al riguardo allo spietramento e messa a coltura di questa area.

Tutto ciò premesso si ritiene, considerati i contributi positivi al riciclo di rifiuti, alla produzione di energia e alla occupazione che l'intervento determina, la modesta superficie dell'intervento, circa 8 ha, rispetto ai 141.821 ha del SIC-ZPS "Murgia Alta") di esprimere parere positivo alla realizzazione dell'intervento a condizione che il proponente, oltre a tutte le altre forme di controllo e mitigazione proposte, si impegni a predisporre un piano di monitoraggio relativo agli eventuali impatti negativi dovuti alle ricadute di fumi e polveri sugli habitat e specie d'interesse comunitario. Tale piano, predisposto a cura e spese del Proponente ed affidato ad un Ente pubblico riconosciuto, dovrà essere concordato e sottoposto a verifiche da parte del Settore Ecologia - Ufficio Parchi e R. N.."

Con nota n. 9240/1° del 17/10/2002 il Settore Urbanistico Regionale ha richiesto al competente Assessorato Regionale Industria, commercio ed Artigianato - Settore Energia, di esprimere in merito all'intervento programmato dalla Soc. "E.T.A. s.r.l." le valutazioni di propria competenza.

In data 17.02.2003 il Settore Industria con nota n.38/656 ha comunicato testualmente quanto di seguito si riporta:

"In riscontro alla nota prot. n.9240 del 17/10/2002, afferente l'Accordo di Programma di cui all'oggetto, si comunica che dagli atti progettuali presentati ed analizzati dal competente Ufficio, compresi i documenti integrativi inviati dalla Società in data 11/02/03 così come richiesti dallo scrivente Settore con

propria nota prot. n.38/5403 del 29/11/02, nulla osta alla realizzazione dell'impianto, fatte salve le compatibilità ai sensi delle vigenti leggi in materia ambientale.""

Inoltre ricadendo le aree interessate, in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n.1748/2000) 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.

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.

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 40, 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 Santeramo in Colle per la realizzazione in variante al P.R.G vigente, da parte della Ditta "O.R.P. S.R.L." di un impianto di generazione di energia elettrica da 10 MW con combustione di biomasse, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle.

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 Santeramo in Colle rappresentato dal Sindaco, Prof. Vito Sante Zeverino 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 impianto per la produzione di energia elettrica da 10 MW con combustione di biomasse, nel Comune di Santeramo in Colle da parte della Ditta "O.R.P. S.R.L."

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 la Ditta "O.R.P. s.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle, dell'insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore della produzione di energia elettrica;
2. che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle 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 una struttura produttiva a carattere industriale da parte della ditta "O.R.P. s.r.l." su un'area attualmente tipizzata "E1 Agricola", in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Santeramo in Colle:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di nuova costruzione in area dell'estensione catastale complessiva di mq. 79.800 con destinazione nel vigente strumento urbanistico in zona "E1 - Agricola";
- b) che l'area individuata risulta censita nel catasto terreni in agro di Santeramo in Colle al fog. N.84 particelle intere 221-549-596 ed in parte part.lla 13-2-550;
- c) che la ditta "O.R.P. s.r.l." 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 17 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 Santeramo in Colle 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 della ditta "O.R.P. s.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Santeramo in Colle, 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 e il Comune di

Santeramo in Colle con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "O.R.P. s.r.l." di una struttura produttiva nel settore piccolo-industriale, destinato all'installazione, gestione e manutenzione degli impianti di smaltimento e/o trattamento di materiale e sostanze in genere con la produzione di energia elettrica nel Comune di Santeramo in Colle in variante al vigente strumento urbanistico.

La predetta struttura ricade in zona tipizzata "E1 - Agricola" dal vigente strumento urbanistico del Comune di Santeramo in Colle. 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) La ditta "O.R.P. 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 trattamento, in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Santeramo in Colle e la ditta "O.R.P. s.r.l." diretta a disciplinare:

a) 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.

b) l'obbligo della cessione delle aree per standards urbanistici (art. 5, punto i D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie complessiva del lotto d'intervento;

c) 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;

d) l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.

e) 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. 17 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 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 Santeramo in Colle 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 Santeramo in Colle. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Santeramo in Colle, 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 alla ditta "O.R.P. 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 che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Santeramo in Colle 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 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 Santeramo in Colle.

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 Santeramo in Colle Regione Puglia
Prof. Vita Sante Zeverino Dott. Raffaele Fitto
