



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 92 del 20/07/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 giugno 2004, n. 928

Binetto (Ba) - LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizzazione stabilimento industriale per trasformazione prodotti agricoli. Ditta: Charlie Brown di Rutigliano Giacomo & C. snc.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, E.R.P. ed Assetto del Territorio dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 2° 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-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.lvo 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 Binetto con nota n. 1383 del 25.03.2002, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "Charlie Brown di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c." di uno stabilimento industriale per la trasformazione di prodotti agricoli, con l'impiego di 20 addetti, inviando in allegato alla nota prot. 423 del 30.01.2002, i seguenti elaborati:

Tav. 1 - Stralcio di P.d.F. - Stralcio P.R.G.C. adottato

Tav. 2 - Stralcio catastale, scala 1:2000

Tav. 3 - Planimetria dei luoghi, scala 1:5000

Tav. 4 - Parametri urbanistici e norme tecniche di esecuzione - conteggi

Tav. 5 - Planimetria di progetto, scala 1:500

Tav. 6 - Piante, scala 1:200

Tav. 7 - Prospetti e sezione, scala 1:200

Tav. 8 - Layout, scala 1:20

Tav. 9 - Rilievo del suolo, scala 1:1000

Tav. 10 - Stralcio catastale, scala 1:1000 e urbanizzazioni primarie e secondarie, esistenti e da realizzare, scala 1:2000.

Relazione Tecnica illustrativa

Business Plan

Schema di Convenzione attuativa

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 Binetto ed in particolare dal parere del Responsabile Comunale del Settore Servizi, in data 13.02.2002 risulta in sintesi quanto segue:

1) l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 9300, risulta censita in catasto terreni in agro di Binetto al foglio n04 part. n. 44, è tipizzata come zona omogenea "E2" - zona agricola del vigente P. di F;

2) l'intervento proposto in variante al PdF è caratterizzato dai seguenti indici e parametri:

- superficie territoriale mq. 9300,00
- superficie fondiaria mq. 6644,00
- superficie coperta mq. 2656,80
- superficie parcheggi mq. 451,60
- volume di progetto mc 19793,16
- rapporto di copertura % 50
- distacco da confini m. 10,00
- distacco da strade m. 20,00
- distacco da S.P. m. 30,00
- altezza massima m. 7,45

3) per l'intervento in progetto, in considerazione della tipologia e dell'entità dello stesso, non ricorrono i presupposti di assoggettabilità alle procedure di verifica e/o Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi di quanto disposto dal DPR 12.04.1997 e LR n. 11/2001;

4) le aree oggetto d'intervento non risultano incluse nella Zona di Protezione Speciale e dei Siti di Interesse Comunitario, così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente del 03.04.2000;

5) la coerenza dei contenuti dell'Accordo di Programma con le direttive emanate dalla GR con provvedimento n. 1284 del 10.10.2000;

6) il ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle LLRR 34/1994 e 8/1998 in quanto lo strumento urbanistico vigente sul territorio comunale non dispone attualmente di aree idonee libere per insediamenti produttivi industriali né dispone, ancorchè previste dal P.R.G.C. adottato con deliberazione del C.C. n. 24 del 22.04.1999 e trasmesso alla Regione Puglia per la sua approvazione ai sensi della L.R. n. 56/80, ma non ancora approvato, di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per gli stessi insediamenti produttivi; il P.R.G.C. pur disponendo di aree idonee con destinazione specifica non detiene attualmente l'effetto di operatività delle stesse e quindi l'effetto di operatività giuridica in quanto gli interventi edilizi in tale zona sono subordinati all'acquisizione al patrimonio comunale delle predette aree;

7) la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale al PdF vigente;

A conclusione dell'istruttoria tecnica di competenza, il Dirigente dell'U.T.C. esprime parere favorevole all'Accordo di Programma in questione.

A seguito di apposita richiesta di documentazione integrativa effettuata dal Settore Urbanistico

Regionale in data 31.07.2003 n° 8053/C, il Comune di Binetto con nota del 23.10.2003 n° 5070 di prot. ha trasmesso la seguente documentazione:

- copia della nota esplicativa inerente la documentazione integrativa richiesta;
- duplice copia della dichiarazione relativa a opere in zona sismica (O.P.C.M. 3274 del 20.03.2003);
- duplice copia della relazione geologica;

Premesso quanto sopra ed entrando nel merito della proposta progettuale si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Binetto è dotato di P.d.F. approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 1466 del 26 luglio 1979, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 60 del 4.8.1979; è altresì dotato di PRG adottato ed in corso di approvazione definitiva.

