



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 146 del 07/12/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2004, n. 1730

LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizzazione di un insediamento industriale per lavorazione feccia in pasta e produzione distillati alcolici. Acquaviva delle Fonti (Ba) - Ditta "Distillerie Balice 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-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 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 autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI con nota n. 12100 del 18.7.2003, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta "Distillerie BALICE s.r.l." - Legale Rappresentante Sig.ra BALICE Palma, con sede in Bari-Carbonara alla via Vincenzo Roppo, n. 2/C, di un complesso di corpi di fabbrica per la lavorazione della feccia in pasta e la produzione di distillati alcolici, nelle immediate vicinanze dell'area industriale, nell'ambito del territorio comunale come zona "E agricola" al fg. 43 ptc. 31-177-181 e fg.47 p.tc. 1506-1507- 179A (porzione della p.lla 179).

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n. 13064/C del 12.12.2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

Titoli di proprietà

Certificazione catastale delle aree oggetto d'intervento.

Individuazione del regime vincolistico, finalizzato alla tutela del territorio e dell'ambiente, eventualmente gravante sulle aree oggetto d'intervento (vincolo paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico, sismico, vincoli dello strumento urbanistico vigente, ecc.)

Relazione geologica e geotecnica nonché il parere del competente Ufficio del Genio Civile in quanto

l'area risulta classificata zona sismica secondo quanto disposto dalla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione.

Idonea documentazione di verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento in progetto in relazione agli indirizzi direttive di tutela e prescrizioni di base delle N.T.A. del citato PUTT/Paesaggio approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15.12.2000 (pubblicato sul BUR in data 11.01.2001).

Localizzazione dell'area su planimetria del P.R.G. adottato, e ciò al fine di verificare la compatibilità dell'intervento con le previsioni dello stesso P.R.G.

Verifica se l'intervento proposto è soggetto o meno alle disposizioni della L.R. 11/2001.

Dimostrazione dell'accessibilità all'area di intervento con idonea documentazione cartografica.

Con nota del 2.2.2004 prot. n° 2257, acquisita al prot. Regionale n. 1532 del 13.2.2004 il progettista dell'A. di P. tramite lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI, ha prodotto integrazioni agli atti già trasmessi con la nota sindacale n. 12100/03 nonché ulteriori elementi di valutazione che testualmente di seguito si riportano:

"" Titolo di proprietà: Contratto di comodato d'uso;

Certificazione catastali: Visure catastali dei terreni;

Individuazione regime vincolistico: Stralci tavole PUTT della zona interessata;

Relazione geologica e geotecnica del sito e Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà relativa agli adempimenti di cui alla legge n. 64/74 e successivi DD.MM.;

Verifica compatibilità paesaggistica con previsioni PUTT: stralci tavole PUTT della zona interessata;

Localizzazione area sulla planimetria di PRG: Tavola integrativa n. 6/bis;

Verifica assoggettamento a V.I.A.: Dichiarazione Sostitutiva di Atto di Notorietà relativa alla non assoggettabilità alle disposizioni della L.R. n. 11/2001;

Dimostrazione accessibilità area: Tavola integrativa n. 6/bis

Alla nota sindacale n. 12100/03 è allegato il parere in ordine all'intervento programmato, unitamente alle verifiche istruttorie, espresso in data 7.7.2003 dal Dirigente dell'Ufficio, Tecnico Comunale, 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 Ditta "Distillerie Balice s.r.l." presentata al Comune in data 24.4.2003 e successivamente integrata in data 12.6.2003, prot. 9884 con allegati atti;

DICHIARA

- Non è disponibile in zona industriale e artigianale (zona P.I.P.) un lotto delle dimensioni tali da poter ospitare l'opificio in progetto né vi sono soluzioni alternative a queste e giuridicamente efficaci;

- l'area interessata dalla richiesta di accordo di programma non è assoggettata né ad alcun vincolo (di tipo paesaggistico ex D.lvo 490/99, idrogeologico, storico-culturale ex D.lvo 490/99, naturalistico, usi civici, ecc.) e né ad alcuna prescrizione di salvaguardia dettata dallo strumento urbanistico generale e dal PUTT;

