

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 dicembre 2025, n. 1931

Comune di Canosa di Puglia (BT) Variazione dell'Accordo di Programma —stipulato in data 16.1.2005 e approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n.679 del 1.8.2005— per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale ai sensi della legge regionale n.34/1994 —proponente: ditta Cantina Diomede srl— Approvazione schema di Addendum all'Accordo di Programma.

LA GIUNTA REGIONALE

VISTI:

- gli artt. 4 comma 4 lett."k", 5 e 6 della L.R. 4 febbraio 1997, n. 7;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 3261 del 28 luglio 1998;
- gli artt. 4 e 16 del D.lgs. n. 165 del 30.03.2001 e ss.mm.ii.;
- gli artt. 43 e 44 dello Statuto della Regione Puglia;
- il Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., recante l'Atto di Alta Organizzazione "M.A.I.A. 2.0";
- il Regolamento interno di questa Giunta;

VISTO il documento istruttorio della Sezione Urbanistica, concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta del Presidente della Giunta regionale;

PRESO ATTO

- a) delle sottoscrizioni dei responsabili della struttura amministrativa competente, ai fini dell'attestazione della regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art. 6, co. 8 delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n. 1374;
- b) della dichiarazione del Direttore di Dipartimento, in merito a eventuali osservazioni sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii.;

Con voto favorevole espresso all'unanimità dei presenti e per le motivazioni contenute nel documento istruttorio che è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

DELIBERA

1. di approvare la proposta inoltrata dal Comune di Canosa di Puglia di variazione —per modifica del soggetto proponente e della diversa attività produttiva da insediare—dell'Accordo di Programma stipulato in data 16.1.2005 e approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n.679 del 1.8.2005 per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale ai sensi della L.R. n.34/1994, nei termini di cui agli allegati A-B-C quali parti integranti del presente provvedimento;
2. di dare atto che il Presidente della Giunta regionale provvederà alla sottoscrizione dell'Addendum all'Accordo di Programma secondo lo schema allegato (All. B) che, a seguito di ratifica del Consiglio comunale, sarà approvato con decreto del Presidente stesso ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. n.267/2000;
3. di demandare alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Canosa di Puglia;
4. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell'art.3 della L.R. n.18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell'art.32 comma 1 della L. n.69/2009 in versione integrale.

Il Segretario Generale della Giunta

NICOLA PALADINO

Il Presidente della Giunta

MICHELE EMILIANO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: Comune di Canosa di Puglia (BT) Variazione dell'Accordo di Programma —stipulato in data 16.1.2005 e approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n.679 del 1.8.2005— per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale ai sensi della legge regionale n.34/1994 —proponente: ditta Cantina Diomede srl— **Approvazione schema di Addendum all'Accordo di Programma**

Visto l'art. 34 —Accordi di Programma— del D.Lgs. n.267 del 18/08/2000, che al comma 1 stabilisce:

1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

e che ai successivi commi statuisce:

3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.

4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, deve essere sottoscritto entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'esito positivo della conferenza di cui al comma 3 ed è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco e pubblicato nel Bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti dell'intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo i permessi di costruire, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.

5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza. (da coordinare con l'articolo 19 del d.P.R. n. 327 del 2001 - n.d.r.)

7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.

Premesso che

In data 25.02.2003, la SICE srl (originario proponente) inoltrava formale richiesta ai sensi della L. 142/90 e L.R. 34/94 e s.m.i. di avvio delle procedure relative alla sottoscrizione di un Accordo di Programma per la realizzazione di uno stabilimento industriale per la lavorazione di carni da allocarsi su suolo sito in agro di Canosa di Puglia sulla S.S. n. 93 al km 19,00, tipizzato dal previgente PRG come zona E2 (zona agricola) e fascia di rispetto stradale, con conseguente variante puntuale allo strumento urbanistico previgente da zona agricola a zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale.

Detto Accordo di Programma fu autorizzato dalla Regione Puglia con deliberazione di G.R. n. 1990 del 23.12.2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 5 del 12.1.2005, stipulato in data 16.1.2005, ratificato dal Comune di Canosa di Puglia con deliberazione di C.C. n. 6 del

31.1.2005 e, in ultimo, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 679 del 1.8.2005 che ha determinato la conseguente variante urbanistica.

In data 23.03.2006 fu altresì sottoscritto l'atto di convenzione attuativa dell'Accordo di programma (registrata a Barletta in data 27.03.2006 e trascritta in data 13.04.2006 al n. 9440/6336), regolante i rapporti tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione comunale.

A seguito di rilascio del Permesso di Costruire n. 40 del 13.07.2006, da parte del Comune di Canosa di Puglia, l'originario proponente ha dato formalmente avvio alla realizzazione dell'opera edilizia.

Sulla scorta delle proroghe concesse del termine di fine lavori di cui al Permesso di Costruire n.40/2006, in data 11.7.2013 è stata comunicata al Comune l'ultimazione dei lavori al rustico relativi al corpo principale dell'opificio, dando atto della completa realizzazione e definizione volumetrica del fabbricato, di parte delle partizioni interne, delle coperture e della sistemazione esterna.

A seguito di procedura esecutiva instaurata nei confronti dell'originario proponente, l'opificio industriale in parola —identificato in agro di Canosa di Puglia al catasto fabbricati fg.19, particella 551, sub 1, categoria F3— con Decreto di Trasferimento del Tribunale Espropriazioni immobiliari di Trani è stato trasferito nella piena proprietà alla società Cantina Diomede srl con sede legale a Canosa di Puglia.

La società Cantina Diomede srl (attuale proponente), nuova proprietaria del fabbricato in oggetto, ha manifestato l'intendimento a intraprendere lavori di completamento dell'intervento al fine di realizzare un'attività produttiva diversa da quella di cui all'Accordo di Programma in parola, rientrando nella medesima categoria funzionale di cui all'art.23-ter del D.P.R. n.380/2001 (Testo Unico Edilizia), riguardante la realizzazione di stabilimento agro-alimentare per produzione e imbottigliamento di vini.

Premesso altresì che

In data 4.3.2024 il SUAP (Amministrazione procedente) ha indetto, in via istruttoria, Conferenza di Servizi sul progetto proposto.

La Sezione Urbanistica della Regione Puglia, con nota del 9.5.2024 prot. n.17321 e con ulteriore parere istruttorio prot. n.390866 del 13.7.2024, rilasciato a seguito di nota comunale prot. n.22225 del 13.6.2024, ritenuto che l'Accordo di Programma stipulato in data 16.1.2005 fosse in corso di validità, evidenziava la necessità di avviare la procedura di variazione dell'Accordo di Programma in essere, previa convocazione del Collegio di Vigilanza di cui all'art.34 del D.Lgs. n.267/2000 e all'art.5 lett. G) della L.R. n.4 1995 nonché di cui al punto 11) dell'Accordo di Programma sottoscritto in maniera da dare atto dello stato di attuazione dell'Accordo stesso.

Il Comune di Canosa, con nota prot. n.35297 del 30.9.2024, chiedeva la convocazione del Collegio di Vigilanza (Art.34 D.Lgs. 267/2000 e Art.5 LR 4/95) con riferimento all'Accordo di Programma sottoscritto.

Nella prima seduta del Collegio, tenuta il giorno 18.11.2024 presso gli uffici regionali in via Gentile n.52, il Collegio di Vigilanza dava atto che, a valle di verifiche operate dall'Ufficio regionale, l'Accordo risultava attualmente efficace. Il Collegio prendeva altresì atto che sono oggetto di modifica del vigente Accordo di Programma sottoscritto nel 2005, il soggetto proprietario dell'area (da S.I.C.E. srl a Cantine Diomede srl) e l'attività da svolgersi (da lavorazione carni senza macellazione a agro-alimentare imbottigliamento vini). Si dava atto, inoltre, della volontà dell'attuale proponente di “farsi carico degli impegni [...] già assunti da parte del precedente soggetto attuatore”. Il Sindaco rappresentava la volontà dell'Amministrazione Comunale affinché fosse portato a compimento quanto previsto

dall'AdP sottoscritto, tenuto conto di quanto *medio tempore* accaduto, valutando sussistente il persistente interesse pubblico delle condizioni dell'Accordo di Programma approvato, nonché l'interesse pubblico sotteso al completamento dell'intervento di trasformazione dell'area, allo stato attuale già compromessa e, a oggi, in stato di abbandono.

Nella seconda seduta, tenuta il giorno 14.7.2025, il Collegio, nel prendere atto delle integrazioni documentali prodotte dal Responsabile SUAP del Comune di Canosa di Puglia, confermava le posizioni già espresse in occasione dell'incontro precedente ribadendo che, per quanto di competenza comunale, sussiste il persistente interesse pubblico delle condizioni dell'Accordo di Programma approvato, nonché l'interesse pubblico sotteso al completamento dell'intervento di trasformazione dell'area, allo stato attuale già compromessa e, a oggi, in stato di abbandono e, per quanto di competenza regionale, si prendeva atto che la proposta di modifica dell'Accordo di Programma manterrà le medesime condizioni originariamente riportate nello stesso, come sopra esplicitato e condividendo la proposta di modifica all'AdP come trasmessa con nota prot. n. 301575 del 05.06.2025 invitando il Comune di Canosa all'avvio dell'iter amministrativo volto ad aggiornare l'AdP in parola con gli elementi di novità valutati dal Collegio di vigilanza.

Premesso infine che

Con pec del 10.9.2025, il SUAP ha indetto Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona, avente a oggetto la variazione dell'AdP per modifica del soggetto proponente e della diversa attività produttiva da insediare.

Nell'ambito delle due riunioni, tenutesi in data 24.9.2025 e 1.10.2025 giusti verbali allegati (All. A), sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere urbanistico-paesaggistico comunale prot. n.35628 del 23.9.2025;
- parere ANAS prot. n.822699 del 24.9.2025;
- parere Provincia BAT Area II prot. n.23447 del 26.9.2025;
- parere ASL BAT prot. SUAPn.REP_PROV_BA/BA-SUPRO/0038092 del 4.3.2024.

Con determinazione Reg. Gen. 1940 del 13.10.2025, l'Amministrazione procedente ha approvato gli esiti della Conferenza di Servizi.

Con deliberazione n.205 del 20.10.2025, la Giunta comunale

- dà atto della volontà dell'Amministrazione "affinchè sia portato a compimento quanto previsto dall'AdP sottoscritto, tenuto conto di quanto *medio tempore* accaduto, valutando sussistente il persistente interesse pubblico delle condizioni dell'Accordo di Programma approvato, nonché l'interesse pubblico sotteso al completamento dell'intervento di trasformazione dell'area, allo stato attuale già compromessa e, a oggi, in stato di abbandono";
- attribuisce al Sindaco "poteri di firma dell'Addendum all'Accordo di Programma, dando atto che lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio comunale di Canosa di Puglia entro e non oltre trenta (30) giorni dalla data della sua sottoscrizione";
- prende atto dello schema di Addendum all'AdP a stipularsi tra Presidente della Regione e Sindaco nonché dello schema di Convenzione Urbanistica a stipularsi tra il Comune e l'attuale proponente.

Dato atto che

La formulazione attuale del programma costruttivo e dell'area dell'intervento fa riferimento agli elaborati grafici progettuali allegati all'istanza di "Variazione dell'Accordo di Programma", posti a base delle valutazioni operate in sede di CdS, trasmessi con pec del 10.9.2025 acquisita al prot. regionale n.488210 del 11.9.2025, archiviati nella cartella

denominata "AdP_Grottaglie-ShuttlePark_elaborati" avente impronta digitale Hash SHA256: *adae49731c835f54eb1b2179f42a6c799f1b43d9fe0c902a53bd2f7e30467c05* e di seguito elencati:

- *RELAZIONE urbanistica e architettonica*
- *Tavola U1: Stralcio Catastale - Stralci del P.U.G. - Stralcio del P.A.I. - Stralcio dei Contesti rurali - Stralcio delle invarianti Paesistico-ambientali - Aerofotogrammetrico*
- *Tavola U2: Stralcio PPTR: Stralcio dei Beni paesaggistici -Stralcio degli Ulteriori contesti - paesaggistici - Stralcio Ambiti paesaggistici*
- *Tavola U3: PLANIMETRIE GENERALI - SCHEMI E GRAFICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE DI CUI AI PERMESSI DI COSTRUIRE N. 40 DEL 13/07/2006 E N. 12 DEL 26/02/2010 DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 23/06/2006*
- *Tavola AR1: RILIEVO - Pianta Piano INTERRATO*
- *Tavola AR2: RILIEVO - Pianta Piano Terra*
- *Tavola AR3: RILIEVO - Pianta Piano PRIMO*
- *Tavola AP1: PROGETTO- Pianta Piano INTERRATO*
- *Tavola AP1L: PROGETTO- Pianta Piano INTERRATO - LAYOUT GENERALE*
- *Tavola AP2: PROGETTO - Pianta Piano Terra*
- *Tavola AP2L: PROGETTO - Pianta Piano Terra -LAY-OUT*
- *Tavola AP3: PROGETTO - Pianta Piano Primo*
- *Tavola AP4: PROGETTO - Sezione A - A' - Sezione B - B'*
- *Tavola AP5: PROGETTO - Prospetto A – A - Prospetto B – B*
- *Tavola AP6: PROGETTO - Prospetto C – C - Prospetto D – D*
- *Tavola Documentaz. Fotograf: Documentazione fotografica - Indicazione dei coni visuali*
- *Tavola AS1: PROGETTO - AREA ANTISTANTE L'OPIFICIO SULLA S.S. 93*
- *Relazione Tecnica_AcqueMeteoricheINT 01 02 2025*
- *Tavola AP2.1 Int: PLANIMETRIE GENERALI SCHEMI E GRAFICI IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE*
- *Tavola AP2.2 Int: PLANIMETRIE GENERALI SCHEMI E GRAFICI IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE*
- *DIOMEDE idrogeologica*
- *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO URBANIZZAZIONI*
- *00763C0V1-Relazione tecnica*
- *00763C1V1-Planimetria P -1*
- *00763C1V1-Planimetria P T*
- *00763C3V1-Planimetria P 1°*
- *00763C4V1-Planimetria cabina MT-BT*
- *00763C5V1-Schemi quadri*

Rilevato che

La formulazione attuale del programma costruttivo e dell'area dell'intervento prevede la realizzazione di un insediamento di tipo agro-alimentare per la produzione e imbottigliamento vini e commercializzazione, articolato come segue.