Il P.d.F. prevedeva due zone destinate ad attività produttive secondarie: una zona D1 corrispondente al preesistente insediamento industriale della Vianini; una Zona D2, di estensione modesta, destinata alle attività artigianali. Entrambe le zone erano attestate sulla dismessa linea ferroviaria F A.L. e lungo la ex strada provinciale Binetto - Grumo Appula.

La Zona D1 è attualmente ancora sede della società Vianini; la Zona D2 è stata completamente occupata da alcune aziende artigiane per cui le previsioni insediative produttive secondarie di P. d. F. risultano ad oggi totalmente esaurite.

Il P.R.G.C. adottato dal consiglio Comunale con del. n. 24 del 22.04.1999 e, come già detto, trasmesso all'Ufficio Urbanistico regionale per la definitiva approvazione, prevede anch'esso una Zona produttiva D1, corrispondente alla precedente perimetrazione dell'area industriale Vianini, ed una nuova Zona D2 adiacente ed in ampliamento a quella prevista dal P.d.F. ed attualmente esistente.

L'area oggetto della richiesta di Accordo di Programma non è sottoposta dagli strumenti urbanistici comunali né da leggi regionali o statali ad alcun vincolo di immodificabilità del sito derivante da norme di tutela del territorio e dell'ambiente.

L'essere tuttavia la stessa area adiacente alla linea ferroviaria Bari Taranto, anche se dismessa, comporta norme di limitazione e rispetto delle costruzioni dalle linee ferroviarie e, dunque, verifica della fattibilità dell'intervento da parte dell'Ente gestore della linea ferroviaria. A questo riguardo è fra gli atti allegati all'Accordo di Programma il parere preventivo da parte di FF.SS.

Alla luce di quanto esposto, lo strumento urbanistico vigente sul territorio comunale non dispone attualmente di aree idonee libere per insediamenti produttivi industriali né dispone, ancorché previste dal P.R.G.C. adottato ma non ancora approvato, di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per gli stessi insediamenti produttivi.

Su tali presupposti, dunque, ai sensi della L.R. 34/94 e successive modificazioni ed integrazioni, sono verificate le condizioni urbanistiche di ammissibilità all'Accordo di Programma proposto dalla società Charly Brown.

Parimenti ammissibile è la proposta di Piano Occupazionale e del Piano Economico Finanziario in rapporto sia alla loro coerenza interna, sia in termini di idoneità nei confronti della L.R. 34/94 e sia, infine, nei contenuti della bozza di convenzione che è stata redatta secondo lo schema allegato alla Deliberazione di G.R. n. 1284/2000.

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T./Paesaggio l'area interessata dall'intervento, è compresa in Ambito Territoriale Esteso di tipo E nella cartografia del P.U.T.T. e pertanto per l'approvazione della richiesta variante non è necessario il rilascio del preventivo parere paesaggistico.

L'area oggetto della richiesta non è inoltre sottoposta dagli strumenti urbanistici comunali né da leggi regionali o statali ad alcun vincolo di immodificabilità del sito derivante da norme di tutela del territorio e dell'ambiente.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Società "Charlie

Brown di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c.", sussistono 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; il tutto con ritipizzazione dell'area, da zona omogenea E-2 Zona Agricola- del vigente P. di F., e zona omogenea E.N. - Aree per la conduzione agricola normale - dal P.R.G.C, (adottato con deliberazione del C. C. n. 24 del 22.04.1999 e trasmesso alla Regione Puglia per la sua approvazione ai sensi della L. R. n. 56/80), a zona D1 "insediamenti produttivi di tipo industriale, artigianale ed assimilabili" secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati.

La stessa variante si ritiene ammissibile sotto l'aspetto tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione che non interferisce con la pianificazione comunale nè con le direttrici di espansione dell'insediamento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1) Obbligo da parte della Società "Charlie Brown di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c." di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, necessarie ed occorrenti al proprio insediamento, ovvero dovrà impegnarsi a garantire la copertura totale dei costi di realizzazione eseguibili dall'Amministrazione comunale per la stessa finalità.

2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Società "Charlie Brown di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c.", in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (20 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 degli immobili, sarà congruamente commisurata al valore degli oneri connessi al permesso di costruire. 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 della Società proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Binetto ratificherà il presente Accordo di Programma;

3) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici la Società "Charlie Brown di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c.", ha richiesto e proposto la monetizzazione per una superficie complessiva di mq 930,00 adducendo una serie di motivazioni in questa sede condivisibili ma necessitanti di valutazioni da parte del Consiglio Comunale in sede di ratifica del presente provvedimento tenuto conto di quanto riportato nella deliberazione G.R. 1284/2000 contenente direttive regionali per gli A. di P.

4) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato dovrà essere pari a quella prevista in progetto e in ogni caso tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n°122/89 e s.m. ovvero mq 451,60 e a verde mq. 1433.85.

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.

L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (PALF.) e adottato (PRG) 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 Binetto.

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

Si dà atto che l'intervento non è assoggettabile alle disposizioni della L.R. 11/2001 e che l'area interessata non ricade in Sito di Importanza Comunitaria né in Zona di Protezione Speciale di cui al Decreto del Ministro dell'Ambiente 3/4/2000.

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 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"

Il Presidente, 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 del Presidente;

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 Binetto per la realizzazione, in variante al P. di F. vigente ed al P.R.G. adottato, da parte della Società "Charlie Brown di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c.", di uno stabilimento industriale per la trasformazione di prodotti agricoli, nel territorio Comunale di Binetto.

- 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 "Binetto" rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dr. Donato SINISI, 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 uno stabilimento industriale per la trasformazione di prodotti agricoli, nel Comune di Binetto da parte della Società CHARLIE BROWN di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c., con sede in "Binetto".

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, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 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 la Società CHARLIE BROWN di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c., ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Binetto di uno stabilimento industriale per la trasformazione di prodotti agricoli;
- b) che, nello strumento urbanistico generale vigente non esistono al momento aree a destinazione specifica nè lo strumento urbanistico generale adottato (PRG) dispone di aree giuridicamente efficaci tali da poter ospitare la struttura in progetto e pertanto il Sindaco del Comune di Binetto, con nota n. 1383 del 25.03.2002 ha chiesto, 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 uno stabilimento industriale per la trasformazione di prodotti agricoli, da parte della Società CHARLIE BROWN di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c., in variante al P. di F. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di Binetto:

- a) che ricorrono i presupposti giuridici di cui alle LLRR 34/1994 e 8/1998 in quanto lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Binetto (PdF) non dispone di aree idonee e sufficienti e che quello adottato (PRG) non detiene attualmente l'effetto di operatività delle stesse e quindi l'effetto di

"operatività giuridica" in quanto gli interventi edilizi in tale aree sono subordinati all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico generale. La Società CHARLIE BROWN di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c., ha individuata apposita area dell'estensione di mq 9300 tipizzata come zona omogenea "E2" - zona rurale del P. di F. e come zona omogenea E.N. - Aree per la conduzione agricola normale - dal PRG (adottato con deliberazione del C.C. n. 24 del 22.04.1999 e trasmesso alla Regione Puglia per la sua approvazione ai sensi della L.R. n. 56/80).

b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 9300, risulta censita in catasto terreni in agro di Binetto al foglio n° 4 part. n. 44 e poiché è tipizzata zona agricola sia dal vigente P. di F. che nel PRG adottato, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Società CHARLIE BROWN di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c.

c) che la Società CHARLIE BROWN di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c., si è impegnata ad accollarsi tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, necessarie ed occorrenti al proprio insediamento, ovvero dovrà impegnarsi a garantire la copertura totale dei costi di realizzazione eseguibili dall'Amministrazione comunale per la stessa finalità e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 20 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 BINETTO ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Società CHARLIE BROWN di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c.,

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia ed il Comune di Binetto 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 Binetto con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società CHARLIE BROWN di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c., di una struttura industriale in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P. di F.) e adottato (P.R.G.). 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 di G.R.; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nei corpo della stessa deliberazione di G.R. n. ____ del _____;
- 4) La Società CHARLIE BROWN di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c., 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 del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Binetto e la Società CHARLIE BROWN di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c., diretta a disciplinare:

a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;

b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;

c) il divieto per la Società CHARLIE BROWN di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c., di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;

d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formate e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 20 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 connessi 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. La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Binetto 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 allo strumento urbanistico generale vigente (P. di F.) e adottato (P.R.G.) del Comune di Binetto. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Binetto, 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 e 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. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà alla Società CHARLIE BROWN di Rutigliano Giacomo & C. s.n.c., 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 Binetto, 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 del VI° 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 e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Binetto.

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 Il Presidente della
Comune di Binetto Regione Puglia
Dr. Donato Sinisi Dott. Raffaele Fitto
