

**BOLLETTINO**  **UFFICIALE**  
**DELLA REGIONE PUGLIA**

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Aut. DC/215/03/01/01 - Potenza

Anno XXXIV

BARI, 14 GENNAIO 2003

N. 4

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella 1ª parte si pubblicano: Leggi e Regolamenti regionali, Ordinanze e sentenze della Corte Costituzionale e di Organi giurisdizionali, Circolari aventi rilevanza esterna, Deliberazioni del Consiglio regionale riguardanti l'elezione dei componenti l'Ufficio di presidenza dell'Assemblea, della Giunta e delle Commissioni permanenti.

Nella 2ª parte si pubblicano: le deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta; i Decreti del Presidente, degli Assessori, dei funzionari delegati, di pubbliche autorità; gli avvisi, i bandi di concorso e le gare di appalto.

Gli annunci, gli avvisi, i bandi di concorso, le gare di appalto, sono inseriti nel Bollettino Ufficiale pubblicato il giovedì.

Direzione e Redazione - Presidenza Giunta Regionale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari - Tel. 0805406316-0805406317-0805406372 - Uff. abbonamenti 0805406376 - Fax 0805406379.

Abbonamento annuo di € 134,28 tramite versamento su c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari. Prezzo di vendita € 1,34. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 10,33, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 60 battute (o frazione).

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari. Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

LE PUBBLICAZIONI SONO IN VENDITA PRESSO LA LIBRERIA UNIVERSITÀ E PROFESSIONI SRL - VIA CRISANZIO 16 - BARI; LIBRERIA PIAZZO - PIAZZA VITTORIA, 4 - BRINDISI; CASA DEL LIBRO - VIA LIGURIA, 82 - TARANTO; LIBRERIA PATIERNO ANTONIO - VIA DANTE, 21 - FOGGIA; LIBRERIA MILELLA - VIA PALMIERI 30 - LECCE.

**SOMMARIO**

PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio regionale  
e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18  
novembre 2002, n. 1877

**LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di programma per la  
realizzazione di un complesso industriale per la  
produzione di calcestruzzi preconfezionati in cor-  
rispondenza della S.S. 89 per Apricena Km. 4+300  
nel Comune di San Severo (FG).**

Pag. 237

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3  
dicembre 2002, n. 1983

**L.R. 31/74 - Comune di Nardò - Contributo con-  
cesso per redazione P.R.G. - Residui passivi  
perenti - Reiscrizioni in bilancio.**

Pag. 243

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3  
dicembre 2002, n. 1984

**Atto di intesa Regione - Ministero dei LL.PP. -  
Provveditorato alle OO.PP. Autorizzazione al pre-  
levamento di somme dal Cap. 1110090 del bilancio  
esercizio 2002.**

Pag. 244

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10  
dicembre 2002, n. 2014

**L.R. 56/85 - Provvedimenti per la tutela, la conser-  
vazione e valorizzazione degli immobili nei centri  
storici. Reiscrizione residui passivi perenti ante  
92 - Comune di Tricase - anno di provenienza  
1986.**

Pag. 246

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10  
dicembre 2002, n. 2015

**LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90. Accordo di Pro-  
gramma per la realizzazione di un insediamento**

produttivo di tipo industriale da parte della Ditta "Delta Salotti" nel Comune di Santeramo in Colle (BA). Rilascio Parere Paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio.

Pag. 247

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2016

**LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di impianti produttivi a carattere artigianale da parte dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo" - Capogruppo Sig. Piscone Guido Antonio - nel Comune di San Severo (FG).**

Pag. 251

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2017

**LL.RR. 34/94 - 8/98. Comune di Santeramo in Colle (BA). Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio artigianale. Ditta "NUPAX s.r.l."**

Pag. 258

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2018

**LL.RR. 34/94 - 8/98. Taurisano (LE). Accordo di Programma di un opificio artigianale (torneria meccanica) per la costruzione e lavorazione di pezzi metallici di precisione da parte della ditta "Toma Salvatore".**

Pag. 265

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2019

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio artigianale e ampliamento con cambio di destinazione d'uso dei locali esistenti, per la produzione di salotti, lungo la strada S.P. 160 - via Appia alla c.da Alessandriello-Montefungale nel comune di Santeramo in Colle (BA). Ditta "New Euroart s.r.l."**

Pag. 272

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2020

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la**

**realizzazione di un polo agroalimentare per la conservazione, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli ed ortofrutticoli nella frazione di Loconia del Comune di Canosa di Puglia (BA). Ditta "Agricanusium".**

Pag. 278

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2021

**Comune di Giovinazzo (BA) - Concessione in deroga per la sopraelevazione Istituto Suore Missionarie dell'Oratorio e Scuola Materna alla Via Framarino. Delib. C.S. n. 269/2001 - Rilascio nulla osta.**

Pag. 286

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2022

**L.R. 56/85 - Provvedimenti per la tutela, la conservazione e la valorizzazione degli immobili nei centri storici - Residui Passivi perenti ante 92 - Contributo di £. 160.000.000 euro 82.633,10 in favore del Comune di Trifase. Anno di provenienza 1985.**

Pag. 288

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2023

**Gravina in Puglia (BA) - Variante al PRG, per modifiche artt. 3.10 e 3.14 del Regolamento Edilizio. Delib. C.C. n. 77 del 3.8.2000.**

Pag. 290

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2024

**Altamura (BA) - Variante al PRG, per modifiche artt. 18 e 19 delle NTA (zone industriali ed artigiane). Delibere di C.C. n. 54 del 30.6.99 e n. 65 del 18.5.2000.**

Pag. 293

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2025

**Ostini (BR) - Variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione della chiesa di S. Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine. Delibera C.C. n. 106/2000 e n. 27/2001.**

Pag. 295

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 novembre 2002, n. 1877

**LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un complesso industriale per la produzione di calcestruzzi preconfezionati in corrispondenza della S.S. 89 per Apricena Km. 4+300 nel Comune di San Severo (FG).**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di San Severo con nota n. 10666 del 24/04/2001, ha chiesto al Presidente della G.R. la

definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta “RAMUNDO CALCESTRUZZI S.R.L.” di un Complesso industriale per la produzione di calcestruzzi preconfezionati alla S.S. 89 per Apricena Km 4,300 in San Severo (FG).

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR, con nota n. 7114 in data 24/07/2001, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di San Severo di produrre integrazioni agli atti ed ulteriori attestazioni.

Il Comune di San Severo con nota n. 343/urb del 15/10/2001, ha trasmesso la documentazione richiesta.

Il Dirigente del Settore Territorio del Comune di San Severo in data 24/04/2001 ha attestato che:

- 1) Sull'area censita in catasto al foglio 35 p.lle 122, 125 e 126, interessata dalla realizzazione di un complesso industriale destinato alla produzione di calcestruzzi sulla S.S. 89 Garganica per Apricena Km 4+300, non sussistono vincoli paesagista e/o ambientali;
- 2) Non essendo “giuridicamente efficace” le aree specificamente destinate agli insediamenti delle attività produttive, la proposta può trovare accoglimento, previo stipula di accordo di programma ai sensi della legge regionale 34/94 così come modificata dalla legge regionale n. 8/98;

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente del comune di San Severo come Verde Agricolo della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 13409, in catasto riportata alle particelle n. 122, 125 e 126 del foglio di mappa n. 35, confinate con la S.S. 89 al Km. 4+300, in contrada Guardia Zucchio/Radicosella.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici i cui valori sono stati desunti dalla relazione di progetto:

- Superficie territoriale: mq. 13409,00;
- Superficie destinata parcheggio interno: mq. 180,00;
- Superficie a verde: mq. 1709,00;
- H max (capannone in CAV): ml. 5,00;
- Superficie lorda coperta di progetto: mq. 1468,50;
- Volume totale fuori terra di progetto: mc. 2798,75;

- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 0,2087.

L'intervento prevede la realizzazione di un complesso industriale, destinato alla produzione di calcestruzzi da ubicarsi in agro di San Severo, costituito da un capannone prefabbricato, una tettoia metallica, vasche di lavaggio e stoccaggio acque reflue interrate, vasche interrate di stoccaggio inerti, cabina di trasformazione elettrica, palazzina uffici, impianto di miscelazione calcestruzzi (composto da n.5 silos e n. 2 bilance per il dosaggio).

L'impianto di betonaggio che s'intende realizzare consentirà la produzione media annua di 35/40 mila metri cubi di prodotto finito, pari ad una produzione giornaliera di 120 - 130 t. al giorno.

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

- Relazione Tecnico-Illustrativa;
- Tav. 1 - Corografia e stralci planimetrici;
- Tav. 2 - Piante, prospetti e sezione edificio "B" uffici;
- Tav. 3 - Piante, prospetti e sezione edificio "C" tettoia;
- Tav. 4 - Piante prospetti e sezione Edificio "F" capannone;
- Tav. 5 - Piante, prospetti e sezione complesso "G" vasche;
- Tav. 6 - Piante, prospetti e sezione complesso "E" vasche di lavaggio;
- Tav. 7 - Planimetria sistemazione e verde;
- Tav. 8 - Particolare recinzione;
- Tavola grafica Impianto Premix 5 con doppia bilancia cemento a 5 silos;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Business Plan;
- Schema di convenzione attuativa.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di San Severo, ed in particolare dall'attestato a firma del Dirigente dell'U.T.C. datato 24.04.2001, risulta tra l'altro:

- a) Che il P.R. G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti industriali - P.I.P. II intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica,

all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;

- b) Che è stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al Consiglio di Stato, per effetto del provvedimento di diniego e approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari e i suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 2° comma dell'art. 1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci";
- c) Che l'area del PIP - II intervento non è dotata di PPA operativo;
- d) Che le urbanizzazioni del PIP non sono incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;
- e) L'attività del complesso comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 10 addetti a tempo indeterminato.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "RAMUNDO CALCESTRUZZI S.R.L." sussistono le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta arrimmissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione in sito distante dall'abitato richiesta dalla specificità dell'impianto.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standard pubblici, ai sensi del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superfide non inferiore ai minimi fissati dalla predetta disposizione;
- 2) Nella realizzazione dell'intervento e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalla S.S. n. 89 previste dal Nuovo dal Codice della Strada, nonché dalla linea ferroviaria Bari-Bologna, corrente parallela alla citata strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;

- 4) Perimetralmente all'area interessata, dovranno essere piantumate alberature in modo da realizzare effetti mitigatori dovuti alla produzione di polveri;
- 5) Obbligo da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge 02/02/1974, n. 64, il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia;
- 6) Obbligo da parte della ditta interessata di dotarsi, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, dell'autorizzazione da parte del competente Assessorato all'Ambiente della Regione Puglia, sul rispetto delle norme per la emissione delle polveri nell'atmosfera;
- 7) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, nonché degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;
- 8) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (n. 10 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività complesso industriale. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata 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 commis-

rata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento, in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n° 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a M parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'accordo di Programma.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.), che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2001 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da attuale Verde Agricolo ad Insediamenti Produttivi, sotto l'osservanza degli indici e dei parametri urbanistico - edilizi così come sopra riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della

G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo.

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

Infine, si dà atto che, il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000".

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

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01"

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'inten-

dono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della Ditta "RAMUNDO CALCESTRUZZI S.R.L." di un complesso industriale per la produzione di calcestruzzi preconfezionati nel territorio del Comune di San Severo in contrada Guardia Zuccaio/Radicossella sulla S.S. 89 al Km 4+300.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di San Severo rappresentato dal Sindaco pro-tempore, sig. Giuliano GIULIANI in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso industriale, per la produzione di calcestruzzi preconfezionati, nel Comune di San Severo da parte della Ditta "RAMUNDO CALCESTRUZZI S.R.L."

#### **PREMESSO:**

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla

Giunta Regionale, è ammissibile qualora lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace ovvero se risulti indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;

3. che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale ed approvato con decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

#### **CONSIDERATO:**

1. che la Ditta "Ramundo Calcestruzzi S.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di San Severo, di un complesso industriale per la produzione di calcestruzzi preconfezionati;
2. che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di San Severo ha chiesto, con istanza in data 24/04/2001, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso industriale da parte della ditta "Ramundo Calcestruzzi S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G.

#### **PRESO ATTO:**

della documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di San Severo, dalla quale può evincersi:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Severo non prevede aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato della Società "RAMUNDO CALCESTRUZZI S.R.L.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 13.409 mq. con destinazione a "Verde Agricolo" nel vigente P.R.G.;

- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di San Severo al foglio n° 35 p.lle nn° 122, 125 e 126; tale area è confinante con la S.S. n. 98 al Km. 4+300 in contrada "guarda Zuccaio/Radicosella";
- c) che la ditta "Ramundo Calcestruzzi S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento del complesso industriale ed ha assicurato l'occupazione immediata di un numero di addetti pari a 10 unità;

#### **VISTA**

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di San Severo ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Ramundo Calcestruzzi S.r.l.";

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti, la Regione Puglia e il Comune di San Severo, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso Accordo di Programma;
- 2) In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di San Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Ramundo Calcestruzzi S.r.l." di un complesso industriale per la produzione di calcestruzzi preconfezionati nel Comune di San Severo in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona attualmente tipizzata come "Verde Agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di San Severo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo in oggetto, interessante l'area di intervento, si fa riferimento agli elaborati grafici citati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art.5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche riportate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_;
- 4) La ditta "Ramundo Calcestruzzi S.r.l." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di trattamento e comunque in conformità alle leggi vigenti;
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di San Severo e la ditta "Ramundo Calcestruzzi S.r.l." diretta a disciplinare:
- quanto previsto dalla legislazione urbanistica in materia specifica;
  - l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
  - l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale;
  - l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali attivati a regime di n. 10 unità, unitamente al vincolo della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata 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

- concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di San Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di San Severo. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Severo, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "Ramundo Calcestruzzi S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere



finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.

- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di San Severo provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento. Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di San Severo.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del  
Comune di San Severo  
Sig. Giuliano Giuliani

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 dicembre 2002, n. 1983

**L.R. 31/74 - Comune di Nardò - Contributo concesso per redazione P.R.G. - Residui passivi perenti - Reiscrizioni in bilancio.**

L'Assessore all'Urbanistica ed Assetto del territorio, Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'i-

strutturata espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“La Giunta Regionale, con provvedimenti n.6595 del 29.12.1995, ha deliberato la concessione del contributo in conto capitale di £.80.000.000, in favore del Comune di Nardò, per la redazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), ai sensi della legge regionale n. 31/74, impegnando la relativa somma sul capitolo 571010/95, del relativo esercizio finanziario.

Al suddetto Comune con decreto assessorile 49/urb del 17.10.1996, è stato corrisposto anche l'acconto del 40% del contributo concesso dopo l'acquisizione, da parte del Settore Urbanistico, degli atti relativi al piano di cui sopra, con la relativa deliberazione comunale di adozione.

Con deliberazione n. 545/01, la Giunta Regionale ha approvato, in via definitiva il Piano Regolatore Generale del Comune di Nardò.

Con nota prot. 33110 del 25.9.2000, acquisita agli atti d'Ufficio in data 28.11.2000, prot. 11986, l'Amministrazione Comunale in parola chiede l'erogazione del saldo e trasmette la convenzione con i progettisti e le relative deliberazioni di Giunta Comunale di liquidazione dalle quali si rileva che la spesa sostenuta è superiore al contributo concesso.

Con nota prot. 8958-9507 del 4.3.2002, acquisita agli atti d'Ufficio in data 11.4.2002, prot. 3892, il Comune sollecita nuovamente l'erogazione del saldo del contributo, e attesta che l'importo pattuito nella convenzione era conforme alle tariffe professionali stabilite dal Ministero competente e dichiara altresì di non aver mai avviato procedure giudiziarie o atti di pignoramento presso il Tesoriere Regionale per il recupero della predetta somma.