- la documentazione tecnica prodotta risulta esauriente;
- la Società "Distilleria Balice srl" ha sottoscritto formale impegno alla realizzazione e cessione, a propria cura e spese (dei proponenti) e senza alcun onere per il Comune di Acquaviva delle Fonti, delle opere di urbanizzazione primaria (U.P.) e alla cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (U.S.),
- il Piano Occupazionale prevede l'assunzione di un numero di addetti (n. 12 di cui 3 impiegati amministrativi e 9 operai), superiore al minimo di n. 10 previsto dalle LL.RR. 34/94 e 8/98;
- il Piano Economico e Finanziario (Business Plan) risulta coerente sia con le previsioni del Piano Occupazionale che con gli investimenti finanziari complessivi connessi con l'attivazione dell'insediamento;
- la Bozza di Convenzione, predisposta sulla base dello schema regionale, risulta completa e prevede:
 - l'impegno alla realizzazione e cessione, a propria cura e spese (del proponenti) e senza alcun onere per il Comune di Acquaviva delle Fonti, delle opere di urbanizzazione primaria (U.P.) e alla cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (U.S.);
 - congrue garanzie in ordine al mantenimento dei previsti livelli occupazionali per almeno 5 anni;
 - una idonea tempistica per la realizzazione dell'insediamento, tale da giustificare l'efficacia della variante urbanistica".

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.F. vigente del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI come zona "E Agricola" mentre nell'adottato P.R.G. ricade in gran parte in zona "E1 Agricola" ed in minima parte in zona tipizzata "D2 - Industrie e artigianato - ampliamento", - l'area oggetto di intervento, di circa di 47.955 mq. riportata nel catasto del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI al Fg. 43, particelle 31, 177, 181 di mq. 41562, e Fg. 47 particelle 1506, 1507, 179A (porzione della p.lla 179) di mq. 6393, si trova nelle immediate vicinanze dell'area industriale alla cui viabilità e servizi generali di piano sarà collegata con una strada da realizzare, in parte come allargamento di quella esistente ed in parte ex novo, nelle particelle di proprietà "I.M.T. Industria Materie Tartariche s.r.l." e parzialmente concesse in comodato alle distillerie BALICE s.r.l.

La suddetta area già totalmente urbanizzata ed infrastrutturata è direttamente collegata sia alla viabilità extraurbana di grande scorrimento che al casello autostradale sull'A14.

In ordine al comodato d'uso in atti, si evidenzia quanto segue:

- il soggetto proponente l'A. di P. è autorizzato dalla Società "I.M.T. s.r.l." con sede in Bari località Carbonara alla Via V. Roppo n. 2/c, sulle aree oggetto di comodato e quindi di A. di P. alla costruzione di un opificio industriale, con espresso obbligo di restituire alla Società comodante alla scadenza del Comodato avente durata ventennale;
- il Comodato d'uso risulta registrato in Bari in data 1 giugno 2004, con repertorio n. 15273 del dottor Francesco Paolo Petrera, notaio in Bari.

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

- superficie del lotto mq. 47.955,00

- parcheggio privato mq. 2.600,00 > mq. 2.422,50 (di norma)
- standards urbanistici mq. 4.813,00 > mq.4.795,50 (di norma)
- superficie per viabilità da cedere al Comune mq. 1.600,00
- superficie coperta mq. 5878,64
- volume complessivo mc. 24.224,95
- indice di fabbricabilità fondiario mc./mq. 0,51
- rapporto di copertura % 12,26
- distacco dai confini m. 5,00
- distacco dalla strada m. 20,00
- altezza massima m. 8,00

L'intervento industriale progettato si articola nei seguenti corpi di fabbrica ed aree funzionali:

