



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 54 del 03/05/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 aprile 2004, n. 461

LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizzazione di stabilimento industriale per lavorazione prodotti tessili. Comune di Canosa di Puglia (Ba). Ditta: MERCO 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 dell'U.O. 2° 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, 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 il Sindaco del Comune di Canosa di Puglia con nota n. 15038 del 17/10/2003, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della MERCO s.r.l. - Amministratore Unico Sig. Rosselli Pierluigi, con sede in Canosa di Puglia alla Via Carlo Goldoni n. 31/a, di uno stabilimento per la produzione di prodotti tessili nell'ambito del territorio comunale, tipizzata del vigente P. d. F. a zona agricola E (rurale e/o verde agricolo) e dell'adottato P.R.G. come zona E2 (zona agricola) al fg. 47 p.tc. 93-94-130-131-132 e 135 del Comune di Canosa di P.

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n. 12942/c in data 11/12/2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di Canosa di Puglia ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

Individuazione dell'area d'intervento sulle tavole dello strumento urbanistico generale vigente e/o adottato al fine di consentire la valutazione delle correlazioni e/o delle eventuali interferenze dell'intervento in progetto con lo strumento di pianificazione comunale vigente.

Parere del competente Ufficio del Genio Civile, sull'intervento proposto, in quanto l'area risulta classificata zona sismica secondo quanto disposto dalla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione.

Piano occupazionale.

Con la stessa nota del Settore Urbanistico Regionale nel merito della proposta progettuale venivano richiesti chiarimenti in ordine al posizionamento del capannone nel lotto di intervento e ciò con

particolare riferimento al distacco dal confine della particella 92 (non di proprietà), che non può essere inferiore a 5 mt onde non comprimere il diritto dei terzi che, in caso di edificazione, deve posizionarsi in modo da rispettare la distanza di mt. 10 tra pareti finestrate (D.M. 1444/68)."

Con nota del 18/12/03, acquisita al prot. Regionale n. 120 del 09/01/2004 il progettista dell'A.di P., ha prodotto integrazioni agli atti già trasmessi con la nota sindacale n. 15038/03 nonché ulteriori elementi di valutazione che testualmente di seguito si riportano:

- ""- Tav. 1/e di progetto "Stralcio dal PRG adottato con l'inserimento dell'intervento;
- Copia del parere del competente Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge n. 64/74, art. 13;
- Piano Occupazionale.

Inoltre, in riferimento al chiarimento richiesto in ordine al posizionamento del capannone nel lotto di intervento e ciò con particolare riferimento al distacco dal confine della particella 92, si è precisato che la ""particella 93 a confine con la 92, rinviene ad uno dei soci della MERCO S.r.l. in forza di Atto di donazione da parte del proprio padre Merco Luigi, il quale è anche proprietario della particella 92, ed avendo conoscenza del progetto ha acconsentito alla minore distanza dal confine; oltretutto egli stesso ha vincolato ad inedificabilità la particella 92 con atto del 25/11/1988 a rogito del Notaio di Canosa di Puglia Zippari Paolino, per aver costruito alcuni fabbricati sulla particella 239 ed in parte sulla stessa 92, a tal fine per una maggiore chiarezza di individuazione si rimanda alla TAV. 1 e/o TAV. 1/c di progetto. L'Atto di donazione innanzi citato è già stato allegato al progetto in oggetto, mentre si allega alla presente copia del Titolo di proprietà di Merco Luigi, relativo sia alla particella 93 donato alla figlia, sia delle altre particelle innanzi menzionate.""

Alla nota sindacale n. 15038/03 è allegato il parere in ordine all'intervento programmato, espresso in data 17/10/2003 dal Dirigente del Settore - Assetto ed Utilizzazione Territorio che testualmente di seguito si riporta:

""IL DIRIGENTE

Viste le LL.RR: n. 34/94 e n. 8/98;

Viste le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 1284 del 10/10/2000;

Vista l'istanza della Società "MERCO s.r.l." in data 18/09/2003 prot. 15038 con allegati atti;

DICHIARA

- 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 di 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 informatore generali dello stesso e/o con la previsione di opere pubbliche;
- la mancanza, da quanto è stato possibile accertare dagli atti d'ufficio e sulla base della verifica 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.;

- la coerenza del piano occupazionale con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento n. 1248 del 10/10/2000. Detto piano prevede un incremento occupazionale graduale che raggiungerà il suo compimento nell'anno considerato a regime (2005);
- che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla Ditta Proponente risultano conformi alle disposizioni della L.R. n. 8/98 ed alle direttive richiamate dalla G.R."