Considerato che il contributo concesso rientra nella spesa sostenuta e visto il sollecito del Comune beneficiario, si ritiene di poter erogare la somma di euro 24.789,93 (£. 48.000.000), pari al saldo del contributo concesso, ai sensi dell'art. 4 della l.r. n. 31/74.

Si rappresenta, a tal fine, che la predetta somma non è mai stata pagata al creditore per cui è certa, esigibile e liquidabile.

Per l'erogazione di detta somma, dovuta ai sensi dell'art.4 della l.r. n. 31/74, si rende necessario rinnovare l'impegno di spesa per effetto della soprav-

venuta perenzione amministrativa dell'impegno assunto.

Per quanto sopra occorre riscrivere la somma di euro 24.789,93 nello stanziamento di competenza e cassa del capitolo 571010 U.P.B. 8.3 del Bilancio 2002, approvato con legge regionale 7/2002, con prelievo della pari somma dal capitolo 1110045 "fondo di riserva per la riscrittura dei residui passivi perenti" U.P.B. 3.2 del medesimo bilancio regionale.

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA  
L.R. N. 28/01**

**REISCRIZIONI IN BILANCIO**

**ANNO DI PROVENIENZA DEL RESIDUO  
PERENTO: 1995 imp. 1**

**CAPITOLO DI ORIGINARIA IMPUTA-  
ZIONE: 0571010**

**CAPITOLO DI SPESA: 571010 - u.p.b.8.3 del  
Bilancio dell'esercizio finanziario 2002;**

**SOMMA DA REISCRIVERE: euro 24.789,93  
previo prelievo nei termini di competenza e  
cassa dal cap. 1110045 "fondo di riserva per la rei-  
scrittura dei Residui Perenti" U.P.B. 3.2 del mede-  
simo Bilancio;**

**DELIBERA DI IMPEGNO: 6595 del  
29.12.1995 - imp. 1**

All'impegno di spesa si provvederà con succes-  
sivo atto dirigenziale da assumersi entro il corrente  
esercizio finanziario.

A tal fine si rappresenta che agli atti mi Ufficio  
non risulta essere stato notificato alcun provvedi-  
mento esecutivo e/o pignoramento disposto dall'au-  
torità giudiziaria a carico del beneficiario per cui la  
somma posta in liquidazione con il presente prov-  
vedimento, costituisce credito certo, esigibile e  
liquidabile.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera  
delle competenze della Giunta Regionale così come  
puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - punto  
K della l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore relatore sulla base delle risultanze  
istruttorie come innanzi illustrate propone alla  
Giunta l'adozione del conseguente atto finale."

## LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta  
dell'Assessore all'Urbanistica;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al pre-  
sente provvedimento da parte dei dirigenti respon-  
sabili per competenza in materia che ne attestano la  
conformità alla vigente legislazione;

A VOTI unanimi e palesi;

## DELIBERA

- DI riscrivere per i motivi indicati e nelle forme  
previste nella sezione copertura finanziaria ripor-  
tata in narrativa la spesa di euro 24.789,93, nello  
stanziamento di competenza e cassa del capitolo  
571010 U.P.B. 8.3 - del Bilancio per l'esercizio  
finanziario 2002, approvato con legge regionale  
7/2002;
- DI autorizzare il Dirigente del Settore Urbanistico  
a disporre l'impegno della predetta somma ed  
autorizzarne il pagamento in favore del Comune  
di Nardò, C.F. 82001370756;
- E' fatto obbligo al Dirigente Responsabile di  
adottare entro Il corrente esercizio finanziario  
l'atto di impegno della spesa autorizzata dal pre-  
sente provvedimento;
- Di dichiarare il presente provvedimento esecutivo  
ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 - 2° comma -  
della legge costituzionale 18.10.2001 n. 3.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIO-  
NALE 3 dicembre 2002, n. 1984**

**Atto di intesa Regione - Ministero dei LL.PP. -  
Provveditorato alle OO.PP. Autorizzazione al  
prelievo di somme dal Cap. 1110090 del  
bilancio esercizio 2002.**

L'Assessore all'Urbanistica, sulla base della istruttoria espletata dal Dirigente del Settore, riferisce quanto segue:

“Con atto d'intesa stipulato in data 4.7.2001 fra la Regione Puglia e il Ministero dei LL.PP. Provveditorato alle Opere Pubbliche per la Puglia si è stabilito di impegnare geometri, architetti ed ingegneri del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche con il compito di affiancare la struttura del Settore Urbanistico Regionale per le attività di istruttoria delle varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti e degli accordi di programma richiesti ai sensi delle LL.RR. nn. 34/94, 8/98 e 56/80.

Con lo stesso atto di intesa si è riconosciuto ai tecnici da designarsi da parte del Provveditore alle Opere Pubbliche un compenso orario complessivo pari alle tariffe di geometri ed ingegneri a vacanza ridotte del 20% (art. 6).

Con nota prot. 7170 dell'11/07/2001 il Provveditore alle OO.PP. ha provveduto a designare i nominativi di dieci funzionari del Ministero dei Lavori Pubblici - Provveditorato Regionale alle OO.PP.

Con ordine di servizio del 18 luglio 2001 prot. 6923 il Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, in esecuzione dell'Atto di Intesa del 04/07/01 ha proceduto a designare i responsabili del procedimento nelle persone dei dipendenti dello stesso SUR geom. N. A. Loschiavo e geom. G. Lazizzera.

L'attività dei gruppi di lavoro istituiti con ordine di servizio del 18/07/01 si è concretata a far data già dal 09/07/2001 e sino al 21/12/2001, comportando la istruttoria tecnica di n. 96 richieste di ACCORDI DI PROGRAMMA e la predisposizione di n. 28 schemi di deliberazioni di autorizzazione alla sottoscrizione di Accordi di Programma successivamente sottoposti all'esame della Giunta Regionale.

In considerazione del numero di ore di lavoro prestato dai funzionari del Ministero dei LL.PP. - Provveditorato Regionale alle OO.PP., il Provveditore con nota prot. 9347 del 09/09/2002 ha trasmesso la richiesta di liquidazione dei compensi dovuti ai singoli funzionari per un importo complessivo di Euro 60.566,27.

Poiché per la spesa prevista per liquidare gli onorari spettanti ai tecnici citati non è stata prevista in sede di sottoscrizione del citato Atto di Intesa alcuna determinazione di impegno, e poichè sono onorari da corrispondere per l'anno 2001, con il

presente atto si chiede l'autorizzazione ad impegnare la cifra di Euro 60.566,27 sul Cap. 1360 da prelevare dal Cap. 1110090 del Bilancio 2002.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01:

BILANCIO 2002

- Capitolo dal quale prelevare 1110090 - U.P.B. 3.2
- Fondo di riserva per la definizione delle partite pregresse.
- Importo da prelevare Euro 60.566,27
- Capitolo di destinazione della citata somma 1360
- U.P.B. 2.2

All'impegno di spesa si provvederà con successivo atto dirigenziale da assumersi entro il corrente esercizio.”

L'Assessore relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

Il presente provvedimento viene sottoposto all'esame della Giunta ai sensi dell'art. 4,4 comma lett. k) della L.R. 7/97.

**LA GIUNTA**

Udita e fatta propria la relazione dell'Assessore;

Vista la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

Di autorizzare il prelevamento della somma di Euro 60.566,27 dal Cap. 1110090 - U.P.B. 3.2, e destinarla al Cap. 1360 U.P.B. 2.2 del Bilancio 2002.

Di autorizzare il dirigente del settore Urbanistica all'impegno della somma di Euro 60.566,27 ed autorizzarne il pagamento in favore dei singoli funzionari creditori così come indicato in narrativa.

E' fatto obbligo al dirigente responsabile di adottare, entro il corrente esercizio finanziario, l'atto di impegno della spesa, autorizzata dal presente provvedimento.

Di dichiarare il presente provvedimento esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 II comma della legge costituzionale 18/10/2001 n. 3.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2014

**L.R. 56/85 - Provvedimenti per la tutela, la conservazione e valorizzazione degli immobili nei centri storici. Reiscrizione residui passivi perenti ante 92 - Comune di Tricase - anno di provenienza 1986.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio, dott. Enrico Santaniello sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo/Contenzioso, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, e di seguito esplicitata riferisce:

“La L.r. n. 56 del 6/5/85 che ha abrogato la l.r. n. 1 del 9/1/78 prevede la concessione di contributi in conto capitale a favore degli Enti Locali per la tutela, la conservazione e valorizzazione di immobili di proprietà degli Enti stessi, nonché per l'acquisizione di immobili di proprietà dei privati ubicati, come i primi, nei centri storici.

Per tali finalità, la Giunta Regionale deliberò in favore del Comune di Tricase con provvedimento n. 11403 del 23/12/86 l'assegnazione del contributo di L. 140.000.000 = euro 72.303,97 per lavori di ristrutturazione all'ex Convento Padri Domenicani, impegnando la somma sul cap. 0102240 dell'esercizio finanziario 1986.

A seguito della trasmissione all'Assessorato all'Urbanistica della delibera di destinazione d'uso perenne dell'immobile a Centro Assistenziale e centro per consigli di quartiere, è stato emesso il

decreto assessorile n. 10001/urb. del 17/3/88 che costituisce dichiarazione di pubblica utilità e fissa il termine di 1 anno per la presentazione della delibera di approvazione del progetto esecutivo.

Entro il termine stabilito il Comune di Tricase, con delibera n. 437 del 15/2/89 del Commissario Prefettizio approva il progetto esecutivo e con nota n. 777/UT. del 16/3/89 trasmette all'Assessorato all'Urbanistica la citata delibera richiedendo l'erogazione del 70% del contributo concesso, pari a euro 50.612,78.

Tale erogazione, dovuta ai sensi dell'art. 3 della l.r. 56/85 e sollecitata nel corso degli anni successivi con diverse note tra le quali prot. 7915 del 21.4.97 e 21648 del 29.10.99 (acclarata al protocollo di questo Settore in data 7.12.1999 prot. 14601), che hanno interrotto i termini di prescrizione decennale, non si è resa possibile per effetto dell'avvenuta perenzione amministrativa dell'impegno assunto.

Si rappresenta, altresì che con la citata nota prot. 21648 del 29.10.1999 il Comune di Tricase dichiara di non aver mai avviato procedure giudiziarie o atti di pignoramento presso il Tesoriere Regionale per il Recupero della predetta somma.

Per quanto sopra esposto occorre riscrivere la somma di euro 50.612,78, pari al 70% del contributo concesso, stanziamento di competenza e cassa del capitolo 573010 U.P.B. 8.3 del Bilancio 2002, approvato con legge regionale 7/2002, con prelievo della pari somma dal capitolo II 10045 "fondo di riserva per la reiscrizione dei residui passivi perenti" U.P.B. 3.2 del medesimo bilancio regionale.

COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA  
L.R. N. 28/01

REISCRIZIONI IN BILANCIO

ANNO DI PROVENIENZA DEL RESIDUO  
PERENTO: 1986

CAPITOLO DI ORIGINARIA IMPUTAZIONE: 0102240

CAPITOLO DI SPESA: 573010 - u.p.b. 8.3 del Bilancio dell'esercizio finanziario 2002;

SOMMA DA REISCRIVERE: euro 50.612,78 previo prelevamento nei termini di competenza e cassa dal cap. 1110045 "fondo di riserva per la reiscrizione dei Residui Perenti" U.P.B. 3.2 del medesimo Bilancio;

**DELIBERA DI IMPEGNO:** 11403 del 23/12/86

All'impegno di spesa si provvederà con successivo atto dirigenziale da assumersi entro il corrente esercizio finanziario.

A tal fine si rappresenta che agli atti in Ufficio non risulta essere stato notificato alcun provvedimento esecutivo e/o pignoramento disposto dall'autorità giudiziaria a carico del beneficiario per cui la somma posta in liquidazione con il presente provvedimento, costituisce credito certo, esigibile e liquidabile.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - punto K della l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale."

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità alla vigente legislazione;

A VOTI unanimi e palesi;

#### DELIBERA

- DI riscrivere per i motivi indicati e nelle forme previste nella sezione copertura finanziaria riportata in narrativa la spesa di euro 50.612,78, nello stanziamento di competenza e cassa del capitolo 573010 - U.P.B. 8.3 - del Bilancio per l'esercizio finanziario 2002, approvato con legge regionale 7/2002;

- DI autorizzare il Dirigente del Settore Urbanistico a disporre l'impegno della predette somma ed autorizzarne il pagamento in favore del Comune di Tricase, C.F. 8100410753;

- E' fatto obbligo al Dirigente Responsabile di adottare entro il corrente esercizio finanziario l'atto di impegno della spesa autorizzata dal presente provvedimento;

- DI dichiarare il presente provvedimento esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 - 2° comma - della legge costituzionale 18.10.2001 n. 3.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2015

**LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo industriale da parte della Ditta "Delta Salotti" nel Comune di Santeramo in Colle (BA). Rilascio Parere Paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"In attuazione della legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998 e dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000 in data 15.01.2001 è stato sottoscritto dal Presidente della Regione Puglia autorizzato dalla Giunta Regionale con la delibera n. 1410 del 30/10/2000 apposito Accordo di Programma, per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo artigianale da parte della ditta "DELTA SALOTTI" nel Comune di Santeramo in Colle.

Con la citata delibera di GR 1410/2000 la pratica attuazione dell'intervento veniva subordinata alla sottoposizione dello stesso alle disposizioni di cui all'art. 5 del DPR n. 357/97 atteso che l'area inte-

ressata rientra nell'ambito della zona di Protezione Speciale e del Sito di Importanza Comunitaria "Alta Murgia" individuato con D.M. 3/04/2000 (G.U. n. 95 del 22/04/2000).

Con riferimento a quanto sopra la ditta "DELTA SALOTTI" ha presentato al competente Settore Ecologia dell'Assessorato Regionale all'Ambiente, al fine di acquisire il parere previsto dall'art. 5 del DPR n. 357/97, apposita relazione di valutazione di incidenza ambientale.

Con nota n. 9514 del 4/09/2001 il Settore Ecologia ha espresso il seguente parere:

"Si ritiene che l'opera, stante anche la superficie prevista, non determini alterazione diretta sugli Habitat d'interesse comunitario".

In data 15.12.2000 con delibera n.1748 la Giunta Regionale ha approvato il PUTT/Paesaggio, che individua l'area interessata dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile "C" art. 2.01 - titolo II.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale, se compromesso per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

In merito attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT, che subordina l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti al preventivo rilascio da parte della Giunta Regionale del parere paesaggistico, con nota acquisita al prot. n. 10292 del Settore Urbanistico Regionale in data 31/10/2001, il progettista delle opere in Ditta "DELTA SALOTTI" ha trasmesso apposita Relazione ai fini della verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento.

In detto elaborato integrativo si evidenzia che:

"..... L'area oggetto di intervento nell'ambito distinto non è interessata da:

- Vincoli ex legge 1497/39
- Decreti Galasso
- Boschi, Macchie, Biotipi e Parchi
- Catasto delle grotte

- Vincoli e segnalazioni architettonici-archeologici
- Idrologia superficiale
- Usi civici
- Geomorfologia

L'area è interessata dal Vincolo idrogeologico per il quale inoltre, è già stato acquisito il parere favorevole all'intervento in data 16/03/2000 prot. 2505, rilasciato dall'ispettorato Ripartimentale delle Foreste".

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio di compatibilità paesaggistica rappresenta in sintesi quanto segue:

- con riferimento al sistema Il assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico - ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica del P.U.T.T. l'area di intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata e/o crinali, lame, gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico né è interessata da vincoli idrogeologici.

L'intervento in progetto, attraverso il contenimento dei movimenti di terra, andrà a conservare comunque sia l'assetto geomorfologico sia quello idrogeologico attuale.