- un capannone per la lavorazione della feccia in pasta delle dimensioni pari a 30.60x20.60 mt. ed H max di 8.00 mt.;
- il magazzino accertamento UTF delle dimensioni pari a 7.00 x 20.60 mt. ed H max di 8.00 mt.;
- la torre di distillazione con dimensioni lorde pari a 10.80 x 20.60 mt. H pari a 27.00 mt. volume pari a circa 6000 mc.;
- n. 3 vasche ciascuna dotata di 8 piastre di fondazione per la installazione di serbatoi di stoccaggio vino e feccia liquida, di cui 8 con capacità pari a 5000 HI e 2 con capacità pari a 3000 HI; I serbatoi da 5000 HI sono caratterizzati da diametro pari a 8.20 mt., H del fasciame pari a 9.50 m., H della cupola di copertura pari a 0,75 m., volume al coronamento del fasciame pari a circa 500 mc.; I serbatoi da 3000 HI sono caratterizzati da diametro pari a 6.80 mt., H del fasciame pari a 8.25 m., H della cupola di copertura pari a 0,62 m., volume al coronamento del fasciame pari a circa 300 mc.;
- vasca unica per l'installazione dei serbatoi di stoccaggio dei prodotti derivati dalla distillazione, in cui sono ubicati 2 serbatoi con capacità pari a 5000 HI. e 2 serbatoi con capacità pari a 3000 HI, dimensionati come i precedenti;
- una palazzina uffici e servizi sociali per le maestranze a 2 piani f.t. con dimensioni lorde pari a 7.20 x 20.60 mt., H utile interna pari a 3.00. mt e volume complessivo pari a circa 600 mc.;
- la cabina di trasformazione dell'energia elettrica di dimensioni 6.30 x 5.60 mt. H. 3.00 mt. volume 106mc.;
- viabilità interna pari a mq. 8517,40 ed esterna pari a mq. 1600;
- aree per parcheggi pari a mq. 2600;
- aree sistemate a verde ed attrezzature pari a mq. 24545,96.

I corpi di fabbrica e le aree funzionali sono stati disposti in 2 allineamenti paralleli che le suddivide in 4 isole:

- la prima, in cui sono ubicati in successione: il corpo uffici e servizi per le maestranze, il capannone di lavorazione della feccia in pasta, il magazzino accertamento UTF e la torre di distillazione;
- le rimanenti, in cui sono ubicate le vasche per l'installazione dei serbatoi di stoccaggio.

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

- Tav. 1 - Relazione tecnica;
- Tav. 2 - Computo metrico estimativo;
- Tav. 3 - Business Plan;

- Tav. 4 - Corografia del territorio (Sc. 1: 25000);
- Tav. 5 - Stralcio rilievo aerofotogrammetrico (Sc. 1: 4000);
- Tav. 6 - P.R.G. - stralcio zonizzazione (Sc. 1:5000); -
- Tav. 7 - Planimetria catastale (Sc. 1:4000);
- Tav. 8 - Stralci planimetrici catastali (Sc. 1:2000);
- Tav. 9 - Planimetria generale (Sc. 1:100)
- Tav. 10 - Planimetria standards urbanistici (Sc. 1:1000);
- Tav. 11 - Torre di distillazione - lavorazione feccia - piante- layout (Sc. 1:100);
- Tav. 12 - Torre di distillazione - lavorazione feccia - prospetti - sezione (Sc. 1:100);
- Tav. 13 - Serbatoi di stoccaggio: vino - feccia liquida - alcol - distillati (Sc. 1:100);
- Schema di convenzione disciplinante i rapporti tra il soggetto destinatario della C.E. e l'Amministrazione comunale.

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

- a) l'attività dell'insediamento produttivo a carattere artigianale comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 12 unità;
- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) e quello adottato (P.R.G.) del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto; il vigente P.I.P. non ha all'interno aree attualmente disponibili.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "Distillerie Balice s.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed L, per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di programma per la realizzazione del dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.F.) ed adottato (P.R.G.).

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione dell'area contigua a quelle esistenti tipizzate rispettivamente "D4 a destinazione industriale, artigianale e commerciale" dal P.F. vigente e "D2 industria ed artigianato ampliamento" dal P.R.G. adottato, con le quali si integra sostanzialmente e come tale non interferisce con la pianificazione urbanistica generale vigente ed adottata.