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.D.F. vigente del Comune di CANOSA di P. come "zona rurale ed a verde agricolo" mentre nell'adottato P.R.G., approvato con modifiche d'ufficio dalla S.R. con delibera n. 2118 del 09/12/2003, ricade in "zona Agricola E2". rispetto alla superficie totale di 11, 134 m², solo 8.019 m² sono da considerarsi ai fini dei calcoli degli indici e quindi degli standards (questa condizione è dettata dal fatto che la particella 93 che è disponibile e di proprietà, ha già espresso in un precedente progetto la sua cubatura in rapporto agli indici della zona agricola, per la realizzazione di un altro fabbricato). L'area è, inoltre, riportata in catasto alle particelle nn. 94/130/131/132/134 del foglio di mappa n. 47 alla contrada "Interposto del Pozzo", a ridosso della S.S. n. 93.

L'Insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici, i cui valori sono stati desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto:

- Superficie catastale disponibile: mq. 11.134;
- Superficie con cubatura sfruttata: mq. 3.115;
- Superficie del lotto che non ha già espresso cubatura: mq. 8.019;
- Superficie coperta totale: mq. 1.835;
- H max: ml. 6.20;
- Volumetria di progetto: mc. 13.487;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 1,68;
- Indice di fabbricabilità fondiario: mc/mq. 1,87;
- Parcheggio e verde pubblico: mq. 820;
- Area destinata a parcheggi privati: mq. 4.629;

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un insediamento di tipo industriale, con unico corpo di fabbrica - capannone - a pianta rettangolare, delle dimensioni lorde di mt. 81,40 x 22,40 su un solo livello, suddiviso in cinque reparti distinti per i cicli produttivi (lavorazione, taglio e spedizioni di prodotti tessili (tute, felpe e Pap Cover) e una zona destinata ad uffici amministrativi della superficie di mt. 22,40 x mt.6,00, articolata su due piani con accesso indipendente dal resto del capannone; all'interno dell'area recintata due grosse aree sono destinate a piazzale di manovra, una davanti al capannone l'altra nella parte posteriore, collegate tra loro da un sistema viabile che circonda il capannone, nonchè all'interno del piazzale una struttura metallica coperta della superficie di mq.120 destinata ad autorimessa ed una cabina ENEL. E' prevista anche una cisterna idrica.

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

Tav. 1 - Stralcio catastale - Aereofotogrammetrico con catastale;

Tav. 1/A - Stralcio di P.D.F.;

Tav. 1/B - Aereofotogrammetrico con indicazione delle urbanizzazioni esistenti;

Tav. 1/C - Aereofotogrammetrico dell'insediamento e delle urbanizzazioni da realizzarsi in progetto;

Tav. 2 - Planimetria Generale;

Tav. 3 - Pianta p.t. e 10 piano capannone;

Tav. 4 - Prospetti capannone;

Tav. 5 - sezione longitudinale e trasversale capannone;

Tav. 6 - Pianta e sezione delle tettoia per ricovero automezzi;
Tav. 7 - Cabina elettrica - pianta e sezione;
Tav. 8 - particolare recinzione;
Tav. 9 - pianta p.t. e VI piano capannone con schema di lay out produttivo e logistico;
Tav. 10 - Rapporto tra lay out e immobili da realizzare;
Tav.11 - Relazione Tecnica Illustrativa;
Tav.12 - Schema di convenzione;
Tav.13 - Businnes Plan;
Tav.14 - relazione geologica e geotecnica;
Tav.11e integ. - Stralcio dal PRG adottato con l'inserimento dell'intervento;
Piano occupazionale.