- Un corpo di fabbrica principale a pianta trapezoidale, articolato su tre livelli:
 - piano interrato, destinato a area silos, deposito, spogliatoi e servizi, magazzino, bottaia e laboratorio, della superficie complessiva di mq. 2490, con altezza interna di 3,20 metri e altezza media fuoriterra che varia di 1,80 metri;
 - piano terra, di altezza m.5,00, superficie mq. 2568, ove sono ubicati tutti gli spazi destinati alla area imbottigliamento,, depositi, laboratorio, vano vendita, magazzino, attesa, spogliatoi e servizi;

- piano primo, di altezza 4,00 m., superficie mq. 940, ove sono ubicati gli uffici amministrativi e direzionali, archivi, spogliatoi, servizi ed una sala espositiva dei vari prodotti.
- 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.
- Le aree esterne, recintate con muro in ca sormontato da ringhiera metallica, ospiteranno gli spazi di manovra e parcheggio, oltre alle vasche di trattamento delle acque meteoriche, il pozzo e la cabina enel.

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

Preso atto

del persistente interesse pubblico delle condizioni dell'Accordo di Programma approvato, nonché dell'interesse pubblico sotteso al completamento dell'intervento di trasformazione dell'area, allo stato attuale già compromessa e, a oggi, in stato di abbandono;

della volontà dell'attuale proponente di farsi carico degli impegni già assunti da parte dell'originario proponente, con particolare riferimento al mantenimento dei livelli occupazionali.

Dato atto che

Dal punto di vista urbanistico, la variazione all'Accordo di Programma, oggetto del presente Addendum, non comporta modifiche alla variante urbanistica già autorizzata con l'Accordo di Programma stipulato in data 16 gennaio 2005.

Di conseguenza, dal punto di vista paesaggistico, tale variazione all'AdP non necessita di Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell'art.96 comma 1 lett."c" delle NTA del PPTR, come da contributo espresso dalla Sezione Paesaggio regionale di cui al verbale della riunione n.1 di CdS del 24.9.2025.

Per quanto attiene ai profili ambientali, la variazione all'AdP non rientra nel campo di applicazione della disciplina di Valutazione Ambientale Strategica (VAS, LR n.44/2012), non è da ritenersi sottoposta alla procedura di verifica di assoggettamento a Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA, art.19 D.Lgs n.152/2006), nè rientra nel campo di applicazione della Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA, art.5 DPR 357/97), giusto verbale della riunione n.2 di CdS del 1.10.2025.

Ritenuto che, alla luce delle risultanze istruttorie di cui ai verbali di CdS (All. A), sussistano i presupposti di fatto e di diritto per approvare la proposta inoltrata dal Comune di Canosa di Puglia ex art.34 del D.Lgs n.267/2000, relativa alla "variazione dell'Accordo di Programma — stipulato in data 16.1.2005 e approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n.679 del 1.8.2005— per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale ai

sensi della legge regionale n.34/1994”, secondo lo schema di Addendum all’Accordo di programma allegato (All. B) che, a seguito di ratifica del Consiglio, sarà approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale;

Garanzie di riservatezza

“La pubblicazione sul BURP, nonché la pubblicazione all’Albo o sul sito istituzionale, salve le garanzie previste dalla legge 241/1990 in tema di accesso ai documenti amministrativi, avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali, nonché dal D.Lgs. 196/2003 ss.mm.ii., ed ai sensi del vigente Regolamento regionale 5/2006 per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari, in quanto applicabile. Ai fini della pubblicità legale, il presente provvedimento è stato redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento alle particolari categorie di dati previste dagli articoli 9 e 10 del succitato Regolamento UE.”.

Vista la DGR del 15.9.2021 n.1466 recante “Approvazione della strategia regionale per la parità di genere denominata *Agenda di Genere*”.

Vista la DGR del 26.9.2024 n.1295 recante “Valutazione di Impatto di Genere (VIG). Approvazione Indirizzi metodologico-operativi e avvio fase strutturale”.

L'impatto di genere del presente atto risulta: neutro
--

COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 E SS.MM.II.

La presente deliberazione non comporta implicazioni, dirette e/o indirette, di natura economico-finanziaria e/o patrimoniale e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

Tutto ciò premesso, al fine della definizione dell’Accordo di Programma in oggetto, ai sensi dell’art.4, co.4 lettera “e” della L.R. n.7/1997, si propone alla Giunta regionale:

1. di approvare la proposta inoltrata dal Comune di Canosa di Puglia di variazione —per modifica del soggetto proponente e della diversa attività produttiva da insediare— dell’Accordo di Programma stipulato in data 16.1.2005 e approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n.679 del 1.8.2005 per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale ai sensi della L.R. n.34/1994, nei termini di cui agli allegati A-B-C quali parti integranti del presente provvedimento;
2. di dare atto che il Presidente della Giunta regionale provvederà alla sottoscrizione dell’Addendum all’Accordo di Programma secondo lo schema allegato (All. B) che, a seguito di ratifica del Consiglio comunale, sarà approvato con decreto del Presidente stesso ai sensi dell’art.34 del D.Lgs. n.267/2000;
3. di demandare alla Sezione Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Canosa di Puglia;
4. di pubblicare il presente provvedimento sul BURP ai sensi dell’art.3 della L.R. n.18/2023 e sul sito istituzionale della Regione Puglia ai sensi dell’art.32 comma 1 della L. n.69/2009 in versione integrale.

I sottoscritti attestano la regolarità amministrativa dell'attività istruttoria e della proposta, ai sensi dell'art.6, co.3, lett. da "a" a "e" delle Linee guida sul "Sistema dei controlli interni nella Regione Puglia", adottate con D.G.R. 23 luglio 2019, n.1374.

IL RESPONSABILE E.Q. "Supporto Tecnico Riqualificazione Urbana"
(Claudia Piscitelli) *firma*

 CLAUDIA
PISCITELLI
31.10.2025
09:24:30 UTC

IL RESPONSABILE E.Q. "Rigenerazione urbana":
(Pierluca Lestingi) *firma*

 PIERLUCA LESTINGI
31.10.2025 12:05:28
GMT+02:00

IL DIRIGENTE della Sezione Urbanistica:
(Giuseppe Angelini) *firma*

 Giuseppe
Angelini
31.10.2025
12:24:37
GMT+01:00

Il Direttore, ai sensi degli artt. 18 e 20 del Decreto del Presidente della Giunta regionale 22 gennaio 2021, n. 22 e ss.mm.ii., NON RAVVISA la necessità di esprimere osservazioni alla presente proposta di DGR.

IL DIRETTORE di Dipartimento Ambiente, Paesaggio e Qualità Urbana:
(Paolo Francesco Garofoli) *firma*

 Paolo Francesco Garofoli
20.11.2025 14:38:57
GMT+02:00

Il Presidente della Giunta regionale, ai sensi del vigente Regolamento della Giunta regionale,

propone

alla Giunta regionale l'adozione del presente atto.

firma

Emiliano
Michele
27.11.2025
17:01:50
UTC



**CITTÀ DI CANOSA DI PUGLIA**

Provincia Barletta – Andria – Trani

Allegato A**DETERMINAZIONE****Reg. Gen. 1940****del 13/10/2025****Proposta di DETERMINAZIONE
n.2208 del 13/10/2025**

oggetto: SUAP - ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELLA L.R. N. 34/94 E SS.MM.II. TRA REGIONE PUGLIA E COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA (DGR N. 1990 DEL 23-12-2004 E DCC N. 6 DEL 31-01-2002, DPGR N. 679 DEL 01.08.2005). PROCEDURA DI VARIAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER MODIFICA DEL SOGGETTO PROPONENTE E DELLA DIVERSA ATTIVITÀ PRODUTTIVA DA INSEDIARE. RICHIESTA DI SOTTOSCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 267/2000 E S.M.I. - SOGGETTO PROPONENTE: CANTINE DIOMEDE S.R.L. CANOSA DI PUGLIA. CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, C.2, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SIMULTANEA IN MODALITÀ SINCRONA. APPROVAZIONE ESITI.

Richiamata la relazione istruttoria e conseguente proposta, pari data e oggetto della presente, redatta dal Responsabile dell'istruttoria Arch. Letizia Rita Lucente, previa verifica di insussistenza di situazioni di conflitto di interesse ex Art. 6 bis della Legge n. 241/90 come introdotto dalla Legge n. 190/2012, così formulata:

Premesso che:

- in data 24.02.2003, la S.I.C.E. srl inoltrava formale richiesta ai sensi della L.R. 34/94 e s.m.i. di cui alla L.R. 8/98 di avvio delle procedure relative alla sottoscrizione di un Accordo di Programma per la realizzazione di uno stabilimento industriale per la lavorazione di carni da allocarsi su suolo sito in agro di Canosa di Puglia sulla S.S. n. 93 al km 19,00, tipizzato dal previgente PRG come zona E2 (zona agricola) e fascia di rispetto stradale, con conseguente variante puntuale allo strumento urbanistico previgente da zona agricola a zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale.
- Detto Accordo di Programma fu autorizzato dalla Regione Puglia con deliberazione di G.R. n. 1990 del 23.12.2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 5 del 12/01/2005, ratificato dal Comune

di Canosa di Puglia con deliberazione di C.C. n. 6 del 31.01.2005 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 679 del 01.08.2005.

- Il Comune di Canosa di Puglia avviò l'istruttoria di merito acquisendo i sotto elencati pareri:
 - parere A.U.S.L. BA/1 S.I.S.P. del 30/11/2005 prot. 1389/I.P.
 - parere Assessorato Regionale LL.PP. – Ufficio del Genio Civile del 03/10/2003;
- in data 23.03.2006 fu altresì sottoscritto l'atto di convenzione attuativa dell'Accordo di programma (registrata a Barletta in data 27.03.2006 e trascritta in data 13.04.2006 al n. 9440/6336), regolante i rapporti tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione comunale.
- a seguito di rilascio del Permesso di Costruire n. 40 del 13.07.2006, da parte del Comune di Canosa di Puglia, il soggetto attuatore dell'Accordo di Programma ha dato formalmente avvio alla realizzazione dell'opera edilizia.
- Con nulla osta prot. CBA-0008754-P del 08/03/2012 la società ANAS Compartimento della viabilità per la Puglia, autorizzava i lavori di sistemazione dell'intersezione a raso della S.S. 93 APPULO LUCANA al km. 18+980 in corrispondenza dell'accesso su strada comunale "Chiancarelle-San Giorgio";
- sulla scorta delle proroghe concesse del termine di fine lavori, di cui al Permesso di Costruire n. 40/2006 e successive varianti in corso d'opera, in data 11.07.2013 è stata comunicata al Comune l'ultimazione dei lavori al rustico, relativi al corpo principale dell'opificio, dando atto della completa realizzazione e definizione volumetrica del fabbricato, di parte delle partizioni interne, delle coperture e della sistemazione esterna.
- a seguito di procedura esecutiva instaurata nei confronti dell'originario proponente, l'opificio industriale in parola - identificato in agro di Canosa di Puglia al catasto fabbricati fg. 19, particella 551, sub 1, categoria F3 – con Decreto di Trasferimento del Tribunale Espropriazioni immobiliari di Trani n. [REDACTED] Rep. [REDACTED] è stato trasferito nella piena proprietà, alla società Cantina Diomede srl con sede legale a Canosa di Puglia.
- la società Cantina Diomede srl, nuova proprietaria del fabbricato in oggetto, ha manifestato l'intendimento ad intraprendere i lavori di completamento dell'intervento al fine di realizzare un'attività produttiva diversa da quella di cui all'Accordo di Programma in parola ratificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 31/01/2005, rientrante nella medesima categoria funzionale di cui all'art. 23 ter del TUE, riguardante la realizzazione di stabilimento agro-alimentare per la produzione del vino (affinamento e imbottigliamento vini).
- Con protocollo REP_PROV_BA/BA-SUPRO 152865/17-10-2023, tramite piattaforma *impresainungiorno*, la Ditta CANTINA DIOMEDE S.R.L. (CODICE FISCALE: [REDACTED]; PARTITA IVA: [REDACTED]; IDENTIFICATIVO REA: [REDACTED]) ha

avanzato richiesta di titolo abilitativo relativo a Lavori di completamento - STABILIMENTO AGRO-INDUSTRIALE UBICATO AL KM 18+980 DELLA S.S. 93.

