



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 5 del 12/01/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2004, n. 1990

CANOSA DI PUGLIA (Ba) - LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizz. Stab. Ind.le per lavoraz. Carni (senza macellaz.) sulla S.S. 93 Km 19,00. Ditta S.I.C.E. srl.

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 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. 34 del D.Lvo n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali".

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di Canosa di Puglia con nota n.5953 dell'11/04/2003 ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte Ditta S.I.C.E. S.r.l. - Amministratore Unico Sig. GERMINARIO Giuseppe, con sede in Canosa di Puglia alla via Cerignola Km.1,050, di uno stabilimento per la lavorazione delle carni, nell'ambito del territorio comunale tipizzata dal vigente P.d.F. a zona agricola E (Rurale e/o Verde Agricolo) e dell'adottato P.R.G. come zona E2 (zona agricola) e fascia di rispetto stradale, catastalmente censita al fg. 19 p.lle 420, 253, 537 e 539 del Comune di Canosa di Puglia.

L'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n. 8196/C in data 05/08/2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di Canosa di Puglia ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi, nonché chiarimenti come testualmente qui di seguito si riporta:""

Istanza al Sindaco, prodotta dal soggetto destinatario della Concessione Edilizia, che manifesti la disponibilità dell'imprenditore ad attivare immediatamente, previa presentazione di idonea e formale garanzia, livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti ed a mantenere detti livelli, nonché la destinazione d'uso degli immobili, per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

Relazione geologica e geotecnica nonchè il parere del competente Ufficio del Genio Civile in quanto l'area risulta classificata zona sismica secondo quanto disposto dalla L.S. 64/174 e successivi decreti di applicazione.

Rilevato che le aree oggetto d'intervento risultano incluse nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e dei Siti di Interesse Comunitario, così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000), lo stesso intervento, va sottoposto alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 (valutazione di incidenza), con acquisizione del parere del Settore Ecologia della Regione.

Dichiarazione del Dirigente l'U.T.C.,

- che attesti la coerenza dei contenuti dell'accordo di programma con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n. 1284 del 10.10.2000;
- che attesti, per il caso in specie, il ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle LL.RR. 34/94 e 8/98 ovvero l'inesistenza, all'interno dello strumento urbanistico generale vigente, di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto (o che sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione urbanistica);
- che attesti che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulti sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;
- che identifichi, in maniera specifica, le modificazioni alla zonizzazione ed ai parametri urbanistico-edilizi dello strumento urbanistico vigente, rivenienti dalla realizzazione delle opere in progetto nonchè l'assenza di contrasto dell'intervento a farsi con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche;
- che attesti la presenza o meno, nell'area d'intervento, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonchè la necessità o meno di previsione di un potenziamento delle stesse in rapporto alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto;
- che attesti la presenza o meno, nell'area d'intervento di vincoli di varia natura (paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico, ecc.) ed in particolare la non sussistenza delle condizioni di immodificabilità assoluta, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente, ciò anche sulla base della verifica di compatibilità di intervento con le N.T.A. del PUTT Paesaggio;
- che attesti che il piano occupazione, presentato dalla ditta proponente, risulti coerente con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n. 1248 del 10/10/2000;
- che attesti che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risultino conformi alle disposizioni della L.R. n.8/98 ed alle direttive richiamate dalla G.R.

Entrando nel merito della variante urbanistica connessa all'A. di P., si rileva che la forma e le dimensioni dell'area proposta comportano una utilizzazione della stessa area non funzionale sotto l'aspetto urbanistico e ciò con particolare riferimento alla localizzazione degli spazi pubblici ubicati nell'ambito della fascia di rispetto stradale e da cedere gratuitamente al Comune.

La stessa progettazione dei corpi di fabbrica risente dalla conformazione dell'area, con una distribuzione di spazi interni dettata unicamente dalla esigenza di disporre di ambienti più che dal soddisfacimento di funzionalità della struttura produttiva proposta che potrebbe trovare migliore soluzione con la utilizzazione di ulteriori aree contigue, in grado di risolvere anche i rilievi innanzi formulati, per il reperimento e cessione degli spazi pubblici."