- Con riferimento al sistema Il copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica" l'area di intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica. Non si rileva sull'area oggetto dell'intervento la presenza di Specie floristiche rare o in via di estinzione di particolare interesse biologico-vegetazionale. L'intervento non andrà a modificare in maniera significativa l'attuale assetto del sistema botanico-vegetazionale presente sull'area, anche se questo non evidenzia peculiarità degne di tutela. Inoltre, poiché il sito oggetto di intervento è ubicato nella Zona di Protezione Speciale "Murgia Alta" (ZPS e SIC), in data 4/09/2001 è stato acquisito il parere favorevole dell'Assessorato all'Ambiente. Per quanto riguarda la poten-

zialità faunistica l'area oggetto d'intervento è classificata nell'ambito Territoriale Distinto come zona "B8 soggetta a ripopolamento e cattura" ove si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05 che stabiliscono: "tutti gli interventi di trasformazione fisica del territorio e/o insediativi, vanno resi compatibili con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua costituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo". Inoltre ad integrazione dei suddetti articoli si applicano le prescrizioni di base che nel nostro caso esplicitano che: "non sono autorizzabili piani e/o progetti e interventi comportanti grave turbamento alla fauna selvatica e modificazioni significative dell'ambiente ad eccezione di quelli conseguenti al ripristino/recupero di situazioni degradate".

L'intervento andrà a preservare in massima parte i pochi soggetti arborei esistenti e prevede l'impianto di nuove alberature per la flora autoctona.

- Con riferimento al sistema "stratificazione storica della organizzazione insediativa" l'area di intervento non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato.

Il programma costruttivo in progetto, soprattutto per quanto attiene alla sua ubicazione all'interno di un terreno già recintato e fronteggiante la strada Statale SS 271 per Cassano S.P. 127 per Acquaviva, costituisce un nuovo elemento del paesaggio che si inserisce in un contesto territoriale già interessato da costruzioni sia pure utilizzate nel Settore agricolo; quindi l'impatto visivo dovuto alla nuova struttura non costituisce un sensibile mutamento estetico del circostante paesaggio, non crea fattori di disturbo apprezzabili che possono influenzare significativamente le connessioni ecologiche esistenti sul territorio interessato, non richiede l'utilizzo di materie prime del territorio in esame, non crea assolutamente problemi legati alla rigenerazione delle risorse naturali, non pone problemi alla capacità di carico dell'ambiente (carring capacity), in quanto gli output produttivi vengono raccolti e inviati a strutture di smaltimento.

Per quanto attiene all'assetto "Faunistico" con nota datata 30/08/2002 il progettista delle opere proposte dalla Ditta DELTA SALOTTI ha trasmesso una relazione AVI-FAUNISTICA a firma del Dott. Forestale Giovanni Maiullari.

Con la predetta relazione il tecnico ha analizzato le diverse popolazioni Avi-Faunistiche in relazione ad un ambito territoriale di riferimento o area vasta, definito come la porzione di un territorio compreso in una ipotetica circonferenza, del raggio di 1 km, avente come centro l'ubicazione della struttura da realizzare.

Tale area così estesa è puramente precauzionale stante l'improbabilità che possa essere bersaglio di impatti indiretti e/o indotti derivanti dalla realizzazione e dal normale esercizio della struttura.

Dalla relazione si rileva che l'area non rientra all'interno di alcuna "Oasi di protezione" ma ricade in una zona di Ripopolamento e Cattura dove è vietata ogni forma di esercizio venatorio.

Per quanto attiene all'aspetto vegetazionale l'intero appezzamento è investito da colture cerealicole (grano, orzo e avena) e da un uliveto a sesto tradizionale con presenze di Pino di Aleppo e Cipresso di Arizona, il tutto delimitato da un muretto a secco a sezione sub-trapezoidale (così come si rileva dalla documentazione fotografica allegata).

Per quanto attiene all'Avi-Fauna la relazione, dopo una elencazione e descrizione della fauna maggiormente presente sull'intero territorio fa rilevare come l'area per la morfologia dei luoghi e per l'uso prevalentemente agricolo del terreno, presenta un'Avi-Fauna ridotta sia per il numero di specie presenti, sia per il numero degli individui all'interno della popolazione.

Premesso quanto sopra dalla relazione si rileva come gli impatti con l'ambiente sono del tutto trascurabili per la modesta copertura delle strutture da realizzare e la tipologia dell'industria prevista.

Tuttavia al fine di mitigare gli eventuali effetti negativi della componente ambientale nella relazione avi-faunistica si raccomanda l'esecuzione degli interventi finalizzati all'arricchimento delle componenti ecosistemiche.

Si consiglia infatti di mettere a dimora, nella progettazione di opere a verde, specie arboree ed arbustive autoctone con l'indicazione specifica delle piante e siepi necessarie e delle modalità della loro collocazione nell'interno dell'area di intervento

preoccupandosi di prescrivere il posizionamento sulle piante forestali esistenti e su quelle da mettere a dimora nidi artificiali di vario tipo per favorire l'arricchimento della fauna ornitica.

Tutto ciò premesso la relazione si conclude nell'affermare che il tipo di progetto da realizzarsi, l'ambiente in cui sarà ubicato il manufatto e le misure mitigative da adottare escludono possibili impatti sulla fauna locale.

Progettualmente sono previsti interventi di mitigazione degli eventuali effetti negativi consistenti nella piantagione di specie arbustive ed autoctone e posizionamento di nidi artificiali di vario tipo per favorire l'arricchimento della fauna ornitica; inoltre è prevista la realizzazione di muretti a secco di recinzione del lotto.

L'intervento progettuale, sulla scorta delle analisi delle aree interessate in rapporto ai citati indirizzi di tutela, interessa aree prive di "ambiti territoriali distinti" il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici ad eccezione del vincolo faunistico per il quale come innanzi detto possono condividersi le analisi operate nella relazione avi-faunistica e le conseguenti opere ed interventi di mitigazione prospettati.

Di conseguenza il programma costruttivo stante il contesto territoriale interessato esistente sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale culturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", privo di elementi specifici da tutelare e salvaguardare comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio interessato compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti e prive di peculiarità.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un'area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto

comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sottordinata.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/ paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che in sede di pratica esecuzione dell'"intervento proposto vengano adottate le misure di mitigazione già contenute nella relazione d'impatto paesaggistico prodotta."

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

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01"

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione"

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'urbanistica;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;



*DELIBERA*

- DI RILASCIARE alla Ditta "DELTA SALOTTI" nel Comune di Santeramo in Colle il parere paesaggistico a condizione, di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per interventi esecutivi, ricadenti in Ambito Territoriale Esteso di tipo "C", l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E., ai sensi dell'art. 5.01 delle predette N.T.A.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2016

**LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di impianti produttivi a carattere artigianale da parte dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo" - Capogruppo Sig. Piscione Guido Antonio - nel Comune di San Severo (FG).**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regio-

nale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali".

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di San Severo con nota n. 24672 del 09/10/2001 ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo", con sede in San Severo alla via dei Martiri n. 6, di un complesso produttivo a carattere artigianale nell'ambito del territorio comunale.

Con nota prot. n. 13/10/1 dell'01/01/2002, l'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio della Regione Puglia ha chiesto al Comune di San Severo chiarimenti ed integrazioni agli atti presentati.

Il Comune di San Severo - II Settore - Sezione Urbanistica, con nota n. 9192 in data 30/04/2002, ha trasmesso in duplice copia la documentazione richiesta, con la suindicata nota regionale.

Alla predetta nota è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso in data 29/04/2002, a firma del Dirigente il II Settore - Sezione Urbanistica del Comune di San Severo, che testualmente di seguito si riporta:

**"Considerato che:**

- il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti industriali - P.I.P. II intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica, all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;
- E' stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al T.A.R. Puglia, per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari dei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 20 comma dell'art.1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci"
- L'area P.I.P. - II intervento - non è dotata di P.P.A. operativo;

- Le urbanizzazioni del P.I.P. non sono incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;

con queste premesse il Dirigente II Settore ha ritenuto di poter esprimere parere positivo sulla percorribilità dell'iter di cui alla legge regionale n. 34/94 così come modificata dalla l.r. n. 8/98;

**Tutto ciò premesso:**

Viste le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento del 10.10.2000 n. 1248;

Visto il Piano Urbanistico Territoriale Tematico per il Paesaggio ed i Beni ambientali;

Visto l'art. 107 del T.U.E.L. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il Decreto di nomina sindacale del 30 gennaio 2002 n. 1839:

**IL DIRIGENTE  
II SETTORE**

*ATTESTA*

- che lo specifico settore di appartenenza del programma costruttivo in progetto alla luce delle disposizioni normative di cui alle leggi regionali n. 34/94 e n. 8/98 è quello artigianale, piccola industria e servizi connessi;
- che non essendo giuridicamente efficaci le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive, la proposta può trovare accoglimento, previa stipula di accordo di programma ai sensi della legge regionale 34/94 così come modificata dalla legge regionale n. 8/98;
- che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante puntuale allo strumento urbanistico vigente;
- che il programma edilizio proposto rispetta i para-

metri ed il mutamento della zonizzazione urbanistica, e non contrasta con i criteri informativi generali dello strumento urbanistico vigente e/o con la previsione di opere pubbliche;

- che il programma proposto è in minima parte dotato di urbanizzazione primarie, e che lo stesso prevede un eventuale potenziamento, a cura e spese del concessionario, delle opere di urbanizzazione primarie;
  - che per la cessione del 10% delle aree il concessionario provvederà alla monetizzazione delle stesse, impegnando l'A.C. ad acquisire apposita area sulla quale prevedere urbanizzazioni di supporto all'attività produttive (parcheggi di interscambi, aree di carico e scarico, ecc.);
  - che l'area d'intervento non è soggetta ai vincoli paesaggistico, archeologico, usi civici, idrogeologico, storico, naturalistico ed in particolare non sussistono condizioni di immodificabilità assoluta, finalizzate alla tutela del territorio e dell'ambiente e ciò anche sulla base della verifica di compatibilità dell'intervento con le N.T.A. del PUTT Paesaggio;
  - che il piano occupazionale presentato dalla ditta proponente è stato redatto secondo le direttive emanate con delibera regionale del 10.10.2000 n. 1248;
  - che i contenuti della bozza di convenzione presentata dalla ditta proponente risultano conformi alle disposizioni della legge regionale 8/98 e alle direttive della citata delibera regionale.
- Prima di entrare nel merito dell'intervento proposto, va evidenziato che dall'atto costitutivo della Associazione Temporanea d'Imprese datato 24.12.2000 si rileva che:
- Gli associati si impegnano a far fronte agli impegni, doveri ed obblighi scaturenti dal rapporto associativo ed ai mezzi finanziari necessari per la realizzazione delle opere;
  - Al fine di raggiungere lo scopo associativo, l'associazione provvederà a rispettare l'idoneo progetto presentato agli organi competenti e

quant'altro necessario anche in relazione alle leggi speciali vigenti;

- L'Impresa Capogruppo è stata eletta nella persona del sig. PISCONE Guido Antonio.

Inoltre si da atto che le imprese proponenti consorziate saranno solidamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze.

Tutto ciò premesso l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.d.F. vigente come zona omogenea di tipo "E", della superficie complessiva di m<sup>2</sup> 13.289,00, riportata in catasto alle particelle nn. 107, 108, 113, 144 e 251 del foglio di mappa n. 23, situata lungo la via Checchia Rispoli ai confini con l'abitato.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici, i cui valori sono stati desunti dalle tavole progettuali:

- Superficie territoriale: mq. 13.289,00;
- Superficie coperta: mq. 5.750,00;
- H max: ml. 7,90;
- Distanza dai confini: ml. 6,00;
- Distanza tra fabbricati: ml. 18,00;
- Distanza dal ciglio stradale: ml. 10,00;
- Volume di progetto: mc. 36.210,00;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 2,725.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di n. 16 capannoni, ove le nove aziende dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo" svolgeranno i cicli produttivi (carpenterie metalliche, assemblati elettrici - idraulici e legnosi, produzione alimentare, tendaggi e porte elettriche).

In particolare l'insediamento edilizio si articola in n. 2 blocchi separati ortogonali tra loro, nel blocco edilizio, denominato "A" si prevede:

- la realizzazione di una palazzina, con il piano terra destinato ad esposizione dei prodotti delle aziende ed il primo piano destinato ad uffici ed abitazione custode;
- la realizzazione di n. 7 capannoni (della superficie lorda di mq. 300,00) e n. 2 capannoni (della superficie lorda di mq. 250,00);

mentre nel blocco denominato "B" si prevede la:

- realizzazione di n. 6 capannoni della superficie lorda di mq. 300,00 e di n. 1 capannone della superficie lorda di mq. 450,00.

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

- Tav. 1 - Stralcio di P.R.G. Viabilità nel Territorio;
- Tav. 2 - Stralcio di P.R.G. - Rete stradale attuale;
- Tav. 3 - Stralcio di P.R.G. - Suddivisione in zone del territorio comunale e destinazioni d'uso;
- Tav. 4 - Stralcio di P.R.G. - Planimetria del Piano;
- Tav. 5 - Stralcio catastale - Individuazione delle aree interessate;
- Tav. 6 - Aerofotogrammetria - Aree interessate dalla variante;
- Tav. 7 - Aerofotogrammetria - Stato di Fatto;
- Tav. 8 - Aerofotogrammetria - Urbanizzazione primarie e secondaria;
- Tav. 9 - Aerofotogrammetria - Vigenti destinazioni urbanistiche;
- Tav. 10 - Planimetria Generale;
- Tav. 11 - Piante;
- Tav. 12 - Sezioni e prospetti;
- Tav. 13 - Relazione Tecnica Illustrativa;
- Tav. 14 - Documentazione fotografica;
- Tav. 15 - Business Plan;
- Tav. 16 - Piano di fattibilità economico finanziaria;
- Relazione Tecnica Illustrativa Integrativa;
- Tav. integ. - Relazione Tecnica Illustrativa integrativa;
- Relazione geologica geotecnica;
- Bozza di convenzione.

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

- a) che l'attività dell'insediamento produttivo a carattere artigianale comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 13 unità che andranno ad aggiungersi ai n. 19 addetti già occupati, per un totale complessivo di n. 32 dipendenti;
- b) il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti industriali - P.I.P. Il intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Ese-

cutivo di iniziativa pubblica, all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;

- c) E' stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al T.A.R. Puglia, per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari dei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 20 comma dell'art. 1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci".

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dall'A.T.I. "San Severo Sviluppo" sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.).

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, da cedere gratuitamente al Comune di San Severo;
- 2) Nella recinzione dei singoli lotti di intervento e dell'intero insediamento, dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 5) Obbligo da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge 02/02/1974, n. 64, il nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia;

- 6) Obbligo, da parte dell'ATI "San Severo Sviluppo" di accolto di tutti gli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminate di depurazione da realizzare in conformità delle leggi e disposizioni vigenti, 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. 13 addetti in aggiunta ai n. 19 addetti già occupati) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o 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 concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona produttiva (artigianale), con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rinvenienti dal progetto in atti e innanzi riportati e rideterminati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma - della L.S. n° 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che concerne l'insediamento di impianti produttivi le cui attività non interferiscono con le attigue zone residenziali periferiche dell'abitato di San Severo.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo.

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

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T. "Paesaggio, approvato dalla Giunta regionale con delibera 1748/2000, ricadendo l'area interessata dall'intervento in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" la variante urbanistica non è soggetta a "Parere Paesaggistico ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.04 - punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo disposto degli artt. 2.04 paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui ai D.P.R. 12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2001 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

Infine, si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE**

**DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4, COMMA 4°, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.**

**"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01"**

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo" di insediamenti produttivi a carattere artigianale nel territorio del Comune di San Severo.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di San Severo rappresentato dal Sindaco pro-tempore sig. Giuliano GIULIANI in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione di impianti produttivi nel Comune di San Severo da parte dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo".

### PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previamente autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto di approvazione del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

### CONSIDERATO:

- a) che l'A.T.I. "San Severo Sviluppo", ha in pro-

gramma la realizzazione di impianti produttivi a carattere artigianale, nel territorio del Comune di San Severo;

- b) che dall'atto costitutivo della Associazione Temporanea d'Imprese datato 24.12.2000 si rileva che:
  - Gli associati si impegnano a far fronte agli impegni, doveri ed obblighi scaturenti dal rapporto associativo ed ai mezzi finanziari necessari per la realizzazione delle opere;
  - Al fine di raggiungere lo scopo associativo, l'associazione provvederà a rispettare l'idoneo progetto presentato agli organi competenti e quant'altro necessario anche in relazione alle leggi speciali vigenti;
  - L'Impresa Capogruppo è stata eletta nella persona dei sig. PISCONE Guido Antonio.
- c) che, le imprese costituite in A.T.I. saranno solidamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze.
- d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di San Severo ha richiesto, con istanza in data 09/10/2001, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di impianti produttivi da parte dell'A.T.I. "Sari Severo Sviluppo" con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G vigente;

### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di San Severo:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Severo non dispone di aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dall'A.T.I. "San Severo Sviluppo", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 13.289,00 con destinazione a zona agricola nel vigente P.R.G.;

- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di San Severo al foglio n° 23 p.lle nn° 107, 108, 113, 144 e 251, per una superficie territoriale di 13.289,00 mq. L'intervento è ubicato lungo la via Checchia Rispoli ai confini con l'abitato;
- c) che l'A.T.I. "San Severo Sviluppo" si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 13 unità;

## VISTA

la deliberazione n del con la quale la G.R. ha autorizzato con - prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di San Severo ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, per la realizzazione dell'intervento da parte dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo";

## TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di San Severo, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo Programma;
- 2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di San Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte dell'A.T.I. "San Severo Sviluppo" di impianti produttivi in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere artigianale, ricade in un'area che il vigente P.R.G. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'in-

tervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n° 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) L'A.T.I. "San Severo Sviluppo" dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di San Severo e l'A.T.I. "San Severo Sviluppo" diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;
  - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 13 nuovi addetti), che vanno ad aggiungersi alle n. 19 unità già occupate - per un totale di n. 32 addetti, previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione 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 concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di San Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di San Severo. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Severo, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva, convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà all'A.T.I. "San Severo Sviluppo" la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.

9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.

10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di San Severo provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Cassano delle Murge.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del  
Comune di San Severo  
Giuliano Giuliani

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2017

**LL.RR. 34/94 - 8/98. Comune di Santeramo in Colle (BA). Accordo di Programma per la realiz-**



**zazione di un opificio artigianale. Ditta "NUPAX s.r.l."**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle con nota n. 9262 del 17.07.2000, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "NUPAX S.R.L." di un opificio e l'ampliamento dei locali esistenti (adibiti a deposito, come da indicazioni in atti), da destinare all'attività inerente la produzione di articoli in materie plastiche, legno e metallo da complemento per salotti, lungo la S.P. 160 - via Appia in c.da Montefungale, nell'ambito del territorio comunale.

La ditta richiedente con nota datata 03.05.2002 assunta al protocollo dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia al n. 4894 del

14.05.2002, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta, con precedente nota assessorile n. 5985 del 20.06.2001.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente del Comune di Santeramo in Colle come zona "E1 - Agricola". della superficie catastale complessiva di m<sup>2</sup> 12.410, così come riportato alla part.lla n. 324 del foglio di mappa n.84 (con entrostante fabbricato e tettonia) del Comune di Santeramo in Colle prospiciente la strada S.P. - via Appia.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici desumibili dagli elaborati di progetto:

- Superficie dell'intervento: mq. 12.410;
- Superficie coperta: mq. 3.425,71;
- Volume da realizzare: mc. 24.742,58;
- Altezza max edifici: ml. 10;
- Distanze dal confine non stradale: ml. 6,00;
- Rapporto di copertura: 27,60%;
- Parcheggi privati: mq. 2487,78;
- Area a verde pubblico: mq. 1265,04;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 2,00;

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo opificio destinato alla produzione di articoli in materie plastiche, legno e metallo da complemento per salotti, nonché l'ampliamento con cambio d'uso dei locali esistenti (adibiti a deposito), destinandoli parte a laboratori, deposito, uffici e magazzini.

All'interno del nuovo opificio è prevista la realizzazione di uffici e servizi (spogliatoi, WC, ecc.) mentre sempre nell'ambito dell'area d'intervento è prevista la realizzazione dell'alloggio custode.

Inoltre si è rilevato, sia dalla relazione di progetto che dalla nota sindacale n. 9262/2000, una minima parte dell'area d'intervento è assoggettata a vincolo archeologico di P.R.G. e pertanto, così come prospettato nella fase di istruttoria tecnica comunale, va richiesto il nulla osta alla competente Soprintendenza.

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

- Inquadramento territoriale e zonizzazione nel P.R.G.;
- Visure catastali-titolo di proprietà;

- Verifica compatibilità ambientale con pianificazione regionale (PUTT-PBA);
- Verifica compatibilità ambientale con pianificazione comunale (P.R.G.);
- Stato di fatto e a realizzare su fotogrammetrico;
- Schema di convenzione Progetto destinazione d'uso delle aree e parametri urbanistico-edilizi;
- Pianta-Prospetti-Sezioni (Corpo B);
- Pianta-Prospetti-Sezioni (Corpo C);
- Pianta-Prospetti-Sezioni (Corpo A)
- Business Plan;
- Schema di Convenzione;
- Relazione tecnico economica;
- Relazione tecnico urbanistica.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Santeramo in Colle, ed in particolare dalla nota sindacale n. 9262/2000, risulta quanto segue:

- a) Il settore d'intervento cui si rivolge l'Accordo di Programma in oggetto è compreso tra quelli previsti dalle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- b) La realizzazione del complesso produttivo in oggetto, subordinata all'approvazione dell'Accordo di Programma, implica un incremento di n. 18 unità;
- c) l'eventuale Accordo di Programma comporterà variazione al P.R.G. vigente. In particolare viene proposto che l'area d'intervento possa essere tipizzata come zona "D1";
- d) con riferimento agli aspetti urbanistici, sussistono le condizioni di legge in presenza delle quali è ammissibile l'Accordo di Programma proposto poiché lo strumento urbanistico vigente pur disponendo di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica non detiene l'effetto di operatività delle stesse in quanto gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo attualmente inesistente;
- e) le opere di urbanizzazione primarie esistenti saranno completate a cura e a carico del proponente; quindi non si prevede alcun onere finanziario per il Comune. Mentre per le opere di urbanizzazione secondarie, in relazione alla loro limitatezza, il proponente richiede la monetizzazione dell'area a cedersi.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "NUPAX S.R.L." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che, sulla scorta della documentazione fornita, non risultano interferenze con le direttrici di espansione dell'abitato.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere prevista, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, da cedere gratuitamente al Comune;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada, stante la localizzazione prospiciente la S.P. n. 160;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere pari a quella prevista in progetto e comunque tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc - di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Obbligo da parte della Società proponente di richiedere ed ottenere, prima dell'emissione del D.P.G.R. che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi delle norme di attuazione del vigente P.R.G., il parere della competente Soprintendenza Archeologica della Puglia circa il vincolo gravante su una porzione marginale dell'area d'intervento;
- 5) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 6) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferi-

mento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, nonché degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;

- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 18 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o 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 concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona "D1 - piccola industria-artigianato, con indici e parametri urbanistico edilizi così come sopra rideterminati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del

28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle.

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

Le aree interessate dal programma costruttivo risultano rientrare nell'ambito della zona di Protezione Speciale e del Sito di Importanza Comunitario "Alta Murgia", così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3.4.2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000).

In proposito il competente Settore Ecologia dell'Assessorato Reg.le all'Ambiente, con nota n. 840 del 05.03.2002 ha comunicato quanto di seguito si riporta:

“Si restituisce in allegato la documentazione relativa alla ditta in oggetto precisando che a questo settore non compete il rilascio di parere alcuno, atteso che l'intervento non è ricompreso in alcuna delle tipologie di cui alla L.R. 11/2001.”

Inoltre ricadendo le aree interessate, in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Infine, si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000.”

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

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01”

“Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle per la realizzazione in variante al P.R.G vigente, da parte della Ditta "NUPAX S.R.L." di un opificio artigianale e l'ampliamento con cambio d'uso dei locali esistenti, per la produzione complessiva di articoli in materie plastiche, legno e metallo, da complemento per salotti, lungo la strada S.P. 160 via Appia alla c.da Montefungaie nel territorio del Comune di Santeramo in Colle.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele Fitto e il Comune di Santeramo in Colle rappresentato dal Sindaco, Prof. Vito Sante Zevevino in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un opificio ed ampliamento con cambio d'uso dei locali esistenti, per la produzione complessiva di articoli in materie plastiche, legno e metallo, da complemento per salotti nel Comune di Santeramo in Colle da parte della Ditta "NUPAX S.R.L.".

#### PREMESSO:

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo, 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

**CONSIDERATO:**

1. che la Ditta “NUPAX s.r.l.” ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle, dell’insediamento produttivo a carattere artigianale operante nel settore della produzione di articoli in materie plastiche, legno e metallo, da complemento per salotti;
2. che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle ha chiesto, con istanza in data 17.07.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere artigianale da parte della ditta “NUPAX s.r.l.” su un’area attualmente tipizzata “E1 Agricola”. in variante al P.R.G. vigente.

**PRESO ATTO:**

della documentazione trasmessa dal l’Amministrazione Comunale di Santeramo in Colle:

- a) che l’intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di nuova costruzione ed ampliamento dell’esistente in area dell’estensione catastale complessiva di mq. 12.410 con destinazione nel vigente strumento urbanistico in zona “E1 - Agricola”;
- b) che l’area individuata risulta censita nel catasto terreni in agro di Santeramo in Colle al fog. N. 84 particella 324;
- c) che la ditta “NUPAX s.r.l.” si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l’insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l’occupazione immediata nell’attività produttiva di un numero di addetti pari a 18 unità;

**VISTA**

la deliberazione n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Santeramo in Colle ai sensi delle

citare LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell’intervento da parte della ditta “NUPAX s.r.l.”;

**TUTTO CIO’ PREMESSO**

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Santeramo in Colle, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Santeramo in Colle con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta “NUPAX s.r.l.” di una struttura produttiva nel settore artigianale, da destinare alla produzione complessiva di articoli in materie plastiche, legno e metallo, da complemento per salotti nel Comune di Santeramo in Colle in variante al vigente strumento urbanistico.  
La predetta struttura ricade in zona tipizzata “E1 - Agricola” dal vigente strumento urbanistico del Comune di Santeramo in Colle. Per una migliore identificazione del programma costruttivo dell’aria dell’intervento, si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico e parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione GR; inoltre per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) La ditta “NUPAX s.r.l.” inoltre dovrà assicurare l’esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di trattamento, in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Santeramo in Colle e la ditta "NUPAX s.r.l." diretta a disciplinare:

- L'obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge;
- l'obbligo della cessione delle aree per standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie complessiva del lotto d'intervento;
- l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale;
- l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti di n. 18 unità e del vincolo della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione 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 concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Santeramo in Colle ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Santeramo in Colle. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Santeramo in Colle, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "NUPAX s.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il

Comune di Santeramo in Colle provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del Comune  
di Santeramo in Colle  
Prof. Vito Sante Zeverino

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2018

**LL.RR. 34/94 - 8/98. Taurisano (LE). Accordo di Programma di un opificio artigianale (torneria meccanica) per la costruzione e lavorazione di pezzi metallici di precisione da parte della ditta "Toma Salvatore".**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dotti Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di

strutture nel settore industriale-artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Comune di Taurisano ha richiesto al Presidente della GR con nota 15240 del 26/10/2000 la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta “TOMA Salvatore” di un opificio artigianale (torneria) per la costruzione e la lavorazione di pezzi metallici di precisione.

Dal BUSINESS PLAN allegato agli atti inviati si rileva che l'attività dell'impresa TOMA Salvatore consiste nella realizzazione di una struttura edilizia, capannone per la produzione, locali per uffici e servizi allocati in spazi appositamente adeguati rispetto all'insufficiente dimensione dell'attuale officina dove attualmente viene esercitata l'attività.

L'intervento proposto interessa un'area di 5460 mq. riportata in catasto al foglio 9 con particella n. 311 ubicato in località “Canale Vota” sulla Provinciale Taurisano-Ruffano.

Dal Business Pian e dall'istruttoria tecnica del settore Urbanistica-Ambientale del Comune di Taurisano si evince che l'attività imprenditoriale prevede l'attivazione immediata del livello occupazionale di 12 addetti per torneria meccanica di precisione per la produzione di pezzi meccanici al fine di soddisfare le crescenti commesse.

L'insediamento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- superficie del lotto	mq. 5.460
- sistemazione stradale	mq. 630
- verde e parcheggi pubblici (standards DIVI 2/04/68)	mq. 553
- spazi per accesso	mq. 178
- lotto edificatorio con verde e parcheggi privati	mq. 3.899
- superficie coperta complessiva	mq. 1.227,81
- volume totale f.t.	mq. 7.3.98,75
- indice di fabbricabilità fondiario	mc/mq 1,90
- rapporto di copertura	mq/mq 0,31
- distacco edifici	mt. 10,00
- altezza massima capannoni	mt. 7,50
- altezza massima uffici, alloggi, servizi	mt. 3,25
- altezza massima fabbricato	mt. 7,50

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, ai presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti allegati grafici: inviati con nota comunale n. 15240 del 26/10/2000.

- Tav. 1 Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 2 Indici metrici
- Tav. 3 Planimetrie
- Tav. 4 Pianta
- Tav. 5 Prospetti e sezioni
- Tav. 6 Particolari costruttivi
- Tav. 7 Bozza di convenzione
- Tav. 8 Piano occupazionale e Piano di fattibilità Economica e Finanziario
- Tav. 9 Documentazione fotografica

Successivamente con nota prot. n. 1587 del 30/01/02 il Comune di Taurisano ha trasmesso la seguente documentazione a seguito della richiesta da parte di questo Assessorato di atti integrativi finalizzati a fornire chiarimenti e precisazioni in ordine alle aree oggetto d'intervento:

- Relazione Tecnica
- Tav.3 Planimetrie.

Entrando nel merito degli aspetti tecnico-urbanistici si evidenzia quanto segue.

Premesso che le particelle interessate sono classificate dal vigente P.d.F. come E2 - Agricola mentre, nel P.R.G. adottato (e non ancora approvato) prevalentemente zona Agricola E2 e in parti-

colare viabilità a verde di rispetto stradale la richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente strumento urbanistico nonché al PRG adottato e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto dell'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.d.F.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale né con le previsioni di P.R.G. adottato dal Comune di Taurisano fatta eccezione delle previsioni relative alla parte prevista dal PRG adottato come viabilità e verde di rispetto stradale.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico, la variante proposta nei termini sopra riportati con indici e parametri urbanistico-edilizi come rinvenienti dal progetto in atti con l'esclusione delle aree destinate a viabilità e a verde di rispetto stradale.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Taurisano (relazione tecnica del Settore urbanistica-ambiente) risulta:

- a) l'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a 12 unità lavorative;
- b) che nello strumento urbanistico vigente (testualmente dell'istruttoria tecnica del capo settore U.T.C.) "omissis ..... L'area in questione non risulta assoggettata a nessun vincolo paesaggistico, idrogeologico ambientale ecc.);
- c) che il Comune di Taurisano non dispone di aree idonee con destinazioni specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il PUTT approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000 si evidenzia quanto segue.

L'area interessata dall'intervento ricade in ambito territoriale esteso di valore distinguibile "C" art. 2.01 Titolo II senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.



Gli indirizzi di tutela, per l'ambito "C" prevedono la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT, è stata trasmessa con note prot. 9052 dell'13/06/01 e prot. 9317 del 18/06/01 dal Comune, la relazione integrativa rispetto ai vincoli di tutela paesaggistica introdotti dal PUTT nonché le cosiddette tavole integrative - rispetto vincoli di tutela paesaggistica.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che le aree oggetto dell'intervento non risultano essere interessate da specifiche peculiarità paesaggistiche e/o da vincoli preesistenti all'entrata in vigore del PUTT, né le aree oggetto dell'intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di tutela.