- In data 04.03.2024 il SUAP ha indetto, in via istruttoria, Conferenza di Servizi sul progetto proposto, nell'ambito della quale sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla ASL BAT con nota del 10.04.2024;
 - parere istruttorio del Servizio Ambiente della Provincia di BAT prot.11416 del 02.05.2024 con ulteriore parere istruttorio prot.15186 del 11.06.2024, una ulteriore nota istruttoria prot.26985 del 18.11.2024 e rilascio di AUA con D.D. n.260 del 11.03.2025;
 - parere III Settore – SUE del Comune di Canosa di Puglia prot. n. 17351 del 09/05/2024;
- la Sezione Urbanistica della Regione Puglia con nota del 09.05.2024 prot. 17321 e con ulteriore parere istruttorio prot. n. 390866 del 13.07.2024, rilasciato a seguito di nota comunale prot. n. 22225 del 13.06.2024, ritenuto che l'Accordo di Programma autorizzato con D.G.R. n. 1990 del 23/12/2004, sottoscritto dalla Regione Puglia e dal Comune di Canosa di Puglia in data 18/01/2005 sia tutt'ora in corso di validità, evidenziava la necessità di avviare la procedura di variazione dell'Accordo di Programma in essere, previa convocazione del Collegio di Vigilanza di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e all'art. 5 lett. G) della L.R. n. 4 1995 nonché di cui al punto 11) dell'Accordo di Programma sottoscritto in maniera da dare atto dello stato di attuazione, ad oggi, dell'Accordo stesso;
- il Comune di Canosa, con nota prot. 35297 del 30.09.2024 chiedeva la convocazione del Collegio di Vigilanza (Art.34 D.Lgs. 267/2000 e Art.5 LR 4/95) con riferimento all'Accordo di Programma sottoscritto;
- Il giorno lunedì 18 novembre 2024 alle ore 10.10, il Collegio di Vigilanza ex art. 34 co.7 del D.Lgs. 267/2000, convocato al fine di verificare lo stato di attuazione dell'Accordo di Programma approvato con DGR N.1990/2004 e DPGR N.679/2005, dava atto che, a valle di verifiche operate dall'Ufficio regionale, l'Accordo risulta attualmente efficace. Prendeva altresì atto che, sono oggetto di modifica del vigente Accordo di Programma sottoscritto nel 2005, il soggetto proprietario dell'area (da S.I.C.E. srl a Cantine Diomede srl) e l'attività da svolgersi (da lavorazione carni senza macellazione a agro-alimentare imbottigliamento vini).

Si dava atto, inoltre, della volontà dell'attuale proprietario di “farsi carico degli impegni di cui al punto c)” (nota prot. 471885 del 30.09.2024), ossia “degli impegni già assunti da parte del precedente soggetto attuatore”. Il Sindaco Vito Malcangio rappresentava la volontà dell'Amministrazione Comunale affinché sia portato a compimento quanto previsto dall'AdP sottoscritto, tenuto conto di quanto medio tempore accaduto, valutando sussistente il persistente interesse pubblico delle condizioni dell'Accordo di Programma approvato, nonché l'interesse pubblico sotteso al completamento dell'intervento di

trasformazione dell'area, allo stato attuale già compromessa e, ad oggi, in stato di abbandono.

- Il giorno lunedì 14 luglio 2025 alle ore 11.00, si riuniva il Collegio di Vigilanza ex art. 34 co.7 del D.Lgs. 267/2000 e, nel prendere atto delle integrazioni documentali prodotte dal Responsabile SUAP del Comune di Canosa di Puglia, confermava le posizioni già espresse in occasione dell'incontro precedente ribadendo che, per quanto di competenza comunale, sussiste il persistente interesse pubblico delle condizioni dell'Accordo di Programma approvato, nonché l'interesse pubblico sotteso al completamento dell'intervento di trasformazione dell'area, allo stato attuale già compromessa e, ad oggi, in stato di abbandono e, per quanto di competenza regionale, si prendeva atto che la proposta di modifica dell'Accordo di Programma manterrà le medesime condizioni originariamente riportate nello stesso, come sopra esplicitato, concordando su quanto ribadito dal Sindaco e condividendo la proposta di modifica all'AdP come trasmessa con nota prot. n. 301575 del 05.06.2025 invitando il Comune di Canosa all'avvio dell'iter amministrativo volto ad aggiornare l'AdP in parola con gli elementi di novità valutati dal Collegio di vigilanza.

Considerato che:

- che per quanto sopra ed ai sensi della vigente legislazione in materia di incentivazione dell'occupazione nei settori industriale, artigianale, agricolo etc. la Regione Puglia ha sottoscritto con il Comune di Canosa di Puglia apposito Accordo di Programma in data 18.01.2005, di cui alla Delibera di GR n. 1990 del 23.12.2004 pubblicata sul BUR n. 5 del 12.01.2005 che a tutti gli effetti costituisce variante al vigente strumento urbanistico generale;
- che con DPGR n. 679 del 01.08.2005 è stata ratificata la variante al vigente strumento urbanistico generale comunale per le aree sopra specificate; che la proposta presentata dai privati e ratificata nell'Accordo di Programma dalla Regione e dal Comune, risulta localizzata in un'area con le seguenti caratteristiche "Zona agricola E2" e, peraltro, ai sensi e per gli effetti di cui al punto e) dell'art. 15 della l.r. n. 56/80, risulta redatta in scala idonea e contiene le prescrizioni di dettaglio da osservare per il rilascio del permesso di costruire;
- l'Accordo sottoscritto e la convenzione attuativa di tale accordo prevedevano i seguenti impegni da parte del soggetto attuatore:
 - 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 al 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.
- Il nuovo soggetto proponente conferma e assume tutti gli impegni di cui alla convenzione stipulata dalla ditta S.I.C.E. srl e, in particolare, con riferimento agli obblighi di mantenimento dei livelli occupazionali il proponente subentrato produrrà una polizza fidejussoria o assicurativa calcolata in misura percentuale del 10% del costo medio complessivo delle unità lavorative previste nel quinquennio con scadenza annuale da rinnovare per cinque anni; a garanzia dell'obbligo del mantenimento della destinazione d'uso produrrà una polizza fidejussoria o assicurativa di importo adeguato ai nuovi costi e pari a € 62.510,00 della durata di anni cinque, come da Piano finanziario allegato.
 - il proponente ha inoltrato all'Amministrazione Comunale la documentazione tecnica necessaria alla definizione della variazione dell'Accordo di Programma vigente e quanto altro necessario per la chiara identificazione dei contenuti dello stesso;

- la realizzazione delle opere è conforme alla approvata variante puntuale allo strumento urbanistico generale vigente prevedendo il seguente profilo “Zona per insediamento industriale, commerciale e interscambio modale”;
 - 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 agro-alimentare per la produzione e imbottigliamento vini, utilizzando il manufatto già realizzato, con previsione di:
 - Un corpo di fabbrica principale a pianta trapezoidale, articolato su tre livelli:
 - piano interrato, destinato a area silos, deposito, spogliatoi e servizi, magazzino, bottaia e laboratorio, della superficie complessiva di mq. 2490, con altezza interna di 3,20 metri e altezza media fuoriterza che varia di 1,80 metri;
 - piano terra, di altezza m.5,00, superficie mq. 2568, ove sono ubicati tutti gli spazi destinati alla area imbottigliamento, depositi, laboratorio, vano vendita, magazzino, attesa, spogliatoi e servizi;
 - piano primo, di altezza 4,00 m., superficie mq. 940, ove sono ubicati gli uffici amministrativi e direzionali, archivi, spogliatoi, servizi ed una sala espositiva dei vari prodotti.
 - 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, già realizzato giusta nulla osta lavori rilasciato in data 08.03.2012 prot.CBA-0008754P.
- Le aree esterne, recintate con muro in c.a. sormontato da ringhiera metallica, ospiteranno gli spazi di manovra e parcheggio, oltre alle vasche di trattamento delle acque meteoriche, il pozzo e la cabina enel.
- Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell’area dell’intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali allegati all’istanza di “Variazione dell’Accordo di Programma” e posti a base delle valutazioni operate in questa sede:
 - RELAZIONE urbanistica e architettonica

- **Tavola U1:** Stralcio Catastale - Stralci del P.U.G. - Stralcio del P.A.I. - Stralcio dei Contesti rurali - Stralcio delle invarianti Paesistico-ambientali - Aerofotogrammetrico
- **Tavola U2:** Stralcio PPTR: Stralcio dei Beni paesaggistici -Stralcio degli Ulteriori contesti - paesaggistici - Stralcio Ambiti paesaggistici
- **Tavola U3:** PLANIMETRIE GENERALI - SCHEMI E GRAFICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE DI CUI AI PERMESSI DI COSTRUIRE N. 40 DEL 13/07/2006 E N. 12 DEL 26/02/2010 DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 23/06/2006
- **Tavola AR1:** RILIEVO - Pianta Piano INTERRATO
- **Tavola AR2:** RILIEVO - Pianta Piano Terra
- **Tavola AR3:** RILIEVO - Pianta Piano PRIMO
- **Tavola AP1:** PROGETTO- Pianta Piano INTERRATO
- **Tavola AP1L:** PROGETTO- Pianta Piano INTERRATO - LAYOUT GENERALE
- **Tavola AP2:** PROGETTO - Pianta Piano Terra
- **Tavola AP2L:** PROGETTO - Pianta Piano Terra -LAY-OUT
- **Tavola AP3:** PROGETTO - Pianta Piano Primo
- **Tavola AP4:** PROGETTO - Sezione A - A' - Sezione B - B'
- **Tavola AP5:** PROGETTO - Prospetto A – A - Prospetto B – B
- **Tavola AP6:** PROGETTO - Prospetto C – C - Prospetto D – D
- **Tavola Documentaz. Fotograf:** Documentazione fotografica - Indicazione dei con i visuali
- **Tavola AS1:** PROGETTO - AREA ANTISTANTE L'OPIFICIO SULLA S.S. 93
- Relazione Tecnica_AcqueMeteoricheINT 01 02 2025
- **Tavola AP2.1 Int:** PLANIMETRIE GENERALI SCHEMI E GRAFICI IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE
- **Tavola AP2.2 Int:** PLANIMETRIE GENERALI SCHEMI E GRAFICI IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE
- DIOMEDE idrogeologica
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO URBANIZZAZIONI
- **00763C0V1-**Relazione tecnica
- **00763C1V1-**Planimetria P -I
- **00763C1V1-**Planimetria P T
- **00763C3V1-**Planimetria P 1°
- **00763C4V1-**Planimetria cabina MT-BT
- **00763C5V1-**Schemi quadri

Vista la richiesta sindacale prot. n.33872 del 10.09.2025, di sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., al Presidente della Giunta della REGIONE PUGLIA, dott. Michele Emiliano,

e **visti:**

l'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

l'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i.;

Dato atto che il Comune di Canosa di Puglia, Amministrazione procedente, ha indetto conferenza di servizi da effettuarsi in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14-ter, legge n. 241/1990, da tenersi in presenza presso gli uffici della Sezione Urbanistica Regione Puglia alla via Gentile n.152 in Bari, e in forma di videoconferenza, svoltasi in due riunioni, del 24.09 e del 01.10.2025;

Preso atto dei seguenti pareri acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta:

1) Parere ASL BAT

2) Parere SUE COMUNE

3) Parere ANAS

4) Parere Provincia BAT

5) Verbale riunione 24.09.2025

6) Verbale riunione 01.10.2025

Tenuto conto che:

- All'esito di tutto quanto sopra, l'Amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza, con gli effetti di cui all'Articolo 14-quater della Legge n.241/90 e s.m.i., sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza tramite i rispettivi rappresentanti;

- ai sensi dell'art. 14-bis, co.4, L. 241/90 s.m.i., si prende atto dell'assenso senza condizioni delle Amministrazioni che non hanno espresso il proprio parere, attesi i termini entro i quali le Amministrazioni e gli Enti coinvolti dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza;

Considerato:

- l'art. 14-bis, co. 4, L. 241/90, ai sensi del quale *"Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza."*;

- l'Ufficio procedente al rilascio del Provvedimento è il SUAP comunale;

Visti ed applicati:

- l'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;
- l'art. 18 del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali";
- la legge 241/1990;
- il D.Lgs 165/2001 recante Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle pubbliche amministrazioni;
- il D.Lgs 33/2013, in materia di trasparenza della pubblica amministrazione;
- l'art. 50 del vigente Statuto Comunale;
- il DPR 160/2010;
- la deliberazione di G.C. n. 1/2025;

Atteso altresì che il presente provvedimento non comporta nessun impegno di spesa;

Dato atto inoltre che il presente provvedimento concorre al perseguimento degli obiettivi di questo Settore, così come indicato nel Piano delle Performance vigente;

Dato atto che non sussistono situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, ai sensi dell'Art. n. 6-bis della Legge 241/90 e s.m.i. così come introdotto dall'art. 1, comma 41, legge n. 190 del 2012, tali da pregiudicare l'esercizio imparziale delle funzioni e compiti attribuiti in relazione al procedimento espletato;