Con nota del 14/10/2003 prot. n. 13123, il Comune di Canosa di Puglia, ha prodotto integrazioni agli atti

già trasmessi con la nota sindacale n. 5953/03 nonché ulteriori elementi di valutazione che testualmente di seguito si riportano:""

- Istanza al Sindaco prodotta, che manifesta la disponibilità della Ditta proponente ad attivare immediatamente, previa presentazione di formate garanzia, livelli occupazionali minimi previsti per legge, per un periodo non inferiore ai 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva;
- Relazione geologica-geotecnica in data 10/02/03 a firma del geologo Sabino D. Zollino;
- Parere del 3/10/2003 prot. 8689-9241/03 del competente Ufficio del Genio Civile di Bari;
- Nota del 13/10/2003 a firma dell'Amministratore Unico della Ditta S.I.C.E. S.r.l. di osservazioni in merito alla nota regionale n. 8196/2003.

Alla nota sindacale n. 5065/2003 è allegato il parere in ordine all'intervento programmato unitamente alle verifiche istruttorie, espresso in data 18/09/2003 dal dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, che testualmente di seguito si riporta:

"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 informativi generali dello stesso e/o con la previsione di opere pubbliche;
- la mancanza, nell'area d'intervento, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per cui si rende necessario la previsione delle stesse in rapporto alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto.
- 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 raggiungere il suo compimento nell'anno considerato a regime (2008);
- 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.

Con la predetta nota prot. 5065 del 14/10/2003 sono stati forniti, altresì, chiarimenti in ordine a quanto osservato con nota regionale prot. 8196/c del 05/08/03 nonché trasmessi elaborati integrativi e/o sostitutivi.

Ciò premesso ed entrando nel merito della proposta progettuale, si rappresenta che l'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.d.F. vigente del Comune di Canosa di Puglia come zona "Rurale ed a Verde Agricolo" mentre nell'adottato P.R.G., approvato con modifiche d'ufficio dalla G.R. con delibera n. 2118 del 09/12/2003, ricade in "zona Agricola E2" e "fascia di rispetto stradale"; il tutto interessante una superficie, di circa mq.12.125 da considerarsi ai fini dei calcoli degli indici e quindi degli standards. L'area è, inoltre riportata in catasto alle p.lle nn. 253-420-537-539 del foglio di mappa n.19 in

agro del Comune di Canosa di Puglia, al Km.19 della S.S. n. 93 (Barletta-Canosa-Melfi) e ad angolo della strada vicinale Trav. "Chiancarelle-S. Giorgio".

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 del suolo: mq. 12.125;
- Superficie minima per standards pubblici: mq. 1.212;
- Superficie di progetto per standards: mq. 1.213;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 1,57;
- Indice di fabbricabilità fondiario: mc/mq. 1,74;
- Volume complessivo: mc. 18.995;
- Altezza massima: m. 9,00.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un insediamento di tipo industriale per il sezionamento di carni equine, deposito in frigorifero e commercializzazione così suddiviso:

Un corpo di fabbrica principale a pianta trapezoidale, con ingombro pari a mq. 2.580, articolato su tre livelli:

- piano seminterrato, destinato a deposito, autorimessa ed officina, locali tecnologici, della superficie complessiva di mq. 508, con altezza interna di 3,20 metri e altezza media fuoriterra che varia di 1,80 metri;
- piano terra, di altezza m.5,00, ove sono ubicati tutti gli spazi destinati alla lavorazione e trasformazione, con celle frigorifere, zone varie di lavorazione, uffici di controllo e spedizione, mensa e spaccio aziendale, reception e servizi;
- piano primo, di altezza 4,00 m., ove sono ubicati gli uffici amministrativi e direzionali, ed una sala espositiva dei vari prodotti.

Un corpo di fabbrica secondario costituito da:

- un piano terra ad uso autorimessa esteso mq. 200 e di altezza 5,00 m.;
- da un soprastante primo piano per l'abitazione del custode di altezza 3,20 m.

Tutto lo stabilimento sarà poi circoscritto da un sistema viario pedonale e carrabile di servizio e da una recinzione di protezione costituita da un basso muretto in c.a. con sovrastante ringhiera metallica.

La soluzione rielaborata ha comportato la rilocalizzazione delle aree per standards ed una diversa ubicazione dei corpi di fabbrica, con superamento dei rilievi mossi in sede di prima istruttoria.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali "adeguati" in merito alla nota del 05/08/2003 prot. n. 8196/c del Settore Urbanistico Regionale da intendersi quindi integrativi e sostitutivi di quelli inviati con nota n. 5953 del 11/04/2003 e posti a base delle valutazioni operate in questa sede:

Relazione tecnica illustrativa;

Tav. 1 - Stralcio P.d.F Vigente - Stralcio P.R.G. adottato -Stralcio Catastale;