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.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, da cedere gratuitamente al Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI;
- 2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti 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 tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n.122/89 e s.m.e, comunque, non inferiore alla quantità indicata negli atti progettuali;
- 4) Perimetralmente alle aree interessate, dovranno essere piantumate alberature in modo da realizzare effetti mitigatori dell'intervento proposto;
- 5) Obbligo da parte della ditta "Distillerie Balice 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) Obbligo, da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima della emissione del D.P.G.R.,

che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge 02/02/1974 n. 64, e del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, il nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile di Bari, se ed in quanto dovuto ai sensi dell'D.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003 e ss.mm. ed ii.;

7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (12 addetti a regime) 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 medesima.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n.174812000) 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, né 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 allo strumento urbanistico vigente e a quello adottato nei termini di ritipizzazione dell'area rispettivamente da zona "E agricola" e zona "D2" a zona "1 industriale". sotto l'osservanza degli indici e parametri urbanistico-edilizi così come previsto dall'art. 34 - 5° comma- del D.lvo 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 19.12.1994 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI".

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

Infine, si dà atto che, il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla 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° 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 NEA CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE'A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie 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.;

VISTE le sottoscrizioni poste 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 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI per la realizzazione, in variante al P.F. vigente ed al P.R.G. adottato, da parte della Ditta "Distillerie BALICE S.r.l.", di un complesso industriale per la lavorazione della feccia in pasta e la produzione di distillati alcolici nel territorio Comunale di ACQUAVIVA DELLE FONTI.

- DI PROVVEDE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

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 ACQUAVIVA DELLE FONTI rappresentato dal Sindaco pro-tempore dott. Francesco PISTILLI 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 produttivo a carattere industriale nel Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI da parte della Ditta "Distillerie BALICE 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 del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Ditta "Distillerie BALICE S.r.l." - Legale rappresentante sig.ra BALICE Palma, ha in programma la realizzazione, nelle immediate vicinanze dell'area industriale nel territorio del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI, di un impianto produttivo a carattere industriale;
- b) che, la ditta "Distillerie BALICE S.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione;
- c) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico e nel P.R.G. adottato e di non disponibilità di aree nel vigente P.I.P., il Sindaco del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI ha richiesto, con istanza in data 18.9.2003, 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 a carattere industriale da parte della ditta con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.F.) e a quello adottato (P.R.G.).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI:

- a) che lo strumento urbanistico vigente e quello generale adottato del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI non dispongono di aree giuridicamente efficaci e nel P.I.P. vigente non vi sono aree disponibili all'interno per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "Distillerie BALICE S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 47.955 mq. con destinazione "E Agricola" dal vigente P.F., e zona "E1 Agricola" per la maggiore estensione e zona "D2 Industriale e artigianale - ampliamento" in minima parte dall'adottato P.R.G.
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di ACQUAVIVA DELLE FONTI ai foglio n° 43 p.lle 31, 177, 181 di mq. 41562, e foglio n° 47 p.lle 1506, 1507, 179A (porzione della p.lle 179) di mq. 6393 per una superficie territoriale complessiva di 47.955 mq. di proprietà della società "I.M.T. s.r.l." che li ha ceduti in comodato alla ditta proponente.

L'intervento è ubicato nelle immediate vicinanze della dell'area industriale del territorio comunale di ACQUAVIVA DELLE FONTI;

- c) che la ditta "Distillerie BALICE S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo a carattere industriale e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 12 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

ACQUAVIVA DELLE FONTI 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 "Distillerie BALICE S.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI, 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Distillerie BALICE S.r.l." di impianto produttivo a carattere industriale in variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato. 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 "Distillerie BAUCE 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 del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI e la ditta "Distillerie BALICE 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. 12 addetti a regime) 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. 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI 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 allo strumento urbanistico generale adottato ed approvato del Comune di ACQUAVIVA DELLE FONTI. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di ACQUAVIVA DELLE FONTI, 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 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 "Distillerie BALICE S.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 ACQUAVIVA DELLE FONTI, 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 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 ACQUAVIVA DELLE FONTI.

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 Acquaviva delle Fonti Regione Puglia
Dott. Francesco Pistilli Dott. Raffaele Fitto