DETERMINA

per le motivazioni descritte in narrativa e per i provvedimenti espressi dagli Enti competenti, come riportati in premessa, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1) di approvare gli esiti della Conferenza di Servizi indetta dal Comune di Canosa di Puglia, Amministrazione procedente, avente ad oggetto ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELLA L.R. N. 34/94 E SS.MM.II. TRA REGIONE PUGLIA E COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA (DGR N. 1990 DEL 23-12-2004 E DCC N. 6 DEL 31-01-2002, DPGR N. 679 DEL 01.08.2005). PROCEDURA DI VARIAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER MODIFICA DEL SOGGETTO PROPONENTE E DELLA DIVERSA ATTIVITÀ PRODUTTIVA DA INSEDIARE. RICHIESTA DI SOTTOSCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D.LGS. N. 267/2000 E S.M.I. - SOGGETTO PROPONENTE: CANTINE DIOMEDE S.R.L. CANOSA DI PUGLIA. CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, C.2, LEGGE N. 241/1990 - FORMA SIMULTANEA IN MODALITÀ SINCRONA;

2) di dare atto, giusta l'Art.14 quater della Legge 241/90, che:

- in caso di approvazione unanime, la presente determinazione è immediatamente efficace. In caso di approvazione sulla base delle posizioni prevalenti, l'efficacia della determinazione è sospesa ove siano stati espressi dissensi qualificati ai sensi dell'articolo 14-quinquies e per il periodo utile all'esperimento dei rimedi ivi previsti;
- i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della presente Conferenza di Servizi decorrono dalla data della comunicazione della determinazione motivata di conclusione della conferenza;
- la presente determinazione sarà pubblicata nella versione integrale mediante pubblicazione all'Albo Pretorio on line di questo Ente, per 30 giorni consecutivi;

3) di inserire il presente provvedimento nella piattaforma *Impresainungiorno* e, da questa, inviato a Società proponente e agli Enti ed Amministrazioni a vario titolo coinvolti, ai fini del rilascio del Provvedimento Unico Autorizzatorio;

4) **di attestare** che l'adozione del presente atto avviene nel pieno rispetto della regolarità e correttezza amministrativa;

5) **di attestare**, altresì, che tutto quanto dichiarato nel presente atto corrisponde a verità, che l'istruttoria è correttamente compilata e i documenti citati sono detenuti dall'ufficio;

6) **di stabilire** che il presente provvedimento è revocabile, in qualsiasi momento, qualora non siano rispettate le prescrizioni imposte e comunque per motivi igienico-sanitari;

7) **di dare atto che** sono fatte salve ulteriori autorizzazioni, prescrizioni e la vigilanza di competenza degli enti preposti, con salvezza di eventuali diritti dei terzi, precisando che lo schema di provvedimento non sostituisce eventuali e/o ulteriori autorizzazioni e/o atti di assenso ritenuti *ex lege* necessari per l'esercizio dell'attività;

8) **di dichiarare** il presente provvedimento esecutivo dal momento della sua emanazione;

9) **di dare atto che** la presente determinazione non dà luogo ad impegno di spesa;

10) **di dare atto della** insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziali, ai sensi dell'Art. n. 6-bis della Legge 241/90 e s.m.i. tali da pregiudicare l'esercizio imparziale delle funzioni e compiti attribuiti in relazione al procedimento espletato;

11) **di inserire** il presente provvedimento all'interno della piattaforma *Impresainungiorno* e, da questa, di inviarlo alla Ditta istante ed agli Enti ed Uffici a vario titolo coinvolti;

12) di dare atto, infine, che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio entro 60 giorni dalla data di notificazione ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di notificazione, ai sensi del DPR 24.11.1971 n. 1199.

IL DIRIGENTE

Richiamata e condivisa interamente la proposta innanzi formulata;

Accertata l'assenza di situazioni di conflitto d'interessi ex art. 6 bis della Legge n.241/1990 come introdotto dalla Legge n. 190/2012;

Vista la Delibera di G.C. n.1/2025;

Vista la Delibera di C.C. n.96/2024;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

DI TRASFORMARE INTEGRALMENTE LA PROPOSTA IN DETERMINAZIONE.

il Direttore
Ing. Sabino Germinario



COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Barletta - Andria -
Trani

Oggetto: Accordo di programma ai sensi della L.R. n. 34/94 e ss.mm.ii. tra Regione Puglia e Comune di Canosa di Puglia (DGR n. 1990 del 23-12-2004 e DCC n. 6 del 31-01-2002, DPGR n. 679 del 01.08.2005). Procedura di variazione dell'Accordo di programma per modifica del soggetto proponente e della diversa attività produttiva da insediare. **Richiesta di sottoscrizione della proposta di variazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. - Soggetto proponente: Cantine Diomede s.r.l. Canosa di Puglia. Avviso di indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 - Forma simultanea in modalità sincrona.**

VERBALE RIUNIONE DEL 24.09.2025

Con riferimento all'oggetto, premesso che:

- in data 24.02.2003, la S.I.C.E. srl inoltrava formale richiesta ai sensi della L.R. 34/94 e s.m.i. di cui alla L.R. 8/98 di avvio delle procedure relative alla sottoscrizione di un Accordo di Programma per la realizzazione di uno stabilimento industriale per la lavorazione di carni da allocarsi su suolo sito in agro di Canosa di Puglia sulla S.S. n. 93 al km 19,00, tipizzato dal previgente PRG come zona E2 (zona agricola) e fascia di rispetto stradale, con conseguente variante puntuale allo strumento urbanistico previgente da zona agricola a zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale.
- Detto Accordo di Programma fu autorizzato dalla Regione Puglia con deliberazione di G.R. n. 1990 del 23.12.2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 5 del 12/01/2005, ratificato dal Comune di Canosa di Puglia con deliberazione di C.C. n. 6 del 31.01.2005 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 679 del 01.08.2005.
- Il Comune di Canosa di Puglia avviò l'istruttoria di merito acquisendo i sotto elencati pareri:
 - parere A.U.S.L. BA/1 S.I.S.P. del 30/11/2005 prot. 1389/I.P.
 - parere Assessorato Regionale LL.PP. – Ufficio del Genio Civile del 03/10/2003;
- in data 23.03.2006 fu altresì sottoscritto l'atto di convenzione attuativa dell'Accordo di programma (registrata a Barletta in data 27.03.2006 e trascritta in data 13.04.2006 al n. 9440/6336), regolante i rapporti tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione comunale.

- a seguito di rilascio del Permesso di Costruire n. 40 del 13.07.2006, da parte del Comune di Canosa di Puglia, il soggetto attuatore dell'Accordo di Programma ha dato formalmente avvio alla realizzazione dell'opera edilizia.
- Con nulla osta prot. CBA-0008754-P del 08/03/2012 la società ANAS Compartimento della viabilità per la Puglia, autorizzava i lavori di sistemazione dell'intersezione a raso della S.S. 93 APPULO LUCANA al km. 18+980 in corrispondenza dell'accesso su strada comunale "Chiancarelle-San Giorgio";
- sulla scorta delle proroghe concesse del termine di fine lavori, di cui al Permesso di Costruire n. 40/2006 e successive varianti in corso d'opera, in data 11.07.2013 è stata comunicata al Comune l'ultimazione dei lavori al rustico, relativi al corpo principale dell'opificio, dando atto della completa realizzazione e definizione volumetrica del fabbricato, di parte delle partizioni interne, delle coperture e della sistemazione esterna.
- In particolare l'area che delimita l'opificio industriale è recintata da una muratura in c.a. di altezza variabile sormontata da ringhiera metallica del tipo orsogrill. Tre cancelli in ferro, di cui due posti sull'area prospiciente la S.S. 93 ed uno sulla via interna comunale, consentono l'accesso allo stabilimento. Il corpo di fabbrica, avente una geometria trapezoidale, presenta il lato maggiore parallelo alla S.S. 93 APPULO LUCANA (Canosa - Barletta). L'immobile consta di piano terra, di mq 2500, per un'altezza di mt 5,00, coincidente con il cantinato, costituito da tre blocchi di cui quello centrale più alto di quelli laterali, il tutto ultimato allo stato rustico con le tramezzature laterali in pannelli prefabbricati di graniglia e la copertura impermeabilizzata.
- a seguito di procedura esecutiva instaurata nei confronti dell'originario proponente, l'opificio industriale in parola - identificato in agro di Canosa di Puglia al catasto fabbricati fg. 19, particella 551, sub 1, categoria F3 – con Decreto di Trasferimento del Tribunale Espropriazioni immobiliari di Trani n. 232/22 Rep. 955/22 è stato trasferito nella piena proprietà, alla società Cantina Diomede srl con sede legale a Canosa di Puglia.
- la società Cantina Diomede srl, nuova proprietaria del fabbricato in oggetto, ha manifestato l'intendimento ad intraprendere i lavori di completamento dell'intervento al fine di realizzare un'attività produttiva diversa da quella di cui all'Accordo di Programma in parola ratificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 31/01/2005, **rientrante nella medesima categoria funzionale di cui all'art. 23 ter del TUE**, riguardante la realizzazione di stabilimento agro-alimentare per la produzione del vino (affinamento e imbottigliamento vini).
- Con protocollo REP_PROV_BA/BA-SUPRO 152865/17-10-2023, tramite piattaforma impresainungiorno, la Ditta CANTINA DIOMEDE S.R.L. (CODICE FISCALE: [REDACTED] 4;

PARTITA IVA: [REDACTED]; IDENTIFICATIVO REA: [REDACTED]) ha avanzato richiesta di titolo abilitativo relativo a Lavori di completamento - STABILIMENTO AGRO-INDUSTRIALE UBICATO AL KM 18+980 DELLA S.S. 93.

- In data 04.03.2024 il SUAP ha indetto, in via istruttoria, Conferenza di Servizi sul progetto proposto, nell'ambito della quale sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla ASL BAT con nota del 10.04.2024;
 - parere istruttorio del Servizio Ambiente della Provincia di BAT prot.11416 del 02.05.2024 con ulteriore parere istruttorio prot.15186 del 11.06.2024, una ulteriore nota istruttoria prot.26985 del 18.11.2024 e rilascio di AUA con D.D. n.260 del 11.03.2025;
 - parere III Settore – SUE del Comune di Canosa di Puglia prot. n. 17351 del 09/05/2024;
- la Sezione Urbanistica della Regione Puglia con nota del 09.05.2024 prot. 17321 e con ulteriore parere istruttorio prot. n. 390866 del 13.07.2024, rilasciato a seguito di nota comunale prot. n. 22225 del 13.06.2024, ritenuto che l'Accordo di Programma autorizzato con D.G.R. n. 1990 del 23/12/2004, sottoscritto dalla Regione Puglia e dal Comune di Canosa di Puglia in data 18/01/2005 sia tutt'ora in corso di validità, evidenziava la necessità di avviare la procedura di variazione dell'Accordo di Programma in essere, previa convocazione del Collegio di Vigilanza di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e all'art. 5 lett. G) della L.R. n. 4 1995 nonché di cui al punto 11) dell'Accordo di Programma sottoscritto in maniera da dare atto dello stato di attuazione, ad oggi, dell'Accordo stesso;
- il Comune di Canosa, con nota prot. 35297 del 30.09.2024 chiedeva la convocazione del Collegio di Vigilanza (Art.34 D.Lgs. 267/2000 e Art.5 LR 4/95) con riferimento all'Accordo di Programma sottoscritto;
- Il giorno lunedì 18 novembre 2024 alle ore 10.10, il Collegio di Vigilanza ex art. 34 co.7 del D.Lgs. 267/2000, convocato al fine di verificare lo stato di attuazione dell'Accordo di Programma approvato con DGR N.1990/2004 e DPGR N.679/2005, dava atto che, a valle di verifiche operate dall'Ufficio regionale, l'Accordo risulta attualmente efficace. Prendeva altresì atto che, sono oggetto di modifica del vigente Accordo di Programma sottoscritto nel 2005, il soggetto proprietario dell'area (da S.I.C.E. srl a Cantine Diomede srl) e l'attività da svolgersi (da lavorazione carni senza macellazione a agro-alimentare imbottigliamento vini). Si dava atto, inoltre, della volontà dell'attuale proprietario di “farsi carico degli impegni di cui al punto c)” (nota prot. 471885 del 30.09.2024), ossia “degli impegni già assunti da parte del precedente soggetto attuatore”. Il Sindaco Vito Malcangio rappresentava la volontà dell'Amministrazione Comunale affinché sia portato a compimento quanto previsto dall'AdP sottoscritto, tenuto conto di quanto medio tempore accaduto, valutando sussistente il persi-

stente interesse pubblico delle condizioni dell'Accordo di Programma approvato, nonché l'interesse pubblico sotteso al completamento dell'intervento di trasformazione dell'area, allo stato attuale già compromessa e, ad oggi, in stato di abbandono.

- Il giorno lunedì 14 luglio 2025 alle ore 11.00, si riuniva il Collegio di Vigilanza ex art. 34 co.7 del D.Lgs. 267/2000 e, nel prendere atto delle integrazioni documentali prodotte dal Responsabile SUAP del Comune di Canosa di Puglia, confermava le posizioni già espresse in occasione dell'incontro precedente ribadendo che, per quanto di competenza comunale, sussiste il persistente interesse pubblico delle condizioni dell'Accordo di Programma approvato, nonché l'interesse pubblico sotteso al completamento dell'intervento di trasformazione dell'area, allo stato attuale già compromessa e, ad oggi, in stato di abbandono e, per quanto di competenza regionale, si prendeva atto che la proposta di modifica dell'Accordo di Programma manterrà le medesime condizioni originariamente riportate nello stesso, come sopra esplicitato, concordando su quanto ribadito dal Sindaco e condividendo la proposta di modifica all'AdP come trasmessa con nota prot. n. 301575 del 05.06.2025 invitando il Comune di Canosa all'avvio dell'iter amministrativo volto ad aggiornare l'AdP in parola con gli elementi di novità valutati dal Collegio di vigilanza.