Inoltre le stesse aree di intervento non risultano direttamente interessate dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio, strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.1 delle N.T.A. del PUTT. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" (ove le prescrizioni di base del PUTT risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva per il caso in specie alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di inedificabilità assoluta) tra l'intervento proposto e le NTA del PUTT.

Per quanto riguarda gli elementi strutturali il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo nell'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica del PUTT l'area dell'intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scar-

pata e/o crinali, lame gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico. L'area d'intervento non presenta altresì peculiarità dal punto di vista geologico, né vincoli di natura idrogeologica. L'intervento in progetto, attraverso il contenimento dei movimenti di terra, andrà a conservare sia l'assetto geomorfologico di insieme, sia l'attuale assetto idrogeologico delle aree interessate dal programma costruttivo in progetto;

- Sistema botanico-vegetazionale e culturale: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica che estetica. Non si rileva sull'area dell'intervento la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di particolare interesse biologico-vegetazionale. L'area è interessata dalla presenza di ulivo in cattivo stato vegetazionale, oltre che da una parte incolta. L'intervento andrà a preservare in massima parte i pochi soggetti arborei esistenti e prevede l'impianto di nuove alberature per la flora autoctona;

- Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari beni storico - culturali di riconosciuto e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area oggetto di intervento. L'intervento non interessa manufatti di valore storico.

Dalla documentazione in atti si rileva che l'intervento progettuale interviene su aree, il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex legge 1497/39; decreti Galasso; Usi Civici; vincoli idrogeologici; idrologia superficiale; vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche).

Per quanto sopra detto lo studio presentato evidenzia in sintesi che il contesto territoriale interessato appare privo di specifici elementi da tutelare e salvaguardare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito territoriale esteso interessato.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal PUTT, si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un'area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal PUTT per ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli obiettivi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sottordinata.

Di conseguenza si ritiene di poter rendere il parere paesaggistico in termini favorevoli.

Da una verifica d'Ufficio si rileva che sulle aree interessate all'intervento non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la l.r. n. 7/98.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "TOMA Salvatore" sussistono tutte le condizioni previste dalle ll.rr. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso in variante allo strumento urbanistico vigente e adottato secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

La suddetta variante consiste nella tipizzazione delle aree oggetto di intervento quale zona industriale con indice e parametri urbanistico-edilizi così come rinvenuti dagli atti tecnici inviati con nota comunale n. 1587 del 30/01/2002 e in questa sede ritenuti integrativi e sostitutivi delle rispettive tavole progettuali presentate ed innanzi riportate. La predetta variante, nei termini su esposti, si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico urbanistico, atteso che non interferisce con il disegno urbanistico del P.d.F. vigente, né con la impostazione del PRG adottato. L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata affinché attivi immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 unità (12 addetti previsti);
2. Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'inseadimento;
3. la previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "TOMA Salvatore" in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (12 nuove unità lavorative) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione 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 concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Taurisano ratificherà il presente Accordo di Programma;
4. per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 da cedere all'Amm.ne comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica nell'ambito delle aree

destinate con il presente provvedimento ad insediamento produttivo.

5. Rispetto delle disposizioni del Nuovo Codice della Strada.

L'intervento comporta come già detto variante allo strumento urbanistico vigente e adottato e pertanto L'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 37 del D.lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della l.r. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Taurisano.

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

Si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive della G. R. con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

Si rappresenta infine che le aree oggetto d'intervento non interessano Siti di importanza Comunitaria né zone di Protezione Speciale di cui al D.M. 3/4/2000 del Ministero dell'Ambiente, né l'intervento è soggetto alle disposizioni della L.r. 11/2001.”

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4°, LETTERA e) DELLA L. R. 7/97.**

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01”.

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NL A CARICO DEGLI

**ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”**

L'Assessore relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

**LA GIUNTA**

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Taurisano per la realizzazione, in variante al P.d.F. vigente ed al PRG adottato, da parte della Ditta “TOMA Salvatore” di un opificio (Torneria Meccanica) per la costruzione e lavorazione di pezzi metallici di precisione nel Comune di Taurisano.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Taurisano rappresentato dal Sindaco pro-tempore in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed

integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione di un opificio artigianale - Torneria meccanica per la costruzione e lavorazione di pezzi meccanici di precisione - nel Comune di Taurisano da parte della Ditta "TOMA SALVATORE".

#### **PREMESSO:**

- a) che la l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, se adottato con Decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### **CONSIDERATO**

che la Ditta "TOMA SALVATORE" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Taurisano di un opificio artigianale - Torneria meccanica per la costruzione e lavorazione di pezzi meccanici di precisione nel Comune di Taurisano ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19

Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo-industriale da parte della Ditta "TOMA SALVATORE" con reperimento di area idonea in variante al P.F. vigente e al PRG adottato.

#### **PRESO ATTO**

- a) che per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "TOMA SALVATORE" è stata individuata apposita area dell'estensione di 5460 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68;
- b) che l'area individuata, risulta essere ubicata nel Comune di Taurisano in località CANALE VOTA nel C.T. di Taurisano sul foglio di mappa 9 part. 311 di 5460 mq.;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dagli atti (P.U.T.T.) le aree interessate non risultano gravate da uso civico;
- e) che la Ditta "TOMA SALVATORE" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 12 unità lavorative.

#### **VISTA**

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione della Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Comune di Taurisano ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "TOMA SALVATORE".

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, la Regione Puglia e il Comune di Taurisano con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "TOMA SALVATORE" nel Comune di Taurisano in variante al vigente strumento urbanistico (PF) ed al PRG adottato di un opificio artigianale - Torneria meccanica per la costruzione e lavorazione di pezzi meccanici di precisione -.  
Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di GR n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68.
- 4) La Ditta "TOMA SALVATORE" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Taurisano e la Ditta "TOMA SALVATORE" diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primarie e secondarie relative all'insediamento come sopra precisate;
  - c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti

in progetto e pari a n. 12 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri accessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Taurisano ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) e dell'adottato PRG del Comune di Taurisano. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Taurisano entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione e pena di decadenza. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato.
- 7) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si

intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Taurisano rilascerà alla Ditta "TOMA SALVATORE" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - L. R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.
- 9) il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Taurisano provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Taurisano.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tri-

bunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del Comune  
di Taurisano

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2019

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio artigianale e ampliamento con cambio di destinazione d'uso dei locali esistenti, per la produzione di salotti, lungo la strada S.P. 160 - via Appia alla c.da Alessandriello-Montefungale nel comune di Santeramo in Colle (BA). Ditta "New Euroart s.r.l."**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

aree contigue non destinate alle attività- industriali e/o artigianali.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle con nota n. 9393 del 24.07.2000, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta ""EUROART S.n.c."" di un opificio e l'ampliamento dei locali esistenti (adibiti a stalle e fienili, come da indicazioni in atti), da destinare all'attività inerente la produzione di salotti, lungo la S.P. 160 - via Appia in c.da Alessandriello-Montefungale nell'ambito del territorio comunale.

Con nota del 9.5.2001 la ditta proponente, comunicava al Sindaco di Santeramo in Colle, la trasformazione della denominazione societaria da "EUROART s.n.c." a "NEW EUROART s.r.l."

La ditta richiedente con nota datata 03.05.2002 assunta al protocollo dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia ai n. 4895 del 14.05.2002, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta, con precedente nota assessorile n. 5985 del 20.06.2001.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente del comune di Santeramo in Colle come zona "E1 - Agricola". della superficie catastale complessiva di mq<sup>2</sup> 17.485, così come riportato alle part.le n. 547-545-593 per intero ed in parte alle part.le 13-24-550 del foglio di mappa n. 84 del comune di Santeramo in Colle prospiciente la strada S.P. - via Appia.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici desumibili dagli elaborati di progetto:

- Superficie dell'intervento:	mq. 17.485;
- Superficie coperta:	mq. 3.047,80;
- Volume da realizzare:	mc. 21.168,40;
- Altezza max edifici:	ml. 8,00;
- Distanze dal confine non stradale:	ml. 6,00;
- Distanza dalla strada	ml. 39,80;
- Rapporto di copertura:	27,60%;
- Parcheggi privati:	mq. 3218;
- Parcheggio pubblico:	mq. 1.748,50;
- Indice di fabbricabilità territoriale:	mc/mq. 1,35;

L'intervento prevede di realizzare un opificio (articolato su due piani fuori terra) destinato alla

produzione, deposito, sala campionari, uffici e servizi (spogliatoi, WC, ecc.), nonché l'ampliamento dei fabbricati esistenti, in origine a destinazione agricola (stalle, fienili, etc.), destinandoli alla produzione ed alloggio custode.

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

- Inquadramento territoriale e zonizzazione nel P.R.G.;
- Visure catastali-titolo di proprietà;
- Verifica compatibilità ambientale con pianificazione regionale (PUTT-PBA);
- Verifica compatibilità ambientale con pianificazione comunale (P.R.G.)
- Stato di fatto e a realizzare su fotogrammetrico;
- Schema di convenzione
- Progetto destinazione d'uso delle aree e parametri urbanistico-edilizi;
- Piante-Prospetti-Sezioni (Esistente);
- Piante-Prospetti-Sezioni (Capannone da realizzare);
- Business Plan;
- Relazione tecnico economica;
- Relazione tecnico urbanistica.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Santeramo in Colle, ed in particolare dalla nota sindacale n. 9393/2000, risulta quanto segue:

- a) Il settore d'intervento cui si rivolge l'Accordo di Programma in oggetto è compreso tra quelli previsti dalle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- b) La realizzazione del complesso produttivo in oggetto, subordinata all'approvazione dell'Accordo di Programma, implica un incremento di n. 11 unità;
- c) l'Accordo di Programma comporterà variazione al P.R.G. vigente. In particolare viene proposto che l'area di intervento possa essere tipizzata come zona "D1";
- d) con riferimento agli aspetti urbanistici, sussistono le condizioni di legge in presenza delle quali è ammissibile l'Accordo di Programma proposto poiché lo strumento urbanistico vigente pur disponendo di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica non detiene

l'effetto di operatività delle stesse in quanto gli interventi edilizi in tali zone sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo attualmente inesistente;

- e) le opere di urbanizzazione primarie esistenti saranno completate a cura e a carico del proponente; quindi non si prevede alcun onere finanziario per il Comune. Mentre le opere di urbanizzazione secondarie, sarà ceduta al Comune in sede di convenzionamento l'area a parcheggio pubblico.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "NEW EUROART S.R.L." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che, sulla scorta della documentazione fornita, non risultano interferenze con le direttrici di espansione dell'abitato.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere prevista, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, da cedere gratuitamente Comune;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada stante la localizzazione prospiciente la S.P. n. 160;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere pari a quella prevista in progetto e comunque tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di

urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, nonché degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;

- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 11 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o 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 concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona "D1 - piccola industria - artigianato". con indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra rideterminati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione del-



l'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Sante-ramo in Colle.

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

Le aree interessate dal programma costruttivo risultano rientrare nell'ambito della zona di Protezione Speciale e del Sito di Importanza Comunitario "Alta Murgia". così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3.4.2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000).

In proposito il competente Settore Ecologia dell'Assessorato Reg.le all'Ambiente, con nota n. 1019 del 07.03.2002 ha comunicato quanto di seguito si riporta:

“”Si restituisce in allegato la documentazione relativa alla ditta in oggetto precisando che a questo settore non compete il rilascio di parere alcuno, atteso che l'intervento non è ricompreso in alcuna delle tipologie di cui alla L.R. 11/2001.””.

Inoltre ricadendo le aree interessate, in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del, combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Infine, si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000””.

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

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01”

“Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle per la realizzazione in variante al P.R.G vigente, da parte della Ditta “”NEW EUROART S.R.L.”” di un opificio artigianale e l'ampliamento dei locali esistenti (con cambio di destinazione d'uso), per la produzione di salotti, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presi-

dente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Santeramo in Colle rappresentato dal Sindaco, Prof. Vito Sante Zevevino in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un nuovo opificio ed l'ampliamento dei locali esistenti (con cambio di destinazione d'uso), per la produzione di salotti nel Comune di Santeramo in Colle da parte della Ditta ""NEW EUROART S.R.L."".

#### **PREMESSO:**

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

#### **CONSIDERATO:**

1. che la Ditta ""NEW EUROART s.r.l."" ha in programma la realizzazione, nel territorio del

Comune di Santeramo in Colle, dell'insediamento produttivo a carattere artigianale operante nel settore della produzione di salotti;

2. che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle ha chiesto, con istanza in data 24.07.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere artigianale da parte della ditta ""NEW EUROART s.r.l." su un'area attualmente tipizzata "E1 Agricola", in variante al P.R.G. vigente.

#### **PRESO ATTO:**

della documentazione trasmessa dal l'Amministrazione Comunale di Santeramo in Colle:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di nuova costruzione ed ampliamento dell'esistente con cambio di destinazione d'uso in area dell'estensione catastale complessiva di mq. 17.485 con destinazione nel vigente strumento urbanistico in zona "E1 - Agricola";
- b) che l'area individuata risulta censita nel catasto terreni in agro di Santeramo in Colle al fog. N. 84 particelle intere 547-545-593 ed in parte part.le 13-24-550;
- c) che la ditta "NEW EUROART s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità;

#### **VISTA**

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Santeramo in Colle ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e

28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "NEW EUROART s.r.l.".

### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Santeramo in Colle, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Santeramo in Colle con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "NEW EUROART s.r.l." di una struttura produttiva nel settore artigianale, destinato alla produzione di salotti nel Comune di Santeramo in Colle in variante al vigente strumento urbanistico.  
La predetta struttura ricade in zona tipizzata "E1 - Agricola" dal vigente strumento urbanistico del Comune di Santeramo in Colle. Per una migliore identificazione del programma costruttivo dell'aria dell'intervento, si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico e parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R.; inoltre per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa delibera di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) La ditta "NEW EUROART s.r.l." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di trattamento, in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il

Comune di Santeramo in Colle e la ditta "NEW EUROART s.r.l." diretta a disciplinare:

- L'obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge;
- l'obbligo della cessione delle aree per standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie complessiva del lotto d'intervento;
- l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale;
- l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti di n. 11 unità e del vincolo della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il

Consiglio Comunale di Santeramo in Colle ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Santeramo in Colle. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Santeramo in Colle, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.  
Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "NEW EUROART s.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Santeramo in Colle provvederà a far

sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento. Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del Comune  
di Santeramo in Colle  
Prof. Vito Sante Zeverino

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2020

**LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un polo agroalimentare per la conservazione, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli ed ortofruttili nella frazione di Loconia del Comune di Canosa di Puglia (BA). Ditta "Agricanusium".**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di

strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della GR per la definizione, ai sensi dell’art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, ora sostituito dall’art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di Canosa di Puglia, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dalla Giunta Comunale con atto n. 863 del 17.11.2000 ha richiesto, con nota n. 9768/4267 U.T. del 20.06.2001, al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della Soc. “AGRICANUSIUM” s.r.l. di una struttura produttiva nel settore agro-alimentare per la lavorazione di prodotti agricoli ubicata nella frazione di Loconia.

La Regione Puglia - Assessorato all’Urbanistica ed Assetto del Territorio - S.U.R., con nota n. 8785 del 25.09.2001, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di Canosa di Puglia di produrre integrazioni ed ulteriori chiarimenti agli atti già trasmessi.