Tav. 2 - Stralci Aereofotogrammetrici - Parametri urbanistici e norme attuative;

Tav. 3 - Planimetrie - conteggi superfici e cubature;

Tav. 4 Pianta piano seminterrato;

Tav. 5 Pianta piano terra;

Tav. 6 Pianta piano primo;

Tav. 7 Pianta coperture con individuazione sezioni;
Tav. 8 Prospetti e sezioni;
Relazione Tecnica - Titolo di proprietà - Estratto di mappa - Atlanti A3 -PUTT/nba -Relazione Geologica e Geotecnica;
Schema di convenzione;
Computo Estimativo delle urbanizzazioni primaria e secondaria;
Documentazione fotografica;
Piano di fattibilità economico finanziario.

In merito al vincolo sismico gravante sulle aree oggetto d'intervento, il Genio Civile di Bari con nota n. 8689-9241/03 del 3/10/2003 ha espresso, ai sensi dell'art.13 della legge n. 64/74 il proprio parere, di seguito riportato:

""

Esaminata la documentazione trasmessa da codesta Amministrazione in allegato alla nota acquisita al prot. n. 8689 del 11/09/2003, 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 a regime pari a n. 42 occupati;
- 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 09/12/03 del Comune di Canosa di Puglia non dispongono di aree 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 ditta "S.I.C.E. 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 (P. di F.) ed adottato (P.R.G.) .

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la destinazione che non confligge con la pianificazione comunale esistente e adottata.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere ceduta praticamente al Comune, ai sensi dell'art. 5 - 10 comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, secondo le indicazioni progettuali di cui alla relazione rielaborata;
- 2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni del lotto dovranno essere rispettate le distanze del Nuovo Codice della Strada (in rapporto alla S.S. 93 che collega Canosa a Barletta);
- 3) Nella fascia di rispetto stradale opportunamente piantumata si potrà realizzare la sola viabilità di accesso ai lotto, così come previsto negli atti progettuali;
- 4) 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;
- 5) Perimetralmente alle aree interessate, dovranno essere piantumate alberature in modo da realizzare effetti mitigatori dell'intervento proposto;
- 6) Obbligo da parte della ditta S.I.C.E. 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 in conformità alla vigente legislazione in materia, alla fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;

7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 42 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 della medesima.

Per quanto attiene gli aspetti di natura paesistica, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade 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, 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 ed adottato rispettivamente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona "Agricola" e "Fascia di rispetto stradale" a zona "Industriale" e "Fascia di rispetto stradale", 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. 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 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.

Si dà atto, altresì, che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art. 2 - 2° comma - della l.r. n.

3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004.""

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI'COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4. COMMA 4° -, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

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 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 prescrizioni tecniche e 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. 19.12.94 n° 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Canosa di Puglia per la realizzazione, in variante al P. di F. vigente ed al P.R.G. adottato, da parte della S.I.C.E. S.r.l. " di un stabilimento industriale per la lavorazione delle carni (senza macellazione) 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 Canosa di Puglia da parte della ditta

"S.I.C.E. 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 Dlgs 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 "S.I.C.E. S.r.l.", ha in programma la realizzazione di un impianto produttivo a, carattere industriale, nel territorio del Comune di Canosa di Puglia;
- b) che, la Ditta "S.I.C.E. 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 11/04/2003, 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 "S.I.C.E 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 "S.I.C.E. S.r.l.". e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 12.125 mq. con destinazione a "zona rurale ed a verde agricolo" dal vigente P.D.F., mentre a "zona agricola E2" e "fascia di rispetto stradale" dell'adottato P.R.G.
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Canosa di Puglia al foglio n° 19 - p.lle nn° 253, 420, 537 e 539, per una superficie territoriale di 12.125 mq. L'intervento è ubicato in agro del Comune di Canosa di Puglia, al Km. 19 della S.S.93 (Barletta-Canosa-Melfi);
- c) che la ditta "S.I.C.E. S.r.l." si è impegnata 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 a regime pari a 42 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.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia 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;
- 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 "S.I.C.E. S.r.l." di impianto produttivo in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti (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" e "fascia di rispetto stradale" 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 "S.I.C.E. 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 "S.I.C.E. 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. 42 nuovi 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 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 vigente (P. di F.) e adottato (P.R.G.) 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 ed 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 ditta "S.I.C.E. 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 Canosa di Puglia 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 Dlgs 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 si Il Presidente della
Canosa di Puglia Regione Puglia
Sig. Francesco Ventola Dott. Raffaele Fitto