Considerato che:

- che per quanto sopra ed ai sensi della vigente legislazione in materia di incentivazione dell'occupazione nei settori industriale, artigianale, agricolo etc. la Regione Puglia ha sottoscritto con il Comune di Canosa di Puglia apposito Accordo di Programma in data 18.01.2005, di cui alla Delibera di GR n. 1990 del 23.12.2004 pubblicata sul BUR n. 5 del 12.01.2005 che a tutti gli effetti costituisce variante al vigente strumento urbanistico generale;
- che con DPGR n. 679 del 01.08.2005 è stata ratificata la variante al vigente strumento urbanistico generale comunale per le aree sopra specificate; che la proposta presentata dai privati e ratificata nell'Accordo di Programma dalla Regione e dal Comune, risulta localizzata in un'area con le seguenti caratteristiche "Zona agricola E2" e, peraltro, ai sensi e per gli effetti di cui al punto e) dell'art. 15 della l.r. n. 56/80, risulta redatta in scala idonea e contiene le prescrizioni di dettaglio da osservare per il rilascio del permesso di costruire;
- l'Accordo sottoscritto e la convenzione attuativa di tale accordo prevedevano i seguenti impegni da parte del soggetto attuatore:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere ceduta formalmente 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 al 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.
- Il nuovo soggetto proponente conferma e assume tutti gli impegni di cui alla convenzione stipulata dalla ditta S.I.C.E. srl e, in particolare, con riferimento agli obblighi di mantenimento

dei livelli occupazionali il proponente subentrato produrrà una polizza fidejussoria o assicurativa calcolata in misura percentuale del 10% del costo medio complessivo delle unità lavorative previste nel quinquennio con scadenza annuale da rinnovare per cinque anni; a garanzia dell'obbligo del mantenimento della destinazione d'uso produrrà una polizza fidejussoria o assicurativa di importo adeguato ai nuovi costi e pari a € 62.510,00 della durata di anni cinque, come da Piano finanziario allegato.

- il proponente ha inoltrato all'Amministrazione Comunale la documentazione tecnica necessaria alla definizione della variazione dell'Accordo di Programma vigente e quanto altro necessario per la chiara identificazione dei contenuti dello stesso;
- la realizzazione delle opere è conforme alla approvata variante puntuale allo strumento urbanistico generale vigente prevedendo il seguente profilo “Zona per insediamento industriale, commerciale e interscambio modale”;
- 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 agro-alimentare per la produzione e imbottigliamento vini, **utilizzando il manufatto già realizzato**, con previsione di:
 - Un corpo di fabbrica principale a pianta trapezoidale, articolato su tre livelli:
 - piano interrato, destinato a area silos, deposito, spogliatoi e servizi, magazzino, bottaia e laboratorio, della superficie complessiva di mq. 2490, con altezza interna di 3,20 metri e altezza media fuoriterza che varia di 1,80 metri;
 - piano terra, di altezza m.5,00, superficie mq. 2568, ove sono ubicati tutti gli spazi destinati alla area imbottigliamento, depositi, laboratorio, vano vendita, magazzino, attesa, spogliatoi e servizi;
 - piano primo, di altezza 4,00 m., superficie mq. 940, ove sono ubicati gli uffici amministrativi e direzionali, archivi, spogliatoi, servizi ed una sala espositiva dei vari prodotti.

- 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, già realizzato giusta nulla osta lavori rilasciato in data 08.03.2012 prot.CBA-0008754P.

Le aree esterne, recintate con muro in c.a. sormontato da ringhiera metallica, ospiteranno gli spazi di manovra e parcheggio, oltre alle vasche di trattamento delle acque meteoriche, il pozzo e la cabina enel.

- Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali allegati all'istanza di "Variazione dell'Accordo di Programma" e posti a base delle valutazioni operate in questa sede:

- RELAZIONE urbanistica e architettonica
- **Tavola U1:** Stralcio Catastale - Stralci del P.U.G. - Stralcio del P.A.I. - Stralcio dei Contesti rurali - Stralcio delle invarianti Paesistico-ambientali - Aerofotogrammetrico
- **Tavola U2:** Stralcio PPTR: Stralcio dei Beni paesaggistici -Stralcio degli Ulteriori contesti - paesaggistici - Stralcio Ambiti paesaggistici
- **Tavola U3:** PLANIMETRIE GENERALI - SCHEMI E GRAFICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE DI CUI AI PERMESSI DI COSTRUIRE N. 40 DEL 13/07/2006 E N. 12 DEL 26/02/2010 DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 23/06/2006
- **Tavola AR1:** RILIEVO - Pianta Piano INTERRATO
- **Tavola AR2:** RILIEVO - Pianta Piano Terra
- **Tavola AR3:** RILIEVO - Pianta Piano PRIMO
- **Tavola AP1:** PROGETTO- Pianta Piano INTERRATO
- **Tavola AP1L:** PROGETTO- Pianta Piano INTERRATO - LAYOUT GENERALE
- **Tavola AP2:** PROGETTO - Pianta Piano Terra
- **Tavola AP2L:** PROGETTO - Pianta Piano Terra -LAY-OUT
- **Tavola AP3:** PROGETTO - Pianta Piano Primo
- **Tavola AP4:** PROGETTO - Sezione A - A' - Sezione B - B'
- **Tavola AP5:** PROGETTO - Prospetto A – A - Prospetto B – B
- **Tavola AP6:** PROGETTO - Prospetto C – C - Prospetto D – D
- **Tavola Documentaz. Fotograf:** Documentazione fotografica - Indicazione dei coni visuali
- **Tavola AS1:** PROGETTO - AREA ANTISTANTE L'OPIFICIO SULLA S.S. 93
- Relazione Tecnica _AcqueMeteoricheINT 01 02 2025
- **Tavola AP2.1 Int:** PLANIMETRIE GENERALI SCHEMI E GRAFICI IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE
- **Tavola AP2.2 Int:** PLANIMETRIE GENERALI SCHEMI E GRAFICI IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE
- DIOMEDE idrogeologica
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO URBANIZZAZIONI
- **00763C0V1-**Relazione tecnica
- **00763C1V1-**Planimetria P -I
- **00763C1V1-**Planimetria P T
- **00763C3V1-**Planimetria P 1°

- **00763C4V1**-Planimetria cabina MT-BT
- **00763C5V1**-Schemi quadri

Con nota prot.33873 del 10.09.2025 il Dirigente del SUAP del **Comune di Canosa di Puglia**, Amministrazione procedente, ha convocato la prima riunione di conferenza di servizi, in forma simultanea ed in modalità sincrona ex art. 14-ter, legge n. 241/1990, presso la Sezione Urbanistica Regione Puglia alla via Gentile n.152 in Bari.

In data odierna, **24 Settembre 2025 alle ore 10:30**, presso gli uffici della Sezione Urbanistica Regione Puglia alla via Gentile n.152 in Bari, in presenza e in forma di videoconferenza al link che è stato comunicato in data 22.09.2025, si svolge la riunione di Conferenza di Servizi, sotto la presidenza del Dirigente del IV Settore – SUAP del Comune di Canosa di Puglia, ing. Sabino Germinario.

Per la REGIONE PUGLIA si prende atto della indisponibilità del Cons. delegato Avv. Stefano Lacatena a partecipare alla odierna riunione.

La Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia non è presente alla odierna riunione in quanto la convocazione è stata inviata a indirizzo PEC non più attivo.

Risultano presenti:

per la REGIONE PUGLIA Sezione Urbanistica

Ing. Giuseppe ANGELINI – Dirigente

Arch. Pierluca LESTINGI – Funzionario

Ing. Claudia PISCITELLI - Funzionario

per la REGIONE PUGLIA Sezione Tutela e Valorizzazione del Paesaggio

Arch. Luigi GUASTAMACCHIA – Funzionario

Arch. Giuseppe VOLPE - Funzionario

per il Comune di Canosa di Puglia - Settore Urbanistica – SUE

Arch. Mauro IACOVIELLO – Dirigente

Arch. Valeria VALENDINO - Funzionario

Oggetto della determinazione da assumere è la **Variazione dell'Accordo di programma per modifica del soggetto proponente e della diversa attività produttiva da insediare. (Rif. Accordo di programma ai sensi della L.R. N. 34/94 e ss.mm.ii. tra Regione Puglia e Comune di Canosa di Puglia - DGR n. 199 del 23-12-2004 e DCC n. 6 del 31-01-2002, DPGR n. 679 del 01.08.2005). Richiesta di sottoscrizione della proposta di variazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. –**

Soggetto proponente: Cantine Diomede s.r.l. Canosa di Puglia.

La documentazione oggetto della Conferenza e delle determinazioni, le informazioni e i documenti a tali fini utili sono stati trasmessi in allegato alla nota di indizione del Comune prot.33873 del 10.09.2025, a tutti gli Enti interessati;

c) Il termine perentorio, non superiore a sessanta (60) giorni, entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni è fissato al **23 Novembre 2025**.

I lavori della conferenza si concludono non oltre novanta (90) giorni decorrenti dalla data della prima riunione. Resta fermo l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento.

Il procedimento *de quo* è una Conferenza di Servizi in modalità sincrona e simultanea, ai sensi dell'Art.14 ter della Legge n.241/90 e s.m.i. In particolare, gli Enti convocati devono esprimere i rispettivi pareri, intese, concerti, nulla osta od altri atti di assenso nelle materie di propria competenza, anche confermando pareri già espressi. Tali determinazioni devono essere formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso devono essere espresse in modo chiaro e analitico, specificando se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Il Comune di Canosa di Puglia è Autorità procedente ai fini del procedimento in parola.

Le Amministrazioni interessate dovranno fornire i rispettivi pareri in merito alla presenza / assenza di criticità ambientali a scala locale che possano essere condizionate dalla realizzazione dell'intervento proposto.

Si dà lettura dei pareri che sono nel frattempo stati inviati e che si allegano al presente verbale:

1) Parere ASL BT SISP del prot.75050 del 16-09-2025;

2) Parere Urbanistico/Paesaggistico SUE – Comune di Canosa di Puglia prot. 35628 del 23/09/2025;

Interviene:

- il Dirigente della Sezione Urbanistica Ing. Giuseppe Angelini, in qualità di Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali fornisce un contributo istruttorio per i profili VAS VIA VINCA che si allega al presente verbale;

- il Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Canosa di Puglia attesta che il sito non ricade in area SIC-ZPS, per cui rimarrebbe la verifica dei profili VIA;

- l'Arch. IACOVIELLO conferma la non variazioni degli indici e parametri del progetto di cui si discute (riportati in premessa) rispetto a quelli oggetto dell'AdP approvato con DGR 1990 del 23/12/2004;

- in ragione di tale non variazione ed atteso che l'attività insedianda è conforme alla approvata variante puntuale allo Strumento Urbanistico Generale vigente prevedendo il profilo "zona per insediamento industriale commerciale e interscambio modale" l'Arch. LESTINGI dà atto che la variazione di AdP in oggetto non comporta variante urbanistica e, di conseguenza, non rilevano profili tecnici di competenza di questa Sezione;

- per gli aspetti del paesaggio, l'Arch. IACOVIELLO conferma che, non trattandosi di variante urbanistica, l'intervento in oggetto non necessita di parere di compatibilità paesaggistica di competenza regionale, giusta l'Art.96 comma 1 lettera c delle NTA del PPTR;

- i funzionari della Sezione Paesaggio della Regione Puglia prendono atto e condividono quanto dichiarato dal Dirigente del SUE comunale;

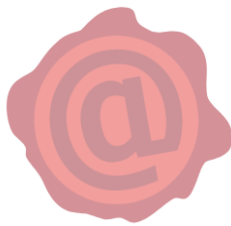
La Conferenza di Servizi si aggiorna alla prossima riunione fissata al 01/10/2025 ore 10:30.

Seguirà nuova indizione in tal senso.

Considerata la modalità in presenza e telematica della seduta, i partecipanti alla odierna riunione, a seguito della lettura del presente verbale, dichiarano di concordare sulla firma dello stesso, omettendola e considerandola sostituita, per i partecipanti da remoto, dalla firma del presidente e del segretario verbalizzante.

La riunione termina alle 13:00 circa.

Letto, confermato e sottoscritto.



Germinario
Sabino
26.09.2025
08:31:26
GMT+00:00



Firmato digitalmente da:
Lucente Letizia Rita
Firmato il 26/09/2025 10:33
Seriale Certificato: 4401483
Valido dal 03/04/2025 al 03/04/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

**COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA****Provincia di Barletta - Andria - Trani**

Oggetto: Accordo di programma ai sensi della L.R. n. 34/94 e ss.mm.ii. tra Regione Puglia e Comune di Canosa di Puglia (DGR n. 1990 del 23-12-2004 e DCC n. 6 del 31-01-2002, DPGR n. 679 del 01.08.2005). Procedura di variazione dell'Accordo di programma per modifica del soggetto proponente e della diversa attività produttiva da insediare. **Richiesta di sottoscrizione della proposta di variazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. - Soggetto proponente: Cantine Diomede s.r.l. Canosa di Puglia. Avviso di indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 - Forma simultanea in modalità sincrona.**

VERBALE RIUNIONE DEL 01.10.2025

Con riferimento all'oggetto, in data 24.09.2025 si è tenuta, presso gli uffici della Sezione Urbanistica Regione Puglia alla via Gentile n.152 in Bari, e in forma di videoconferenza al link che comunicato, la riunione di Conferenza di Servizi, sotto la presidenza del Dirigente del IV Settore – SUAP del Comune di Canosa di Puglia, ing. Sabino Germinario, del quale si richiama integralmente il verbale.