Il Comune di Canosa di Puglia con nota n. 9768/6801 U.T. del 18.04.2002, nel riscontrare la suindicata nota regionale, ha comunicato testualmente:

“”Si comunica che la Ditta “AGRICANUSIUM” con nota del 09/11/2001 ha comunicato di voler ampliare le attività previste dall’Accordo di Programma già trasmesso, affinché la struttura progettata rappresenti un vero polo agro-alimentare, per

cui ha inserito, nell’ambito degli edifici, dei volumi e dei servizi previsti, una zona destinata alla raccolta, conservazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli chiedendo che:

- l’Accordo di Programma citato comprenda fra le attività previste, quella relativa alla trasformazione dei prodotti ortofrutticoli e che assuma la denominazione di “POLO AGROALIMENTARE”;
- tale attività sarà ricavata senza aumento delle cubature previste, ma utilizzando alcune superfici destinate a servizi della cantina e dell’oleificio;
- Inoltre la Ditta Proponente, con nota del 21/3/02 prot. 4503 ha trasmesso gli atti aggiornati dell’Accordo, che si inviano in duplice copia per i provvedimenti di competenza di codesto Settore Urbanistico Regionale, unitamente agli altri atti richiesti, con la predetta nota del 25/09/2001 prot. n. 8785.

In ordine all’intervento programmato, il Dirigente dell’Ufficio Tecnico del Comune di Canosa di Puglia giusto proprio parere del 18.04.2002 allegato alla suindicata nota n. 9768/2002 ha attestato quanto di seguito si riporta:

- la coerenza dei contenuti dell’Accordo di Programma con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n° 1284 del 10/10/2000;
- per il caso in specie, il ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle leggi regionali n° 34/94 e n° 8/98 ovvero l’inesistenza, all’interno del vigente Programma di Fabbricazione, di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell’intervento in progetto;
- che la documentazione tecnica prodotta dalla ditta proponente risulta sufficiente per individuare compiutamente la proposta di variante al vigente Programma di Fabbricazione;
- che l’intervento progettato modifica la zonizzazione ed i parametri urbanistico-edilizi del vigente Programma di Fabbricazione, ma non contrasta con i criteri informativi generali dello stesso e/o con la previsione di opere pubbliche;
- la mancanza, nell’area di intervento, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per cui si rende necessario la previsione delle stesse in rapporto alle caratteristiche del programma costruttivo in progetto. In particolare si specifica che fra

le opere di urbanizzazione da cedere gratuitamente al Comune dovrà rientrare la strada (privata) di collegamento tra la viabilità pubblica esistente e la zona di intervento (tratto rappresentato in blu sulla tavola 1);

- la mancanza, da quanto è stato possibile accertare dagli atti d'Ufficio e sulla base dell'asseverazione resa dal progettista, di vincoli riguardanti l'area oggetto dell'intervento, ricadendo lo stesso in ambito territoriale esteso di valore normale "E" del P.U.T.T., ad eccezione del vincolo relativo alla fascia di rispetto da corso d'acqua apposto dall'adottato P.R.G. e già oggetto di osservazione al Piano, peraltro accolta dal Commissario ad Acta con deliberazione n. 1 del 28/12/2001 "previa verifica da effettuarsi da parte dell'U.T.C.";
- la coerenza del piano occupazionale con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento n° 1248 del 10/10/2000, limitatamente alla fase a regime dell'intera attività produttiva, a partire dall'anno 2005.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.F. vigente come verde agricolo destinata prevalente alla pratica dell'agricoltura, mentre nel P.R.G. adottato come zona "E1 - agricola" della superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> 24.690, riportata in catasto alle particelle nn. 33 e 34 del foglio di mappa n.80 nella frazione di Loconia.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie dell'area di intervento mq. 24.690;
- Superficie coperta: mq. 4.149,60;
- Rapporto di copertura 19,00%
- Volume di progetto: mc. 26.278,44;
- Altezza max fabbricati ml. 7,43;
- Superficie destinata a standards: mq. 2.470,00;
- Viabilità esterna: mq. 1.024,00;
- Superficie fondiaria: mq. 21.197,00;
- Densità edilizia fondiaria 1,06 mc./mq.
- Distanza dalle strade: su via Canosa - Lavello ml. 240,00;
- dalla viabilità interna ml. 70,00;
- distanza minima dai confini: ml. 10,00 per le pensiline ed i servizi, ml. 22,00 per i fabbricati.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di

una serie di edifici articolati planimetricamente destinati alla conservazione, lavorazione e trasformazione di uva, olive e prodotti ortofrutticoli con annessi servizi. In particolare da un punto di vista planimetrico - funzionale il progetto prevede un edificio anteriore di forma ortogonale, con due piani fuori terra, destinati ad uffici e laboratori.

Da detto fabbricato parte un tunnel scoperto lateralmente e coperto superiormente che si inserisce tra i fabbricati destinati alla lavorazione delle uve e delle olive.

Nella parte posteriore è posto l'edificio destinato alla trasformazione dei prodotti ortofrutticoli.

Il progetto prevede, inoltre, un'ampia viabilità, con zone di manovra, depuratore, cabina ENEL, pesa con piccolo ufficio ed infine una zona coperta con pensiline per il deposito delle olive in attesa della molitura.

Per una migliore identificazione dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- Relazioni Tecniche - Relazione sugli aspetti paesaggistici ed ambientali - PUTT;
- Tav. n. 1 - Stralcio fotogrammetrico  
Stralcio fotogrammetrico con inserimento dell'intervento  
Stralcio fotogrammetrico con inserimento delle urbanizzazioni primarie - reti;
- Tav. n. 2 - Planimetrie generali - planovolumetrico  
Planimetrie generali - quote  
Planimetrie generali - standards  
Norme Tecniche di Attuazione;  
Tabelle delle superfici e dei volumi;
- Tav. n. 3 - Piante di tutti i livelli - tabella delle superfici e dei volumi;
- Tav. n. 4 - Prospetti e sezioni;
- Computo di massima urbanizzazioni primarie e secondarie;
- Business Plan;
- Schema di convenzione.

Le aree interessate dall'intero complesso agro-alimentare, come rilevasi dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, opportunamente verificati dal Settore Urbanistico, in rapporto agli atti d'ufficio (P.U.T.T.) risultano interessati dal vincolo sismico ex legge n. 64/74, ma non assoggettata a vincolo di natura paesaggistico-ambientale.

In relazione al vincolo sismico è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Bari del nulla-osta previsto dall'art. 13 della legge n. 64/74.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Canosa di Puglia si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un complesso agro-alimentare con annessi servizi in area non avente destinazione industriale, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art.1 della l.r. n. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto da zona "agricola" a zona "agro-alimentare" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla "AGRICANUSIUM" s.r.l.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla non interferenza con la pianificazione comunale vigente ed alla coerenza con la pianificazione comunale itineraria (P.R.G. adottato e trasmesso alla Regione) essendo l'area localizzata in contiguità al coacervo di aree previste nel P.R.G. adottato come zone omogenee D1 - zona per insediamenti produttivi per l'agricoltura.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Canosa di Puglia risulta:

- a) che l'attività del complesso agro-alimentare da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 7 unità a tempo indeterminato e n. 32 a tempo determinato;
- b) per il caso in specie, il ricorrere dei presupposti giuridici di cui alle leggi regionali n° 34/94 e n° 18/98 ovvero l'inesistenza, all'interno del vigente Programma di Fabbricazione, di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Soc.

Coop. "OMEGA" a r.l. sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente e adottato (P.R.G.), secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni: L'intervento dovrà, però, essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) 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.
- 2) La superficie da destinare a standards pubblici da cedere al Comune non potrà essere inferiore al minimo fissato dall'art. 5 - punto 2 D.M. 2/04/68 n. 1444;
- 3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;
- 4) Rilascio da parte del Genio Civile di Bari del nulla-osta previsto dall'art. 13 della legge n. 64/74;
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata 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 smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 36 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. 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 concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento, come già detto, comporta variante sia allo strumento urbanistico vigente sia a quello adottato nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona "agro-alimentare" con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti, e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Canosa di Puglia.

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

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T. "Paesaggio, approvato dalla Giunta regionale con delibera 1748/2000, ricadendo l'area interessata dall'intervento in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" la variante urbanistica non è soggetta a "Parere Paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 e 5.03 delle

N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;
- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2001 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4, comma 4°, lett. e) - della l.r. n. 7/97.

**"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01"**

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### **LA GIUNTA**

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

VISTE la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**



- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Canosa di Puglia per la realizzazione, in variante al P.F. vigente ed al P.R.G. adottato, da parte della "AGRICANUSIUM" s.r.l. di un polo agro-alimentare per la conservazione, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e ortofrutticoli nella frazione di Loconia del Comune di Canosa di Puglia.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Canosa di Puglia rappresentato Sindaco pro-tempore in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un polo agro-alimentare con annessi servizi nel Comune di Canosa di Puglia da parte della Società "AGRICANUSIUM" s.r.l.

#### PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nei settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici generale ed attuativi.

#### CONSIDERATO:

- a) che la società "AGRICANUSIUM" s.r.l. ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Canosa di Puglia, di un polo per la conservazione, lavorazione e trasformazione di uve, olive e prodotti ortofrutticoli con annessi servizi nella frazione di Loconia;
- b) che, in assenza di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico vigente, il Sindaco del Comune di Canosa di Puglia ha richiesto, con istanze in data 20/06/01 e 18/04/02, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un polo agro-alimentare da parte della società "AGRICANUSIUM" s.r.l. in variante al P.F. vigente ed al P.R.G. adottato;

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Canosa di Puglia:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Canosa di Puglia non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci atte a consentire la realizzazione del polo agro-alimentare programmato dalla società "AGRICANU-

- SIUM” s.r.l. e pertanto è stata individuata apposita area dell’estensione mq. 24.690 tipizzata verde agricolo;
- b) che l’area individuata, della superficie complessiva di mq. 24.690, risulta censita in catasto terreni in agro di Canosa di Puglia - frazione di Loconia - al foglio n° 80 p.lle nn° 33 e 34 poiché l’area d’intervento è classificata come zona agricola nel P.F. vigente e nel P.R.G. adottato, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell’intervento proposto dalla società “AGRICANUSIUM” s.r.l.;
- c) che tale area risulta interessata da vincolo sismico e pertanto è necessario prima dell’emissione del D.P.G.R. il rilascio da parte del Genio Civile di Bari del nulla-osta previsto dall’art. 13 della legge n. 64/74;
- d) che la società “AGRICANUSIUM” s.r.l. si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al polo agro-alimentare, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l’occupazione a regime nell’attività produttiva di un numero di addetti pari a 7 unità a tempo indeterminato e n. 32 unità a tempo determinato.

## VISTA

la deliberazione n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della GR alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Canosa di Puglia ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell’intervento da parte della Società “AGRICANUSIUM” s.r.l.;

## TUTTO CIO’ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Canosa di Puglia come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;

- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Canosa di Puglia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della società “AGRICANUSIUM” s.r.l. di un polo agro-alimentare con annessi servizi in variante sia al vigente strumento urbanistico (P.F.) sia allo strumento urbanistico adottato (P.R.G.). Il complesso proposto, interessa aree tipizzate come zona agricola nel vigente strumento urbanistico e nel P.R.G. adottato del Comune di Canosa di Puglia. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell’area dell’intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione GR; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) La società “AGRICANUSIUM” s.r.l. inoltre dovrà assicurare l’esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Canosa di Puglia e la società “AGRICANUSIUM” s.r.l. diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
- b) l’obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all’insediamento come sopra precisate;

- c) il divieto per la società "AGRICANUSIUM" s.r.l., di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
- d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 7 addetti fissi e n. 32 a tempo determinato) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Canosa di Puglia ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Canosa di Puglia. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Canosa di Puglia, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi delle vigenti leggi. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante agli strumenti

urbanistici generali vigente ed adottato rispettivamente.

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni egli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà alla società "AGRICANUSIUM" s.r.l., la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Canosa di Puglia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed i accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Canosa di Puglia.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del Comune  
Canosa di Puglia

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2021

**Comune di Giovinazzo (BA) - Concessione in deroga per la sopraelevazione Istituto Suore Missionarie dell'Oratorio e Scuola Materna alla Via Framarino. Delib. C.S. n. 269/2001 - Rilascio nulla osta.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed ERP, Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Giovinazzo, dotato di PRG vigente, con delibera C.S. n. 269 del 03/12/01 ha richiesto il nulla osta regionale per la concessione in deroga per la sopraelevazione del secondo piano dell'istituto Suore Missionarie dell'Oratorio e del primo piano della Scuola Materna alla Via Framarino, giusta istanza della Superiora Suor Corsignana Bavaro, vistata dal Vescovo della Diocesi.

I relativi atti tecnico-amministrativi sono stati rimessi con nota comunale prot. 779 del 10/01/02 e comprendono i due progetti sommari degli interventi di sopraelevazione, a firma dell'ing. P. Stufano; con successiva nota comunale prot. 8702/12499 dell'11/06/02 sono stati inoltre forniti - previa specifica richiesta dell'Assessorato, giusta nota prot. 3964 del 12/04/02 - lo stralcio catastale e

del PRG con l'individuazione dell'area, lo stralcio delle NTA ed una relazione tecnica del progettista.

I suoli interessati, di proprietà della Mensa Vescovile - Suore Missionarie, costituiscono di fatto una maglia omogenea di PRG ricompresa tra le Vie Framarino, Varzillo, Bovio e De Gasperi, nell'ambito delle zone di completamento 132, destinata specificatamente ad “Aree per attrezzature di servizio pubblico” e disciplinata dall'art. 33 delle N.T.A., che stabilisce quanto segue:

“Le aree per attrezzature di servizio pubblico sono destinate nel loro complesso, alle attività rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia servizi di tipo tecnico o diretti ad assicurare il controllo dell'ambiente.

Tali aree sono di proprietà pubblica e si distinguono in:

- a) aree per attrezzature scolastiche nelle quali è ammessa la costruzione di attrezzature ed edifici per la istruzione nonché dei relativi alloggi per la custodia ed il servizio, nel rispetto delle vigenti prescrizioni statali e regionali per tali costruzioni, con:

Rc - rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P - parcheggi: min. 15% dell'area;

Va - verde e strade di servizio: min. 35% dell'area.

- b) aree per le sedi e le attrezzature civili e religiose nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e attrezzature, nonché di alloggi destinati alle esigenze di servizio e di custodia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

Iff - indice di fabbricabilità fondiaria: 2 mc/mq;

Rc - rapporto di copertura: max 50% dell'area;

P - parcheggi: min. 15% dell'area;

Va - verde e strade di servizio: min. 35% dell'area.

Nel computo del volume sarà convenzionalmente assegnata una altezza di ml.8 agli ambienti per assemblee ed eventuali torri campanarie, qualora le altezze effettive siano superiori.

Gli interventi proposti si articolano come segue:

1. realizzazione del primo piano (mc. 1.340), su piano rialzato esistente, e di un'aula per attività

libere a p.t. (mc. 500), interessanti l'edificio della scuola materna, per l'esercizio di attività didattiche e complementari (sala riunioni, ambulatorio, spogliatoi, direzione, segreteria e servizi);

2. realizzazione del secondo piano (mc. 2.930), su piano rialzato e primo esistente, interessanti l'edificio dell'istituto religioso, per l'esercizio delle attività educativo-assistenziali (sale riunioni, studio e lettura, biblioteca, camere per la direttrice, le suore e le novizie, stireria e lavanderia e servizi).

Si precisa che, come risulta dai dati della relazione tecnica, il complesso preesistente, ricomprendente anche la chiesa, risulta realizzato con licenze di costruzione del 1947 (istituto e chiesa) e del 1977 (scuola materna); lo stesso complesso è caratterizzato dai seguenti indici e parametri complessivi (esistenti e di progetto):

- superficie catastale: mq. 2776 (fg. 3, p.lle 1450, 1613, 1526 e p.lla P);
- superficie coperta complessiva: mq. 1.373 (rapp. di cop. = 49,5%), cui va sommata la nuova aula per attività libere di mq. 100, per un totale di mq. 1.473, pari ad un rapporto di copertura del 53% circa;
- volumetria complessiva: mc. 10.950 preesistenti (i.f.f. = 3,95) e mc. 4.770 di progetto, per un totale di mc. 15.720, pari ad un indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 5,66;
- parcheggi: totale mq. 420, superiore al 15% dell'area di intervento;
- verde e strade di servizio: mq. 883 (superficie dedotta per differenza), pari a circa il 32% dell'area di intervento.