In merito al vincolo sismico gravante sulle aree oggetto d'intervento, il Genio civile di Bari con nota n. 9825 del 2/12/2003 ha espresso, ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74, di seguito riportato:

"... Esaminata la documentazione trasmessa da codesta Amministrazione in allegato alla nota acquisita al prot. n. 9825-10186/03, si esprime parere favorevole esclusivamente in ordine alla compatibilità delle previsioni dell'intervento di cui all'oggetto con le condizioni geomorfologiche dell'area interessata, nel rispetto delle conclusioni allegate alla relazione geologica redatta dal Dr. Geol. Zellino Sabino D.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Canosa di Puglia, si desume che:

- a) che l'attività dell'insediamento produttivo a carattere industriale comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 15 unità che andranno ad aggiungersi ai n. 5 addetti già occupati, per un totale complessivo di n. 20 dipendenti;
- b) che sia lo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) che quello adottato (P.R.G.) approvato con modifiche d'ufficio dalla G.R. con delibera n. 2118 del 9/12/2003 del Comune di Canosa di Puglia non dispongono di area 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 "MERCO 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 agli strumenti urbanistici vigente (P.D.F.) ed adottato (P.R.G.).

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione del lotto di intervento in un ambito caratterizzato dalla previsione di impianti produttivi di PRG e come tale coerente con la nuova pianificazione urbanistica in corso di definizione.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, da cedere gratuitamente al Comune di Canosa di Puglia;
- 2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze del Nuovo Codice della Strada;
- 3) 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.;
- 4) Perimetralmente alle aree interessate, dovranno essere piantumate alberature in modo da realizzare effetti mitigatori dell'intervento proposto;
- 5) Obbligo da parte della ditta Merco S.r.l. 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, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;

6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 15 addetti in aggiunta a quelli impegnati (n. 5) nella attività produttiva) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento industriale. 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 relativi al permesso di costruire. 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.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n. 1748/200) 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, nè sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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.

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. 11/2002 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

L'intervento comporta variante agli strumenti urbanistici generali vigenti e adottato rispettivamente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola ad Insediamenti produttivi, sotto l'osservanza degli 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. 2671/2000, 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 integrati) 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.

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dall'istruttore, dal responsabile dell'U.O. 2° 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 Canosa di Puglia per la realizzazione, in variante al P.D.F. vigente e al P.R.G. adottato, da parte della "MERCO S.r.l." di un stabilimento industriale per la lavorazione di prodotti tessili nel Comune di Canosa di Puglia;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P.

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 dal Sindaco pro-tempore sig. Francesco Ventola 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 impianti produttivi nel Comune di Cariosa di Puglia da parte della ditta "MERCO 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 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, previamente autorizzata 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 di approvazione del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

a) che la ditta "MERCO S.r.l.", ha in programma la realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale, nel territorio del Comune di Canosa di Puglia;

b) che, la Ditta "MERCO s.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione.

d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Canosa di Puglia ha richiesto, con istanza in data 17/10/2003, 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 impianti produttivi da parte della ditta "MERCO S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante agli strumenti urbanistici generali vigente (P.F) ed adottato (P.R.G.).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Canosa di Puglia:

a) che sia lo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) che quello adottato (P.R.G.) del Comune di Canosa di Puglia non dispongono di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "MERCO S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 11.134 mq. (di cui solo 8.019 mq. sono da considerarsi ai fini del calcoli degli indici e quindi degli standards) con destinazione a "zona rurale ed a verde agricolo" dal vigente P.D.F., mentre a "zona Agricola E2" dell'adottato P.R.G.

b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Canosa di Puglia al foglio n° 47 p.lle nn° 93, 94, 130, 131, 132 e 135, per una superficie territoriale di 8.019 mq. L'intervento è ubicato alla contrada "Interposto del Pozzo" a ridosso della S.S. n. 93;

c) che la ditta "MERCO S.r.l." si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 15 unità;

VISTA

la deliberazione n. ____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato -con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. 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 ditta "MERCO S.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione PugNa 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;

d) 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 ditta "MERCO S.r.l." di impianto produttivo in variante agli strumenti urbanistici generali vigente (P.F.) ed adottato (P.R.G.). Il complesso a carattere industriale, ricade in un'area con destinazione a "zona rurale ed a verde agricolo" dal vigente P.D.F., mentre a "zona agricola E2" dell'adottato P.R.G. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. ____ del _____;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n° ____ del _____;

4) La ditta "MERCO S.r.l." 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 ditta "MERCO 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;

c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 15 nuovi addetti), che vanno ad aggiungersi alle n. 5 unità già occupate - per un totale di n. 20 addetti, 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 relativi al permesso di costruire 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 quarto comma 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 della vigente normativa. 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 "MERCOS.r.l." il permesso di costruire 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 accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi del sesto comma 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 è 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
di Canosa di Puglia Regione Puglia
Sig. Francesco Ventola Dott. Raffaele Fitto