Con nota prot.36340 del 26.09.2025 è stata indetta seconda riunione di Conferenza di Servizi.

Tanto premesso e considerato, addì **01 Ottobre 2025 alle ore 10:50**, in presenza, presso gli uffici del Servizio SUAP del Comune di Canosa di Puglia e in forma di videoconferenza al link che è stato comunicato in data 29.09.2025, si svolge la seconda riunione di Conferenza di Servizi, sotto la presidenza del Dirigente del IV Settore – SUAP del Comune di Canosa di Puglia, ing. Sabino Germinario.

Risultano presenti,

per la REGIONE PUGLIA Sezione Urbanistica – Ing. Giuseppe ANGELINI, Arch. Pierluca LESTINGI e Ing. Claudia PISCITELLI

per la REGIONE PUGLIA Sezione Autorizzazioni Ambientali - Ing. Giuseppe ANGELINI

per il Comune di Canosa di Puglia - Settore Urbanistica – SUE, il Dirigente Arch. Mauro IACOVIELLO

Oggetto della determinazione da assumere è la Variazione dell'Accordo di programma per modifica del soggetto proponente e della diversa attività produttiva da insediare. (Rif. Accordo di programma ai sensi della L.R. N. 34/94 e ss.mm.ii. tra Regione Puglia e Comune di

Canosa di Puglia - DGR n. 199 del 23-12-2004 e DCC n. 6 del 31-01-2002, DPGR n. 679 del 01.08.2005). Richiesta di sottoscrizione della proposta di variazione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. –

Soggetto proponente: Cantine Diomede s.r.l. Canosa di Puglia.

La documentazione oggetto della Conferenza e delle determinazioni, le informazioni e i documenti a tali fini utili sono stati trasmessi in allegato alla nota di indizione della prima riunione prot.33873 del 10.09.2025, a tutti gli Enti interessati.

Il termine perentorio, non superiore a sessanta (60) giorni, entro il quale le amministrazioni coinvolte devono rendere le proprie determinazioni resta fissato al **23 Novembre 2025**.

I lavori della conferenza si concludono non oltre novanta (90) giorni decorrenti dalla data della prima riunione. Resta fermo l'obbligo di rispettare il termine finale di conclusione del procedimento.

Il Presidente introduce i lavori di questa seconda riunione e, preliminarmente, dà atto della intervenuta acquisizione dei seguenti pareri, dei quali si dà lettura, allegandoli al presente verbale:

1. parere ANAS prot.822699 del 24.09.2025
2. parere Provincia di BAT – Area II prot.23447 del 26.09.2025

Si dà, inoltre, atto, della presenza in piattaforma *impresainungiorno*, della dichiarazione, a titolo di contributo istruttorio della Ditta istante, relativa alla capacità di produzione media giornaliera, su base trimestrale della Ditta Cantine DIOMEDE, pure allegata alla presente e della quale si dà lettura.

Interviene, in proposito, il Dirigente del III Settore del Comune di Canosa di Puglia, il quale per quanto attiene gli aspetti VAS, precisa quanto di seguito.

Per quanto attiene ai **profili di applicazione della disciplina di VAS – Valutazione Ambientale Strategica** si rinvia a quanto disposto dal Titolo II, Parte II e allegati I e VI del D.Lgs.n.152/2006 ss.mm.ii. e dalla L.R.n.44/2012 in merito all'ambito di applicazione ed alle modalità di svolgimento delle procedure di VAS, con il relativo assetto delle competenze. Si rappresenta che *“la procedura di variazione dell'Accordo di Programma per modifica del soggetto proponente e della diversa attività produttiva da insediare”* di che trattasi, non determinando variante urbanistica e non ricadendo nella fattispecie di cui all'art. 4 del R.R n. 18/2013, non rientra nel campo di applicazione della Valutazione Ambientale Strategica.

Il Presidente della Conferenza, Dirigente del IV Settore Comunale, nel quale è incardinato il Servizio Ambiente Comunale, per gli aspetti di competenza, precisa quanto segue.

Per quanto attiene ai **profili di applicazione della disciplina di VIA – Valutazione d'Impatto Ambientale** le norme di riferimento sono il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e L.R. n. 26/2022. Come desumibile dalle dichiarazioni del tecnico di parte istante e della stessa Ditta Cantina Diomede srl (in merito all'assoggettabilità ad Autorizzazione Integrata Ambientale ai sensi del D.Lgs 152/2006 allegato VII alla parte seconda), l'attività oggetto della presente procedura di variazione dell'Accordo di Programma per modifica del soggetto proponente e della diversa attività produttiva da insediare, *“consiste esclusivamente nell'imbottigliamento, confezionamento, etichettatura e imballaggio del vino che, a seguito della ricezione del mosto, processi di vinificazione, fermentazione, maturazione e filtrazione, sviluppa una corrispondente capacità produttiva inferiore alla soglia di 300 tonnellate di prodotto finito al giorno su base trimestrale”*.

Stante il punto B.2 lett. “bb” dell'allegato “A” della L.R. 26/2022 e ss.mm.ii. inerente la specifica tipologia di intervento da sottoporre a verifica di assoggettamento a VIA di competenza provinciale *“Impianti per il trattamento e la trasformazione di materie prime vegetali con una capacità di produzione di prodotti finiti di oltre 300 tonnellate al giorno su base trimestrale”*,

l'attività oggetto della presente procedura di variazione dell'Accordo di Programma non è da ritenersi sottoposta alla procedura di verifica di assoggettamento a VIA (art. 19 D.Lgs.152/2006).

Per quanto innanzi riportato l'intervento inoltre non rientra tra le fattispecie di "*intervento di rilevante trasformazione*" ai sensi dell'art. 89 co. 1 lett. "b2" delle NTA del PPTR.

Interviene, nuovamente, il Dirigente del III Settore del Comune di Canosa di Puglia, il quale per quanto attiene gli aspetti VINCA, precisa quanto di seguito.

Per quanto attiene ai profili di applicazione della **disciplina della VinCa – Valutazione di Incidenza Ambientale**, ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97 e ss.mm.ii., la "*procedura di variazione dell'Accordo di Programma per modifica del soggetto proponente e della diversa attività produttiva da insediare*" non interessa aree della rete Natura 2000, costituita dai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) o proposti tali (pSIC), dalle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e dalle Zone di Protezione Speciali (ZPS), non determinando peraltro incidenze significative indirette sulle medesime aree.

Pertanto l'intervento di che trattasi non rientra nel campo di applicazione della Valutazione di Incidenza Ambientale.

Interviene, ancora, il Dirigente del III Settore del Comune di Canosa di Puglia, il quale per quanto attiene gli aspetti del Paesaggio, precisa quanto di seguito.

Facendo seguito al parere reso in data 23.09.2025, Prot. n. 35628, con la presente, si forniscono le precisazioni richieste in sede di CdS, seppur riportate già in atti, in merito agli aspetti paesaggistici alla data di approvazione dell'Accordo di Programma e alla data di rilascio dell'originario PdC n. 40/2006:

- 1) Alla data di approvazione dell'Accordo di Programma (AdP), nel Comune di Canosa vigeva il Programma di Fabbricazione (PdF, approvato con D.C.C. n. 34 del 22.05.1965 e con Decreto Provveditore Regionale OOPP di Bari n. 25341 del 24.09.1966) e era stato adottato il Piano Regolatore Generale (PRG). L'area oggetto dell'Accordo, individuata catastalmente al fg 19 p.lle 253, 420, 537 e 539 – *oggi tutte accorpate al fg. 19 p.lla 551* - risultava ricadere in "zona rurale e a verde agricolo" del PdF e "in zona agricola E2" e "Fascia di rispetto stradale" dell'adottato PRG. Nel parere espresso dal Dirigente tecnico comunale dell'epoca, come da D.G.R. 1993 del 23.12.2004 - *con cui il Presidente della Giunta Regionale veniva autorizzato alla sottoscrizione dell'accordo di programma con il Sindaco del Comune di Canosa di Puglia* – è riportato quanto segue: "...omissis...*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 con DGR 1748/2000, la variante non è soggetta a "parere paesaggistico", ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 e 5.03 delle NTA del PUTT, né sussistono sotto il parere paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma...omissis... Si dà atto, altresì che: l'area di intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al DPR 12.04.2000...omissis...*"
- 2) Alla data di rilascio del PdC, lo strumento urbanistico vigente risultava essere il PRG, approvato con D.G.R. n. 118 del 15.02.2005 ed erano stati adottati, con D.C.C. n. 58 del 02.12.2005, i primi adempimenti del PUTT/P, che non hanno comportato variazioni rispetto ai precedenti strumenti, in relazione alle aree oggetto di che trattasi.

Alla luce di quanto innanzi, l'edificazione nelle aree di cui all'Accordo di Programma non risultava preordinata all'acquisizione di provvedimenti paesaggistici.

Al fine di completare l'istruttoria, in merito agli aspetti urbanistico/edilizi del richiesto intervento (variazione dell'Accordo di programma in merito all'attività da insediare nell'opificio di che trattasi), atteso che

l'intervento, oggetto dell'Accordo di Programma rientra tra gli insediamenti di cui all'art. 47.1 delle NTA del PUG programmatico vigente: *"CPF.CP/447 Contesto Produttivo Esistente/447"*, è opportuno evidenziare, altresì, che con D.C.C. n. 16 del 16.03.2023, è stata approvata una variante programmatica al vigente PUG, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 12 della L.R. 20/2001 e dei commi 4 e 5 dell'art. 4 delle NTA del PUG del Comune di Canosa di Puglia.

Nello specifico è stato introdotto nelle NTA, l'art. 51 bis *"Recepimento della L.R. n. 11 del 29.06.2022"* che al comma 1 così recita: *"Ai sensi dell'art. 5 del DM 2 aprile 1968, n. 1444 e della L.R. n. 11 del 29.06.2022, nei contesti: ... omissis... CPF.CP/447 Contesto Produttivo Esistente/447...omissis... oltre alle attività insediabili ai sensi delle NTA del PUG, potranno insediarsi tutte le attività dirette alla produzione e allo scambio di beni e servizi, ad esclusione delle attività insalubri, secondo i parametri urbanistici ed edilizi già previsti per ogni tipologia di contesto."*

Gli intervenuti alla CdS da remoto confermano i pareri già resi in sede di prima riunione sia per quanto attiene la Sezione Urbanistica, mentre per quanto riguarda gli aspetti ambientali si prende atto di quanto innanzi riportato.

Considerata la modalità in presenza e telematica della seduta, i partecipanti alla odierna riunione, a seguito della lettura del presente verbale, dichiarano di concordare sulla firma dello stesso, omettendola e considerandola sostituita, per i partecipanti da remoto, dalla firma del presidente e del segretario verbalizzante.

La riunione termina alle 11:25 circa.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per i partecipanti, in presenza.



Firmato digitalmente da:
Lucente Letizia Rita
Firmato il 01/10/2025 11:34
Seriale Certificato: 4401483
Valido dal 03/04/2025 al 03/04/2028
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Germinario Sabino
01.10.2025 09:33:45
GMT+00:00

Firmato digitalmente da: Mauro
Iacoviello
Data: 01/10/2025 11:59:37

Allegato B**ADDENDUM ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA****STIPULATO IN DATA 16 GENNAIO 2005**

DGR N.1990 DEL 23.12.2004 - DCC N.6 DEL 31.01.2005 - DPGR N.679 DEL 01.08.2005

tra

REGIONE PUGLIA

e

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

di seguito indicati anche come "le Parti",

per la realizzazione di uno stabilimento industriale per la lavorazione di carni da allocarsi su suolo sito in agro di Canosa di Puglia sulla S.S. n. 93 al km 19,00, tipizzato dal previgente PRG come zona E2 (zona agricola) e fascia di rispetto stradale, con conseguente variante puntuale allo strumento urbanistico previgente da zona agricola a zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale.

Premesso che

In data 25.02.2003, la SICE srl (originario proponente) inoltrava formale richiesta ai sensi della L. 142/90 e L.R. 34/94 e s.m.i. di avvio delle procedure relative alla sottoscrizione di un Accordo di Programma per la realizzazione di uno stabilimento industriale per la lavorazione di carni da allocarsi su suolo sito in agro di Canosa di Puglia sulla S.S. n. 93 al km 19,00, tipizzato dal previgente PRG come zona E2 (zona agricola) e fascia di rispetto stradale, con conseguente variante puntuale allo strumento urbanistico previgente da zona agricola a zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale.

Detto Accordo di Programma fu autorizzato dalla Regione Puglia con deliberazione di G.R. n. 1990 del 23.12.2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 5 del 12.1.2005, stipulato in data 16.1.2005, ratificato dal Comune di Canosa di Puglia con deliberazione di C.C. n. 6 del 31.1.2005 e, in ultimo, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 679 del 1.8.2005 che ha determinato la conseguente variante urbanistica.

In data 23.03.2006 fu altresì sottoscritto l'atto di convenzione attuativa dell'Accordo di programma (registrata a Barletta in data 27.03.2006 e trascritta in data 13.04.2006 al n. 9440/6336), regolante i rapporti tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione comunale.