Alla luce degli elaborati e dei dati progettuali rimessi, pertanto, va puntualizzato che la richiesta di deroga, avanzata con la delib. C.S. n. 269 del 3/12/01, va riferita più propriamente sia all'indice di fabbricabilità fondiaria (da mc/mq 2 di PRG a mc/mq 5,66, di cui mc/mq 3,95 preesistenti) e sia, in misura secondaria e di minima incidenza, al rapporto di copertura (dal 50% di PRG ai 53%, di cui 49,5 preesistenti) ed alla quota-parte di verde e strade di servizio (dal 35% di PRG al 132%).

Si precisa ancora che il Comune di Giovinazzo è munito di potere di deroga, giusto art. 1.4 del Regolamento Edilizio vigente.

Premesso quanto sopra, si ritiene ammissibile la richiesta di deroga in questione, come innanzi riferita, in quanto afferente ad edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (attrezzature scolastiche ed educativo-assistenziali), in conformità alle disposizioni dell'art. 30 della L.R. n. 56/80.

Circa la titolarità del soggetto proponente, a fronte del requisito della "proprietà pubblica" previsto per le aree in questione (art. 33 NTA), occorre puntualizzare che con L.R. 04/02/94 n. 4, gli edifici di culto ed opere annesse", ivi compresi gli immobili adibiti "all'esercizio del ministero pastorale", ad "attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro che non abbiano fini di lucro", sono stati individuati come ammissibili a finanziamento regionale, al pari delle opere degli enti pubblici; peraltro, nel caso in esame trattasi di opere espressamente previste dallo stesso PRG vigente, da realizzarsi da parte dell'istituzione religiosa competente (Mensa Vescovile - Suore Missionarie).

Si propone pertanto alla Giunta di rilasciare il nulla-osta, ai sensi del citato art. 30 della l.r. n. 56/80, per la concessione in deroga in oggetto indicata, giusta richiesta di cui alla delib. C.S. n. 269 del 03/12/2001 del Comune di Giovinazzo".

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 COMMA 4 DELLA L.R. 7/97 PUNTO g).**

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/2001:**

**"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE".**

L'Assessore all'Urbanistica, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

**LA GIUNTA**

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

Viste la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

**DELIBERA**

DI APPROVARE la relazione nelle premesse dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;

DI RILASCIARE IL NULLA-OSTA ai sensi dell'art.30 della L.R. n. 56/80, per le motivazioni espresse nella relazione stessa nelle premesse, per la concessione in deroga per la sopraelevazione del secondo piano dell'istituto Suore Missionarie dell'Oratorio e del primo piano della Scuola Materna alla Via Framarino, giusta richiesta di cui alla delib. C.S. n. 269 del 03/12/2001 del Comune di Giovinazzo;

DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di Giovinazzo, per gli ulteriori adempimenti di competenza.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2022

**L.R. 56/85 - Provvedimenti per la tutela, la conservazione e la valorizzazione degli immobili nei centri storici - Residui Passivi perenti ante 92 - Contributo di £. 160.000.000 euro 82.633,10 in favore del Comune di Trifase. Anno di provenienza 1985.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica ed Assetto del Territorio dott. Enrico Santaniello sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo/Contenzioso, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, e di seguito esplicitata riferisce:

“La L.r. n. 56 del 6/5/85 che ha abrogato la l.r. n. 1 del 9/1/78 prevede la concessione di contributi in conto capitale a favore degli Enti Locali per la tutela, la conservazione e valorizzazione di immobili di proprietà degli Enti stessi, nonché per l'acquisizione di immobili di proprietà dei privati ubicati, come i primi, nei centri storici.

Per tali finalità, la Giunta Regionale deliberò in favore del Comune di Tricase con provvedimento n. 4077 del 9/6/86 l'assegnazione del contributo di L. 160.000.000 = euro 82.633,10 per lavori di ristrutturazione all'ex Convento Padri Domenicani, impegnando la somma sul cap. 0102240 dell'esercizio finanziario 1985.

A seguito della trasmissione all'Assessorato all'Urbanistica della delibera di destinazione d'uso perenne dell'immobile a Centro Assistenziale e centro per consigli di quartiere, è stato emesso il decreto assessorile n. 10001/urb. del 17/3/88 che costituisce dichiarazione di pubblica utilità e fissa il termine di 1 anno per la presentazione della delibera di approvazione del progetto esecutivo.

Entro il termine stabilito il Comune di Tricase, con delibera n. 437 del 15/2/89 del Commissario Prefettizio approva il progetto esecutivo e con nota n. 777/U.T. del 16/3/89 trasmette all'Assessorato all'Urbanistica la citata delibera richiedendo l'erogazione del 70% del contributo concesso, pari a euro 57.843,17.

Tale erogazione, dovuta ai sensi dell'art. 3 della l.r. 56/85 e sollecitata nel corso degli anni successivi con diverse note tra le quali prot.7915 del 21.4.97 e 21648 del 29.10.99 (acclarata al protocollo di questo Settore in data 7.12.1999 prot.14601), che hanno interrotto i termini di prescrizione decennale, non si è resa possibile per effetto dell'avvenuta perenzione amministrativa dell'impegno assunto, che si intende rinnovare con il presente provvedimento.

Si rappresenta, altresì che con la citata nota prot. 21648 del 29.10.1999 il Comune di Tricase dichiara di non aver mai avviato procedure giudiziarie o atti

di pignoramento presso il Tesoriere Regionale per il Recupero della predetta somma.

Il contributo in parola non si intende sottoposto agli obblighi di cui all'art. 7 della l.r. 10/89 in quanto alla data di entrata in vigore della legge stessa il Comune beneficiario aveva già adempiuto agli obblighi imposti.

La somma sarebbe stata erogata prima dell'entrata in vigore della legge ma i fondi, impegnati nell'esercizio 1985 erano divenuti già perenti al 31/12/88.

Per quanto sopra occorre riscrivere la somma di euro 57.843,17 nello stanziamento di competenza e cassa del capitolo 573010 U.P.B. 8-3 del Bilancio 2002, approvato con legge regionale 7/2002, con prelievo della pari somma dal capitolo 1110045 "fondo di riserva per la riscrittura dei residui passivi perenti" U.P.B. 3.2 del medesimo bilancio regionale.

**COPERTURA FINANZIARIA DI CUI ALLA L.R. N. 28/01**

**REISCRIZIONI IN BILANCIO**

**ANNO DI PROVENIENZA DEL RESIDUO PERENTO: 1985 imp. 1**

**CAPITOLO DI ORIGINARIA IMPUTAZIONE: 0102240**

**CAPITOLO DI SPESA: 573010 - u.p.b. 8.3 del Bilancio dell'esercizio finanziario 2002;**

**SOMMA DA REISCRIVERE: euro 57.843,177** previo prelevamento nei termini di competenza e cassa dal cap. 1110045 "fondo di riserva per la riscrittura dei Residui Perenti" U.P.B. 3.2 del medesimo Bilancio;

**DELIBERA DI IMPEGNO: 4077 del 9.6.86 - imp. 1**

All'impegno di spesa si provvederà con successivo atto dirigenziale da assumersi entro il corrente esercizio finanziario.

A tal fine si rappresenta che agli atti in Ufficio non risulta essere stato notificato alcun provvedimento esecutivo c/o pignoramento disposto dall'autorità giudiziaria a carico del beneficiario per cui la somma posta in liquidazione con il presente provvedimento, costituisce credito certo, esigibile e liquidabile.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come

puntualmente definita dall'art. 4 - comma 4 - punto K della l.r. 7 del 4/2/97.

L'Assessore relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale."

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità alla vigente legislazione;

A VOTI unanimi e palesi;

#### DELIBERA

- DI riscrivere per i motivi indicati e nelle forme previste nella sezione copertura finanziaria riportata in narrativa la spesa di euro 57.843,17. nello stanziamento di competenza e cassa del capitolo 573010 - U.P.B. 8.3 - del Bilancio per l'esercizio finanziario 2002, approvato con legge regionale 7/2002;
- DI autorizzare il Dirigente del Settore Urbanistico a disporre l'impegno della predetta somma ed autorizzarne il pagamento in favore del Comune di Tricase, C.F. 8100410753;
- E' fatto obbligo al Dirigente Responsabile di adottare entro il corrente esercizio finanziario l'atto di impegno della spesa autorizzata dal presente provvedimento;
- DI dichiarare il presente provvedimento esecutivo al sensi e per gli effetti dell'art. 9 - 2° comma - della legge costituzionale 18.10.2001 n. 3.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2023

**Gravina in Puglia (BA) - Variante al PRG, per modifiche artt. 3.10 e 3.14 del Regolamento Edilizio. Delib. C.C. n. 77 del 3.8.2000.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico, Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

Il Comune di Gravina in Puglia munito di PRG vigente adeguato alla l.r. n. 56/80 con deliberazione Consiliare n. 77 del 3.8.2000 ha adottato, ai sensi della l.r. n. 56/80 - art. 16 - le modifiche agli artt. 3.10 ("Interventi di ristrutturazione edilizia") e 3.14 ("Interventi di nuova costruzione") del Regolamento Edilizio.

La predetta deliberazione è stata regolarmente pubblicata ai sensi di legge ed avverso gli stessi, entro i termini, non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni, giusta certificazione dirigenziale in atti del 28.02.2002.

In particolare le modifiche proposte riguardano, per l'art. 3.10, l'inclusione nella categoria degli interventi di ristrutturazione edilizia delle opere attinenti i lavori di demolizione e ricostruzione di fabbricati. Inoltre la modifica introduce anche specifiche nuove disposizioni volte a mantenere, nel caso di interventi su immobili con altezza preesistente superiore a quella consentita dalle N.T.A. di zona, la stessa altezza previa verifica, da parte dell'Ufficio tecnico, del rispetto degli standards urbanistici richiesti per legge per i nuovi volumi.

La modifica all'art. 3.14 è strettamente connessa con la precedente, poiché introduce tra gli interventi di nuova costruzione anche quelli di ricostruzione a seguito di demolizione oppure di svuotamento dell'edificio o di sue parti consistenti.

La proposta Comunale viene motivata dalla necessità di sopperire ad un quadro normativo in taluni casi contrastante, non sufficientemente chiaro, privo di indicazioni operative.

A sostegno di ciò la deliberazione del Consiglio Comunale riporta precisi riferimenti a sentenze del Consiglio di Stato - V Sez. - che nel tempo, con orientamento costante, si è pronunciato in favore

del principio di ritenere assimilabile alla ristrutturazione edilizia l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato.

Con relazione n. 5 del 28.02.2002 il Settore Urbanistico Regionale ha provveduto alla istruttoria preliminare in ordine alle modifiche del R.E. in argomento esprimendo parere favorevole condizionato.

Nello specifico il Settore Urbanistico ha rilevato:

- Di condividere la riformulazione dell'art. 3.14 annoverando gli interventi di svuotamento demolizione e ricostruzione tra quelli previsti nella c.d. "ristrutturazione composta".
- Di condividere in linea generale la riformulazione dell'art. 3.10; con l'introduzione in calce della prescrizione: "Quanto innanzi vale a condizione che sia conservata la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, con divieto assoluto di consentire utilizzi diversi da quelli originariamente previsti. Una diversa destinazione d'uso può essere consentita solo nel caso di ricostruzione in conformità alle previsioni edificatorie rivenienti dall'applicazione degli indici e parametri di zona del vigente PRG.

La proposta di modifica agli artt. 3.10 e 3.14 del R.E. è stata rimessa al CUR, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, che in merito con parere n. 10 del 28.02.2002 si è espresso favorevolmente sull'argomento facendo propria la relazione istruttoria del SUR n. 10/2002 e completando la prescrizione del S.U.R in calce all'art. 3.10 nei termini seguenti:

"Quanto innanzi vale a condizione che sia conservata la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, con divieto assoluto di consentire utilizzi diversi da quelli originariamente previsti. Una diversa destinazione d'uso può essere consentita solo nel caso di ricostruzione in conformità alle previsioni edificatorie rivenienti dall'applicazione degli indici e parametri di zona del vigente PRG, nonché in conformità alle destinazioni d'uso di zona.

Premesso quanto sopra e sulla scorta delle risultanze della relazione istruttoria del SUR n. 5 del 28.02.2002 e del parere del CUR n. 10 del 28.02.2002 qui in toto condivisi, si propone alla Giunta di approvare le modifiche agli artt. 3.10 e 3.14 del R. E. del Comune di Gravina in Puglia di cui alla delibera di CC n.77 del 3.08.2000, con l'introduzione in calce all'art. 3.10 della prescrizione



come formulata dal C.U.R. nel richiamato parere n. 10/2002.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97 punto d).

**ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01**

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale:

#### LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte dell'istruttore e dal dirigente di Settore;

A VOTI unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'urbanistica;
- Di approvare, di conseguenza, ai sensi della l.r. 56/80 per le motivazioni espresse in premessa, le modifiche agli artt. 3.10 e 3.14 del Regolamento Edilizio determinata dal Comune di Gravina in Puglia con delibera di CC n. 77 del 3.08.2000 con l'introduzione in calce all'art 3.10 della seguente prescrizione come formulata dal C.U.R. di cui al parere n. 10/2002.

“Quanto innanzi vale a condizione che sia conservata la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, con divieto assoluto di consentire utilizzi diversi da quelli originariamente previsti. Una diversa destinazione d'uso può essere consentita solo nel caso di ricostruzione in conformità alle previsioni edificatorie rivenienti dall'applicazione degli indici e parametri di zona del vigente PRG, nonché in conformità alle destinazioni d'uso di zona

- Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente atto al Comune di Gravina in Puglia, nonché alla pubblicazione sul BUR e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale  
BARI

ADUNANZA DEL 28/02/2002

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 16

PARERE N. 10/2002

**OGGETTO: GRAVINA IN PUGLIA (BA) - Var. PRG per modifiche agli artt.3.10 e 3.14 del Regolamento Edilizio. Delib. CC n. 77/2000.**

#### IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 5/2002;

UDITO il relatore (Arch. Massimo EVANGELISTA);

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE  
ALL'ARGOMENTO**

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 5/2002, completando l'integrazione proposta dallo stesso SUR in calce all'art. 3.10 nei termini seguenti:

“”Quanto innanzi vale a condizione che sia conservata la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, con divieto assoluto di consentire utilizzi diversi da quelli originariamente previsti. Una diversa destinazione d'uso può essere consentita solo nel caso di ricostruzione in conformità alle previsioni edificatorie rivenienti dall'applicazione degli indici e parametri di zona del vigente PRG, nonché in conformità alle destinazioni d'uso di zona””.

Il Relatore  
Arch. Massimo Evangelista

Il Presidente della Seduta  
Ing. Vito ANtonio Giangreco

Il Segretario  
Geom. E. Moretti

**REGIONE PUGLIA**  
Assessorato all'Urbanistica  
ed Assetto del Territorio, E.R.P.  
Settore Urbanistico

Prot. N. 00005

28 febbraio 2002

**RELAZIONE**

**OGGETTO: Comune di Gravina in Puglia (BA)  
- Variante al P.R.G. per modifiche R.E. Delibera  
di CC n. 77 del 3.8.2000**

Con nota 235 del 3.1.2001, il Comune di Gravina ha trasmesso per i provvedimenti di competenza della Giunta Regionale, la deliberazione consiliare n. 77 del 3.8.2000 afferente le modifiche agli artt.

3.10 “Interventi di ristrutturazione edilizia” e 3.14 “Interventi di nuova costruzione”.

La predetta deliberazione è stata regolarmente pubblicata ed avverso la stessa non sono state prodotte osservazioni e/o opposizioni giusta certificazione dirigenziale in atti del 28.02.2002.