A seguito di rilascio del Permesso di Costruire n. 40 del 13.07.2006, da parte del Comune di Canosa di Puglia, l'originario proponente ha dato formalmente avvio alla realizzazione dell'opera edilizia.

Sulla scorta delle proroghe concesse del termine di fine lavori di cui al Permesso di Costruire n.40/2006, in data 11.7.2013 è stata comunicata al Comune l'ultimazione dei lavori al rustico relativi al corpo principale dell'opificio, dando atto della completa realizzazione e definizione volumetrica del fabbricato, di parte delle partizioni interne, delle coperture e della sistemazione esterna.

A seguito di procedura esecutiva instaurata nei confronti dell'originario proponente, l'opificio industriale in parola —identificato in agro di Canosa di Puglia al catasto fabbricati fg.19, particella 551, sub 1, categoria F3— con Decreto di Trasferimento del Tribunale Espropriazioni immobiliari di Trani è stato trasferito nella piena proprietà alla società Cantina Diomede srl con sede legale a Canosa di Puglia.

La società Cantina Diomede srl (attuale proponente), nuova proprietaria del fabbricato in oggetto, ha manifestato l'intendimento a intraprendere lavori di completamento dell'intervento al fine di realizzare un'attività produttiva diversa da quella di cui all'Accordo di Programma in parola, rientrante nella medesima categoria funzionale di cui all'art.23-ter del D.P.R. n.380/2001 (Testo Unico Edilizia), riguardante la realizzazione di stabilimento agro-alimentare per produzione e imbottigliamento di vini.

In data 4.3.2024 il SUAP (Amministrazione procedente) ha indetto, in via istruttoria, Conferenza di Servizi sul progetto proposto.

La Sezione Urbanistica della Regione Puglia, con nota del 9.5.2024 prot. n.17321 e con ulteriore parere istruttorio prot. n.390866 del 13.7.2024, rilasciato a seguito di nota comunale prot. n.22225 del 13.6.2024, ritenuto che l'Accordo di Programma stipulato in data 16.1.2005 fosse in corso di validità, evidenziava la necessità di avviare la procedura di variazione dell'Accordo di Programma in essere, previa convocazione del Collegio di Vigilanza di cui all'art.34 del D.Lgs. n.267/2000 e all'art.5 lett. G) della L.R. n.4 1995 nonché di cui al punto 11) dell'Accordo di Programma sottoscritto in maniera da dare atto dello stato di attuazione dell'Accordo stesso.

Il Comune di Canosa, con nota prot. n.35297 del 30.9.2024, chiedeva la convocazione del Collegio di Vigilanza (Art.34 D.Lgs. 267/2000 e Art.5 LR 4/95) con riferimento all'Accordo di Programma sottoscritto.

Nella prima seduta del Collegio, tenuta il giorno 18.11.2024 presso gli uffici regionali in via Gentile n.52, il Collegio di Vigilanza dava atto che, a valle di verifiche operate dall'Ufficio regionale, l'Accordo risultava attualmente efficace. Il Collegio prendeva altresì atto che sono oggetto di modifica del vigente Accordo di Programma sottoscritto nel 2005, il soggetto proprietario dell'area (da S.I.C.E. srl a Cantine Diomede srl) e l'attività da svolgersi (da lavorazione carni senza macellazione a agro-alimentare imbottigliamento vini). Si dava atto, inoltre, della volontà dell'attuale proponente di "farsi carico degli impegni [...] già assunti da parte del precedente soggetto attuatore". Il Sindaco rappresentava la volontà dell'Amministrazione Comunale affinché fosse portato a compimento

quanto previsto dall'AdP sottoscritto, tenuto conto di quanto *medio tempore* accaduto, valutando sussistente il persistente interesse pubblico delle condizioni dell'Accordo di Programma approvato, nonché l'interesse pubblico sotteso al completamento dell'intervento di trasformazione dell'area, allo stato attuale già compromessa e, a oggi, in stato di abbandono.

Nella seconda seduta, tenuta il giorno 14.7.2025, il Collegio, nel prendere atto delle integrazioni documentali prodotte dal Responsabile SUAP del Comune di Canosa di Puglia, confermava le posizioni già espresse in occasione dell'incontro precedente ribadendo che, per quanto di competenza comunale, sussiste il persistente interesse pubblico delle condizioni dell'Accordo di Programma approvato, nonché l'interesse pubblico sotteso al completamento dell'intervento di trasformazione dell'area, allo stato attuale già compromessa e, a oggi, in stato di abbandono e, per quanto di competenza regionale, si prendeva atto che la proposta di modifica dell'Accordo di Programma manterrà le medesime condizioni originariamente riportate nello stesso, come sopra esplicitato e condividendo la proposta di modifica all'AdP come trasmessa con nota prot. n. 301575 del 05.06.2025 invitando il Comune di Canosa all'avvio dell'iter amministrativo volto ad aggiornare l'AdP in parola con gli elementi di novità valutati dal Collegio di vigilanza.

Con pec del 10.9.2025, il SUAP ha indetto Conferenza di Servizi in forma simultanea e modalità sincrona, avente a oggetto la variazione dell'AdP per modifica del soggetto proponente e della diversa attività produttiva da insediare.

Nell'ambito delle due riunioni, tenutesi in data 24.9.2025 e 1.10.2025 giusti verbali allegati (All. A), sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere urbanistico-paesaggistico comunale prot. n.35628 del 23.9.2025;
- parere ANAS prot. n.822699 del 24.9.2025;
- parere Provincia BAT Area II prot. n.23447 del 26.9.2025;
- parere ASL BAT prot. SUAPn.REP_PROV_BA/BA-SUPRO/0038092 del 4.3.2024.

Con determinazione Reg. Gen. 1940 del 13.10.2025, l'Amministrazione procedente ha approvato gli esiti della Conferenza di Servizi.

Con deliberazione n.205 del 20.10.2025, la Giunta comunale

- dà atto della volontà dell'Amministrazione "affinchè sia portato a compimento quanto previsto dall'AdP sottoscritto, tenuto conto di quanto *medio tempore* accaduto, valutando sussistente il persistente interesse pubblico delle condizioni dell'Accordo di Programma approvato, nonché l'interesse pubblico sotteso al completamento dell'intervento di trasformazione dell'area, allo stato attuale già compromessa e, a oggi, in stato di abbandono";

- attribuisce al Sindaco “poteri di firma dell’Addendum all’Accordo di Programma, dando atto che lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio comunale di Canosa di Puglia entro e non oltre trenta (30) giorni dalla data della sua sottoscrizione”;
- prende atto dello schema di Addendum all’AdP a stipularsi tra Presidente della Regione e Sindaco nonché dello schema di Convenzione Urbanistica a stipularsi tra il Comune e l’attuale proponente.

Premesso, altresì, che

Con deliberazione n. _____ del _____ la Giunta della Regione Puglia, nell’approvare lo schema di Addendum all’Accordo di Programma, in coerenza con le risultanze della conferenza di servizi, ha dato atto che il Presidente della Giunta regionale procederà alla sottoscrizione dell’Addendum richiesto dal Sindaco del Comune di Canosa di Puglia ai sensi dell’art.34 del TUEL.

La deliberazione di Giunta regionale n. _____ del _____ è stata notificata a mezzo pec al Comune di Canosa di Puglia in data _____ con prot. n. _____ e pubblicata sul BURP n. _____ del _____.

Dato atto che

Dal punto di vista urbanistico, la variazione all’Accordo di Programma, oggetto del presente Addendum, non comporta modifiche alla variante urbanistica già autorizzata con l’AdP stipulato in data 16.1.20205.

Di conseguenza, dal punto di vista paesaggistico, tale variazione all’AdP non necessita di Parere di Compatibilità Paesaggistica ai sensi dell’art.96 comma 1 lett.”c” delle NTA del PPTR, come da contributo espresso dalla Sezione Paesaggio regionale di cui al verbale della riunione n.1 di CdS del 24.9.2025.

Per quanto attiene ai profili ambientali, la variazione all’AdP non rientra nel campo di applicazione della disciplina di Valutazione Ambientale Strategica (VAS, LR n.44/2012), non è da ritenersi sottoposta alla procedura di verifica di assoggettamento a Valutazione d’Impatto Ambientale (VIA, art.19 D.Lgs n.152/2006), nè rientra nel campo di applicazione della Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA, art.5 DPR 357/97), giusto verbale della riunione n.2 di CdS del 1.10.2025.

Tutto ciò premesso, le Parti

CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. La narrativa che precede costituisce parte integrante e sostanziale del presente Addendum.

2. Viene preso atto della proposta di variazione dell'*Accordo di Programma* —stipulato in data 16 gennaio 2005— *per modifica del soggetto proponente e delle diverse attività produttiva*.
3. Per una completa identificazione della proposta progettuale, dei relativi contenuti e obblighi delle parti, si fa riferimento agli elaborati progettuali richiamati nella Delibera di Giunta regionale n. _____ del _____ ed elencati in calce.
4. Al fine di rendere esecutivo il presente Addendum, lo stesso dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Canosa di Puglia entro e non oltre trenta (30) giorni dalla data della sua sottoscrizione. L'Addendum, inoltre, sarà approvato con successivo decreto del Presidente della Regione.
5. Restano valide tutte le disposizioni previste dall'Accordo del 16 gennaio 2005 non espressamente modificate dal presente Addendum.

_____, il _____

Il Sindaco del Comune di Canosa di Puglia

Il Presidente della Regione Puglia

ELENCO ELABORATI

- *RELAZIONE urbanistica e architettonica*
- *Tavola U1: Stralcio Catastale - Stralci del P.U.G. - Stralcio del P.A.I. - Stralcio dei Contesti rurali - Stralcio delle invarianti Paesistico-ambientali - Aerofotogrammetrico*
- *Tavola U2: Stralcio PPTR: Stralcio dei Beni paesaggistici -Stralcio degli Ulteriori contesti - paesaggistici - Stralcio Ambiti paesaggistici*
- *Tavola U3: PLANIMETRIE GENERALI - SCHEMI E GRAFICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE DI CUI AI PERMESSI DI COSTRUIRE N. 40 DEL 13/07/2006 E N. 12 DEL 26/02/2010 DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 23/06/2006*
- *Tavola AR1: RILIEVO - Pianta Piano INTERRATO*
- *Tavola AR2: RILIEVO - Pianta Piano Terra*
- *Tavola AR3: RILIEVO - Pianta Piano PRIMO*
- *Tavola AP1: PROGETTO- Pianta Piano INTERRATO*
- *Tavola AP1L: PROGETTO- Pianta Piano INTERRATO - LAYOUT GENERALE*
- *Tavola AP2: PROGETTO - Pianta Piano Terra*
- *Tavola AP2L: PROGETTO - Pianta Piano Terra -LAY-OUT*
- *Tavola AP3: PROGETTO - Pianta Piano Primo*
- *Tavola AP4: PROGETTO - Sezione A - A' - Sezione B - B'*
- *Tavola AP5: PROGETTO - Prospetto A – A - Prospetto B – B*
- *Tavola AP6: PROGETTO - Prospetto C – C - Prospetto D – D*
- *Tavola Documentaz. Fotograf: Documentazione fotografica - Indicazione dei coni visuali*
- *Tavola AS1: PROGETTO - AREA ANTISTANTE L'OPIFICIO SULLA S.S. 93*
- *Relazione Tecnica_AcqueMeteoricheINT 01 02 2025*
- *Tavola AP2.1 Int: PLANIMETRIE GENERALI SCHEMI E GRAFICI IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE*
- *Tavola AP2.2 Int: PLANIMETRIE GENERALI SCHEMI E GRAFICI IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE*
- *DIOMEDE idrogeologica*
- *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO URBANIZZAZIONI*
- *00763COV1-Relazione tecnica*
- *00763C1V1-Planimetria P -1*
- *00763C1V1-Planimetria P T*
- *00763C3V1-Planimetria P 1°*
- *00763C4V1-Planimetria cabina MT-BT*
- *00763C5V1-Schemi quadri*

Allegato C

COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA
(Provincia di Barletta Andria Trani)

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELLA L.R. N. 34/94 E SS.MM.II.
TRA REGIONE PUGLIA E COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA
(DGR N. 1990 DEL 23.12.2004 E DCC N. 6 DEL 31.01.2005, DPGR N. 679 DEL 01.08.2005).

CONVENZIONE ATTUATIVA DELLA PROCEDURA DI VARIAZIONE
DELL' ACCORDO DI PROGRAMMA

L'anno, il giorno, del mese di
(.....), nella sede..... tra il Comune di
Canosa di Puglia - rappresentato dal Dirigente del Servizio Attività Produttive ing. Sabino
Germinario, nato a ed ivi residente a,
domiciliato per la carica presso la Casa Comunale e la SOCIETA' CANTINA DIOMEDE SRL (CF
e PIVA e [REDACTED]), con sede in Canosa di Puglia [REDACTED] rappresentata dal sig.
[REDACTED] (CF *omissis*) - legale rappresentante - nato a *omissis* il *omissis* e residente
omissis,

Premesso:

- in data 25.02.2003, la SICE srl inoltrava formale richiesta ai sensi della L. 142/90 e L.R. 34/94 e s.m.i. di avvio delle procedure relative alla sottoscrizione di un Accordo di Programma per la realizzazione di uno stabilimento industriale per la lavorazione di carni da allocarsi su suolo sito in agro di Canosa di Puglia sulla S.S. n. 93 al km 19,00, tipizzato dal previgente PRG come zona E2 (zona agricola) e fascia di rispetto stradale, con conseguente variante puntuale allo strumento urbanistico previgente da zona agricola a zona per insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale. Detto Accordo di Programma fu autorizzato dalla Regione Puglia con deliberazione di G.R. n. 1990 del 23.12.2004, pubblicata sul B.U.R.P. n. 5 del 12/01/2005, ratificato dal Comune di Canosa di Puglia con deliberazione di C.C. n. 6 del 31.01.2005 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 679 del 01.08.2005.
- in data 23.03.2006 fu altresì sottoscritto l'atto di convenzione attuativa dell'Accordo di programma (registrata a Barletta in data 27.03.2006 e trascritta in data 13.04.2006 al n. 9440/6336), regolante i rapporti tra il soggetto attuatore e l'Amministrazione comunale.
- a seguito di rilascio del Permesso di Costruire n. 40 del 13.07.2006, da parte del Comune di Canosa di Puglia, il soggetto attuatore dell'Accordo di Programma ha dato formalmente avvio alla realizzazione dell'opera edilizia.

- sulla scorta delle proroghe concesse del termine di fine lavori di cui al Permesso di Costruire n. 40/2006, in data 11.07.2013 è stata comunicata al Comune l'ultimazione dei lavori al rustico relativi al corpo principale dell'opificio.
- a seguito di procedura esecutiva instaurata nei confronti dell'originario proponente, l'opificio industriale in parola - identificato in agro di Canosa di Puglia al catasto fabbricati fg. 19, particella 551, sub 1, categoria F3 – con Decreto di Trasferimento del Tribunale Espropriazioni immobiliari di Trani è stato trasferito nella piena proprietà, alla società Cantina Diomede srl con sede legale a Canosa di Puglia.
- la società Cantina Diomede srl, nuova proprietaria del fabbricato in oggetto, ha manifestato l'intendimento ad intraprendere lavori di completamento dell'intervento al fine di realizzare un'attività produttiva diversa da quella di cui all'Accordo di Programma in parola ratificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 31/01/2005, riguardante la realizzazione di stabilimento agro-alimentare per la produzione e imbottigliamento vini.
- che il sig. [REDACTED], in qualità di legale rappresentante della società "CANTINA DIOMEDE SRL", ha richiesto al Sindaco del Comune di Canosa di Puglia di attivare la procedura di variazione dell'Accordo di Programma in essere ai sensi della L.R. 34/94, così come modificata dalla L.R. 8/98 e dell'art. 2 della L.R. 3/2004;
- che il proponente ha inoltrato all'Amministrazione Comunale la documentazione tecnica necessaria alla definizione della variazione dell'Accordo di Programma vigente e quanto altro necessario per la chiara identificazione dei contenuti dello stesso;
- che la realizzazione delle opere comporta variante puntuale allo strumento urbanistico generale vigente prevedendo il seguente profilo "Zona per insediamento industriale, commerciale e interscambio modale";
- che per quanto sopra ed ai sensi della vigente legislazione in materia di incentivazione dell'occupazione nei settori industriale, artigianale, agricolo etc. la Regione Puglia ha sottoscritto con il Comune di Canosa di Puglia apposito Accordo di Programma in data 18.01.2005, di cui alla Delibera di GR n. 1990 del 23.12.2004 pubblicata sul BUR n. 5 del 12.01.2005 che a tutti gli effetti costituisce variante al vigente strumento urbanistico generale;
- che con DPGR n. 679 del 01.08.2005 è stata ratificata la variante al vigente strumento urbanistico generale comunale per le aree sopra specificate; che la proposta presentata dai privati e ratificata nell'Accordo di Programma dalla Regione e dal Comune, risulta localizzata in un'area con le seguenti caratteristiche "Zona agricola E2" e, peraltro, ai sensi e per gli effetti di cui al punto e) dell'art. 15 della l.r. n. 56/80, risulta redatta in scala idonea e contiene le prescrizioni di dettaglio da osservare per il rilascio del permesso di costruire;

- 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 agro-alimentare per la produzione e imbottigliamento vini. e commercializzazione così suddiviso:
 - Un corpo di fabbrica principale a pianta trapezoidale, articolato su tre livelli:
 - piano interrato, destinato a area silos, deposito, spogliatoi e servizi, magazzino, bottaia e laboratorio, della superficie complessiva di mq. 2490, con altezza interna di 3,20 metri e altezza media fuoriterza che varia di 1,80 metri;
 - piano terra, di altezza m.5,00, superficie mq. 2568, ove sono ubicati tutti gli spazi destinati alla area imbottigliamento, depositi, laboratorio, vano vendita, magazzino, attesa, spogliatoi e servizi;
 - piano primo, di altezza 4,00 m., superficie mq. 940, ove sono ubicati gli uffici amministrativi e direzionali, archivi, spogliatoi, servizi ed una sala espositiva dei vari prodotti.
 - 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. Le aree esterne, recintate con muro in ca sormontato da ringhiera metallica, ospiteranno gli spazi di manovra e parcheggio, oltre alle vasche di trattamento delle acque meteoriche, il pozzo e la cabina enel.
- Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali allegati all'istanza di "Variazione dell'Accordo di Programma" e posti a base delle valutazioni operate in questa sede:
 - RELAZIONE urbanistica e architettonica
 - **Tavola U1:** Stralcio Catastale - Stralci del P.U.G. - Stralcio del P.A.I. - Stralcio dei Contesti rurali - Stralcio delle invarianti Paesistico-ambientali - Aerofotogrammetrico
 - **Tavola U2:** Stralcio PPTR: Stralcio dei Beni paesaggistici -Stralcio degli Ulteriori contesti - paesaggistici - Stralcio Ambiti paesaggistici

- **Tavola U3:** PLANIMETRIE GENERALI - SCHEMI E GRAFICI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE DI CUI AI PERMESSI DI COSTRUIRE N. 40 DEL 13/07/2006 E N. 12 DEL 26/02/2010 DI CUI ALLA CONVENZIONE DEL 23/06/2006
 - **Tavola AR1:** RILIEVO - Pianta Piano INTERRATO
 - **Tavola AR2:** RILIEVO - Pianta Piano Terra
 - **Tavola AR3:** RILIEVO - Pianta Piano PRIMO
 - **Tavola AP1:** PROGETTO- Pianta Piano INTERRATO
 - **Tavola AP1L:** PROGETTO- Pianta Piano INTERRATO - LAYOUT GENERALE
 - **Tavola AP2:** PROGETTO - Pianta Piano Terra
 - **Tavola AP2L:** PROGETTO - Pianta Piano Terra -LAY-OUT
 - **Tavola AP3:** PROGETTO - Pianta Piano Primo
 - **Tavola AP4:** PROGETTO - Sezione A - A' - Sezione B - B'
 - **Tavola AP5:** PROGETTO - Prospetto A – A - Prospetto B – B
 - **Tavola AP6:** PROGETTO - Prospetto C – C - Prospetto D – D
 - **Tavola Documentaz. Fotograf:** Documentazione fotografica - Indicazione dei con visuali
 - **Tavola AS1:** PROGETTO - AREA ANTISTANTE L'OPIFICIO SULLA S.S. 93
 - Relazione Tecnica_AcqueMeteoricheINT 01 02 2025
 - **Tavola AP2.1 Int:** PLANIMETRIE GENERALI SCHEMI E GRAFICI IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE
 - **Tavola AP2.2 Int:** PLANIMETRIE GENERALI SCHEMI E GRAFICI IMPIANTO DI TRATTAMENTO ACQUE METEORICHE
 - DIOMEDE idrogeologica
 - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO URBANIZZAZIONI
 - **00763C0V1-**Relazione tecnica
 - **00763C1V1-**Planimetria P -I
 - **00763C1V1-**Planimetria P T
 - **00763C3V1-**Planimetria P 1°
 - **00763C4V1-**Planimetria cabina MT-BT
 - **00763C5V1-**Schemi quadri
- La Variazione dell'Accordo di Programma è stato autorizzato dalla Regione Puglia con deliberazione di G.R. n. ____ del _____, pubblicata sul B.U.R.P. n. ____ del _____, ratificato dal Comune di Canosa di Puglia con deliberazione di C.C. n. ____ del _____ ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. ____ del _____.

Tutto ciò premesso, considerato che la narrativa fa parte integrante e sostanziale della presente convenzione, fra i richiamati ing. Sabino Germinario e sig. [REDACTED] si stipula e conviene quanto segue:

Art. 1

Il sig. [REDACTED], in nome e per conto della società "CANTINA DIOMEDE S.r.l.", si impegna, nella realizzazione del complesso produttivo a carattere industriale, a rispettare tutto

quanto previsto nella vigente legislazione statale e regionale in materia di urbanistica, edilizia, strutture sicurezza e prevenzione, etc.; si impegna altresì all'osservanza delle norme e condizioni di cui alla variante approvata con l'Accordo di Programma, nonché alla conformità del progetto relativo alla concessione edilizia e, specificatamente:

- 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 al 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.

Art. 2

Il sig. [REDACTED], in nome e per conto della società "CANTINA DIOMEDE S.r.l.", si impegna alla cessione gratuita delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni primarie secondarie così come riportato negli elaborati grafici allegati alla presente convenzione della superficie complessiva di mq 1.213; detta cessione dovrà avvenire, in ogni caso, prima del rilascio del certificato di agibilità.

Art. 3

Il sig. [REDACTED], in nome e per conto della società "CANTINA DIOMEDE S.r.l.", si impegna realizzare, a proprie cure e spese secondo il progetto ed il computo metrico estimativo allegato, le opere di urbanizzazione primaria con riferimento al sistema della viabilità degli accessi degli allacciamenti alla rete elettrica; nel caso in cui le opere di urbanizzazioni primarie esistenti risultassero sufficienti, il proponente corrisponderà gli oneri dovuti secondo le tabelle comunali. Il proponente si impegna, altresì, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria. Ove si rendesse necessario la realizzazione di un impianto di depurazione delle acque di lavorazione in relazione alla specifica attività produttiva, lo stesso sarà realizzato a cure e spese del proponente e non rientrerà nel computo dei contributi concessori.

Art. 4

Il sig. [REDACTED], in nome e per conto della società "CANTINA DIOMEDE S.r.l.", assume obbligo di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali di cui all'Accordo di Programma quantificati in n. 42 unità lavorative, per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva e si impegna a non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo di almeno cinque anni dall'avvio stesso dell'attività.

A garanzia dell'obbligo di mantenimento dei livelli occupazionali il proponente dovrà produrre una polizza fidejussoria o assicurativa di € 62.510,00 calcolata nella misura percentuale del 10% del costo medio complessivo delle unità lavorative previste nel quinquennio con scadenza annuale da rinnovare per cinque anni giusta delibera di GM n. 91 del 16.03.2005; garanzia del dell'obbligo del mantenimento della destinazione d'uso degli immobili il proponente dovrà produrre una polizza fideiussoria o assicurativa di € 77.355,05 della durata di anni cinque pari al valore teorico degli oneri di urbanizzazione delle opere oggetto di concessione edilizia stabilito giusta delibera di GM n. 91 del 16.03.2005.

Art. 5

Gli obblighi previsti in sede di Accordo di Programma, che hanno determinato la nuova destinazione urbanistica, decadono così come l'efficacia della variante stessa, se entro trenta giorni dalla data della presente, il proponente sig. [REDACTED], non ha provveduto a richiedere il permesso di costruire. In tal caso la variante approvata, non avendo prodotto modificazioni del territorio, perde efficacia con il conseguente ripristino della precedente disciplina urbanistica: il Comune provvederà a curare gli adempimenti a tal fine necessari.

Art. 6

Il Comune verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dall'Accordo di Programma con la Regione Puglia e tutto quanto previsto dalla presente convenzione attuativa dello stesso Accordo, provvederà al rilascio del permesso di costruire entro e non oltre sessanta e giorni dalla sottoscrizione del presente atto, previo espletamento di tutti gli adempimenti previsti per legge.

Art. 7

Gli obblighi di cui al precedente articolo 3 dovranno essere assolti dal proponente entro il termine di mesi trentasei dalla data di rilascio del provvedimento concessorio di cui al precedente art. 6 mentre gli obblighi di cui al precedente articolo 4 dovranno essere assolti al momento della richiesta del certificato di agibilità degli immobili realizzati.

Ulteriori proroghe potranno essere ottenute con motivata istanza esclusivamente per fatti non imputabili alla volontà del titolare dell'Accordo di Programma.

Laddove le opere siano comunque iniziate, in caso di inadempienze anche parziali del Proponente, entro i termini sopra previsti rispetto gli obblighi contrattuali assunti, previa diffida del Sindaco, l'Amministrazione Comunale attiverà le procedure di autotutela.

Art. 8

Ai sensi dei disposti legislativi, gli oneri connessi all'attuazione della presente convenzione e delle discipline a questa connesse (frazionamenti, accatastamenti, registrazioni, ecc.) sono ad esclusivo carico del Proponente.

Art. 9

Le condizioni sopra riportate, nonché quelle contenute nell'Accordo Programma stipulato tra il Comune di Canosa di Puglia e la Regione Puglia (DPGR n. 679 del 01.08.2005), sono

impegnative per il proponente sig. [REDACTED], in nome e per conto della società "CANTINA DIOMEDE S.r.l.".

Art. 10

In caso di inadempienza, tutte le spese derivanti dalla registrazione della presente convenzione saranno poste a carico del soggetto Proponente