In particolare le modifiche proposte riguardano, per l'art. 3.10, l'inclusione nella categoria degli interventi di ristrutturazione edilizia delle opere attinenti ai lavori di demolizione e ricostruzione di fabbricati. Inoltre la modifica introduce anche specifiche nuove disposizioni volte a mantenere, nel caso di interventi su immobili con altezza preesistente superiore a quella consentita dalle N.T.A. di zona, la stessa altezza previa verifica, da parte dell'Ufficio tecnico, del rispetto degli standards urbanistici richiesti per legge per i nuovi volumi.

La modifica all'art. 3.14 è strettamente connessa con la precedente, poiché introduce tra gli interventi di nuova costruzione anche quelli di ricostruzione a seguito di demolizione oppure di svuotamento dell'edificio o di sue parti consistenti.

La proposta Comunale viene motivata dalla necessità di sopperire ad un quadro normativo in taluni casi contrastante, non sufficientemente chiaro, privo di indicazioni operative.

A sostegno di ciò la deliberazione del Consiglio Comunale riporta riferimenti precisi a sentenze del Consiglio di Stato, tutte della V Sez. che con orientamento costante si è pronunciato in favore del principio di ritenere assimilabile alla ristrutturazione edilizia l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione di un fabbricato.

Ciò premesso ed entrando nel merito delle modifiche proposte, si ritiene di poter condividere la riformulazione dell'art. 3.14 annoverando gli interventi di svuotamento demolizione e ricostruzione con quelli previsti nella c.d. ristrutturazione composta.

Parimenti si ritiene di poter condividere in linea generale la riformulazione dell'art. 3.10; in particolare si aggiunge in calce quanto segue, “Quanto innanzi vale a condizione che sia conservata la destinazione d'uso dei fabbricati esistenti, con divieto assoluto di consentire utilizzi diversi da quelli originariamente previsti. Una diversa destinazione d'uso può essere consentita solo nel caso di ricostruzione in conformità alle previsioni edifica-

torie rivenienti dall'applicazione degli indici e parametri di zona del vigente PRG.

Dr. Giuseppe Ruggiero

Il Dirigente di Settore  
Ing. Nicola Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2024

**Altamura (BA) - Variante al PRG, per modifiche artt. 18 e 19 delle NTA (zone industriali ed artigiane). Delibere di C.C. n. 54 del 30.6.99 e n. 65 del 18.5.2000.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

Il Comune di Altamura munito di PRG vigente adeguato alla l.r. n. 56/80 con deliberazione Consiliare n. 54 del 30.6.1999 ha adottato, ai sensi della l.r. n. 56/80 - art. 16 - le modifiche agli artt. 18 e 19 delle N.T.A. di PRG relativi alle zone industriali e artigianali.

La predetta deliberazione è stata regolarmente pubblicata ai sensi di legge ed avverso la stessa, entro i termini, non sono state prodotte osservazioni ed opposizioni, giusta delibera consiliare n. 65 del 18.05.2000.

Le modifiche proposte riguardano in particolare la rideterminazione dei limiti dell'altezza massima consentita, fissata dalla normativa di zona vigente in m 7,50 (zona D1 industriale e artigianale) e in m 6,00 (zona D2 industriale e artigianale), nonché del rapporto di copertura pari al 30%.

La variante normativa proposta è finalizzata a sfruttare l'intera volumetria normativamente ammessa nelle zone industriali ed artigianali ed allo stato impedito dai restrittivi limiti edilizi in vigore innanzi richiamati.

Pertanto la nuova altezza dei fabbricati ammessa è stata elevata a m. 10 per la zona D1 (art. 18) e a m 8,50 per la zona D2 (art. 19), mentre il rapporto di

copertura è stato fissato per entrambe le zone nel valore del 50%.

Con relazione n. 6 del 17.4.2002 il Settore Urbanistico Regionale ha provveduto alla istruttoria preliminare della variante urbanistica in argomento esprimendo parere favorevole alle modifiche proposte.

Nello specifico il Settore Urbanistico ha rilevato che:

- Data la natura delle modifiche proposte riguardante i soli parametri urbanistici relativi all'altezza massima consentita ed al rapporto di copertura, la stessa variata non implica aumenti volumetrici, nell'ambito delle zone D interessate, constatato che resta invariato l'indice territoriale di zona.
- Constatato inoltre che i nuovi parametri risultano meglio aderire alle necessità tecnico-edilizie dei fabbricati adibiti ad attività produttive senza incidere sui principi informativi del PRG e sul dimensionamento dello stesso, si ritiene di poter esprimere parere favorevole alle modifiche agli artt. 18 e 19 delle N.T.A. per la variazione dell'altezza massima e del rapporto di copertura, come di seguito indicato:
  - Q = rapporto massimo di copertura = 50%;
  - Hm = altezza massima dei fabbricati 10 m salvo corpi speciali per la zona D1 (art. 18).
  - Hm = altezza massima dei fabbricati 8.50 m salvo corpi speciali per la zona D2 (art. 119),

Restano confermati tutti gli altri indici e parametri.

Successivamente, la proposta di modifica alla normativa delle zone industriali ed artigianali è stata rimessa al Comitato Urbanistici Regionale, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, che in merito con parere n. 16 del 23.5.2002 si è espresso favorevolmente sull'argomento facendo propria la relazione istruttoria del Settore Urbanistico Regionale n. 6/2002.

Premesso quanto sopra e sulla scorta delle risultanze della relazione istruttoria del SUR n. 6 del 17.4.2002 e del parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 16 del 23.5.2002 qui in toto condivisi, si propone alla Giunta di approvare le modifiche agli artt. 18 e 19 delle NTA del PRG del Comune di

Altamura di cui alla delibera di CC n. 54 del 30.6.99 nei termini di cui al parere del CUR n. 6/2002.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 28/01

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

#### LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste In calce al presente provvedimento da parte dell'istruttore e dal dirigente di Settore;

A VOTI unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'urbanistica;
- Di approvare, di conseguenza, ai sensi della l.r. 56/80 per le motivazioni espresse in premessa, le modifiche agli artt. 18 e 19 delle NTA del PRG determinate dal Comune di Altamura con delibera di CC n. 54 del 30.6.99;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente atto al

Comune di Altamura, nonché alla pubblicazione sul B.U.R. e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

### REGIONE PUGLIA

Comitato Urbanistico Regionale  
BARI

ADUNANZA DEL 23/05/2002

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N.16

PARERE N. 16/2002

**Oggetto: ALTAMURA (BA) - Var. PRG per modifica artt. 18-19 NTA (zone industriali ed artigianali). Delib. CC n. 54/1999 e n. 65/2000.**

#### IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 6 del 17/04/2002;

UDITO il relatore (Arch. Massimo EVANGELISTA);

#### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56, facendo propria l'allegata relazione istruttoria del SUR n. 6 del 17/04/2002.

Il Relatore  
Arch. Massimo Evangelista

Il Presidente della Seduta  
Ing. Vito Antonio Giangreco

Il Segretario  
Geom. E. Moretti

**REGIONE PUGLIA**  
Assessorato all'Urbanistica  
ed Assetto del Territorio, E.R.P.  
Settore Urbanistico

Prot. N. 00006

17 aprile 2002

**Oggetto: Altamura (BA)- Variante al PRG, ai sensi della l.r. n. 56/80 - art. 16 - per modifiche agli artt. 18 e 19 delle N.T.A. di PRG relativi alle zone industriali e artigianali. Delibera di CC n. 54 del 30.6.1999 e delibera n. 65 del 18.05.2000.**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

Il comune di Altamura munito di PRG vigente adeguato alla l.r. n. 56/80 con deliberazione Consiliare n. 54 del 30.6.1999 ha adottato, ai sensi della l.r. n. 56/80 - art. 16 le modifiche agli artt. 18 e 19 delle N.T.A. di PRG relativi alle zone industriali e artigianali.

Le modifiche proposte, riguardano in particolare la rideterminazione dei limiti dell'altezza massima consentita, fissata dalla normativa di zona vigente in m 7,50 (zona DI industriale e artigianale) e in m 6,00 (zona D2 industriale e artigianale) e del rapporto di copertura pari al 30%.

La variante normativa proposta tiene conto di richieste e istanze dei locali operatori e progettisti che hanno rappresentato la necessità di intervenire con specifiche modifiche al fine di sfruttare l'intera volumetria, normativamente ammessa nelle zone industriali ed artigianali, allo stato impedito dai predetti limiti edilizi in vigore. Ciò è ritenuto causa di condizionamenti che limitano la realizzazioni di insediamenti produttivi, che richiedono specifici standards tecnico-edilizi.

Pertanto la nuova altezza dei fabbricati ammessa è stata elevata a m. 10 per la zona D1 (art. 18) e a m 8,50 per la zona D2 (art. 19), mentre il rapporto di copertura è stato fissato per entrambe le zone nel valore del 50%.

La predetta deliberazione è stata regolarmente pubblicata ai sensi di legge ed avverso gli stessi, entro i termini, non sono state prodotte osservazioni

ed opposizioni, giusta delibera consiliare n. 65 del 18.05.2000.

Data la natura della modifica proposta riguardante i soli parametri urbanistici relativi all'altezza massima consentita ed al rapporto di copertura, la stessa non implica aumenti volumetrici, nell'ambito delle zone D interessate, constatato che resta invariato l'indice territoriale di zona.

Constato inoltre che i nuovi parametri risultano meglio aderire alle necessità tecnico-edilizie dei fabbricati adibiti ad attività produttive senza incidere sui principi informativi del PRG e sul dimensionamento dello stesso, si ritiene di poter esprimere parere favorevole alle modifiche agli artt. 18 e 19 delle N.T.A. per la variazione dell'altezza massima e del rapporto di copertura, come di seguito indicato:

- Q = rapporto massimo di copertura = 50%, -
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 10 m salvo corpi speciali per la zona D1 (art. 18).
- Hm = altezza massima dei fabbricati = 8.50 m salvo corpi speciali per la zona D2 (art. 119).

Restano confermati tutti gli altri indici e parametri. Si rimettono gli atti al CUP, per il parere di competenza.

L'Istruttore  
Dr. G. Ruggiero

Il Dirigente di Settore  
Ing. Nicola Giordano

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 dicembre 2002, n. 2025**

**Ostuni (BR) - Variante al Piano Regolatore Generale per la realizzazione della chiesa di S. Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine. Delibera C.C. n. 106/2000 e n. 27/2001.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

Il Comune di Ostuni già munito di PRG vigente, con delibera di CC. N. 106 del 1/12/2000 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, una

variante ai predetto strumento urbanistico generale vigente per consentire la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine, da localizzarsi in zona agricola E1 in contrada S. Maria d'Agnano interessante una superficie dell'estensione di mq. 56.951 in catasto al fg. 87 part.lla nn. 2-3-4-5-6-27-28-29 e 311.

Il progetto presentato risulta costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione;
2. Planimetrie di inquadramento urbanistico;
3. Rilievo dello stato dei luoghi;
4. Documentazione fotografica;
5. Planimetria di progetto;
6. Planimetria di progetto;
7. Profilo complessivo fronte sud-est monastero;
8. Profilo complessivo fronte nord-ovest monastero;
9. Profilo complessivo della sezione A-A;
10. Profilo complessivo della sezione F-F;
11. Profilo sezione Chiesa Monastero;
12. Pianta Piano Interrato;
13. Pianta Piano terra;
14. Pianta Piano piano terra;
15. Pianta Piano coperture primo;
16. Pianta Piano coperture primo;
17. Prospetto anteriore Nord-Est;
18. Prospetto posteriore a Sud Ovest;
19. Prospetti laterali della Chiesa;
20. Prospetti Monastero Sud Est;
21. Prospetti Monastero Nord Ovest;
22. Sezione Monastero A-A;
23. Sezione Monastero B-B;
24. Sezione C-C Monastero e Chiesa;
25. Sezione D-D Monastero e Chiesa;
26. Sezione longitudinale F-F della Chiesa;
27. Sezione longitudinale E-E della Chiesa;
28. Corpo edilizio attività produttive- Prospetti - Sezioni;
29. Foresteria - Prospetti e Sezioni;
30. Foresteria - Prospetti e Sezioni;
31. Calcolo delle superfici coperte e volumi.

I suddetti elaborati sono stati pubblicati a norma dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, per trenta giorni consecutivi dal 22/2/2001 al 23/3/2001, ed avverso la proposta variante è stata presentata n. 1 osservazione alla quale il CC ha controdedotto con delibera di CC n. 27 del 2/07/2001.

Avverso la citata delibera Cc n. 27/2001 è stata presentata, direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, una osservazione da parte di Italia Nostra datata 26/7/2001.

Il Settore Urbanistico Regionale, così come previsto dall'art. 16 della l.r. 56/80 prendeva in esame la proposta variante al P.R.G. vigente, ed in merito riferiva con propria relazione n. 14 del 24/07/2002.

Il C.U.R. con parere n. 27/2002 espresso nella seduta del 12/09/2002 esprimeva parere negativo alla proposta variante al PRG per la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine.

Tutto ciò premesso, sulla scorta della relazione del S.U.R. n. 14 del 24.07.2002 e del parere del C.U.R. n. 27/2002 del 12.09.2002 qui in toto condivisi e parti integranti del presente provvedimento, si propone alla Giunta Regionale la non approvazione della Variante al P.R.G. adottata dal Comune di Ostuni con la delibera CC. N. 106 del 1/12/2000 per la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. d) della L.R. n. 7/97.

**“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. 28/2001”**

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione”.

L'Assessore sulla base delle risultanze Istruttorie propone alla Giunta Regionale l'adozione del conseguente atto finale.

**LA GIUNTA**

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- DI NON APPROVARE la Variante al P.R.G., la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine adottata con delibera di C.C. n. 106 del 1/12/2000; il tutto per le motivazioni contenute nella relazione del S.U.R. n. 14 del 24.07. 2002 e nel parere del C.U.R. n. 27/2002 del 12.09.2002, parti integranti del presente provvedimento.
- DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di Ostuni del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia e sulla G.U.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**REGIONE PUGLIA**  
Comitato Urbanistico Regionale  
**BARI**

ADUNANZA DEL 12/09/2002

COMPONENTI N. 20                      PRESENTI N. 15

PARERE N. 27/2002

**Oggetto: OSTUNI (BR) - Var. PRG per la realizzazione della Chiesa di S. Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine in c.da Agnano. Delib. CC n. 106/2000 e n. 27/2001.**

**IL COMITATO**

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi afferenti alla Variante in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 31/05/80 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria del SUR n. 14 del 24/07/2002 (allegata);

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

**ESPRIME PARERE NEGATIVO  
ALL'ARGOMENTO**

ritenendo necessario il rinvio degli atti al Comune di Ostuni per la rielaborazione della variante e del correlato progetto, che tenga conto dei seguenti aspetti:

- maggiore considerazione dei valori paesaggistici dei siti interessati, con approfondimenti in ordine specifico ai tematismi individuati dal PUTT/P e conseguimento di un minor impatto visivo sul territorio;
- consistente ridimensionamento delle volumetrie;
- riduzione delle altezze.

Il Relatore  
Ing. Claudio Conversano

Il Presidente della Seduta  
Ass. Enrico Santaniello

Il Segretario  
Geom. E. Moretti

**REGIONE PUGLIA**  
Assessorato all'Urbanistica  
ed Assetto del Territorio, E.R.P.  
Settore Urbanistico  
Ufficio Strumenti Urbanistici  
**BARI**

Prot. N. 00014

24 luglio 2002

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**OGGETTO: OSTUNI (BR) - Variante al PRG ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 per la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache benedettine. Delibera di CC n. 106 del 1/12/2000.**

Il Comune di Ostuni già munito di PRG vigente, con delibera di CC. N. 106 del 1/12/2000 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, una variante al predetto strumento urbanistico generale vigente per consentire la realizzazione della Chiesa di San Pietro e del Monastero delle Monache Benedettine, da localizzarsi in zona agricola E1 in contrada S. Maria d'Agnano interessante una superficie dell'estensione di mq. 56.951 in catasto al fg. 87 part.lle nn. 2-3-4-5-6-27-28-29 e 311.

Il progetto presentato risulta costituito dai seguenti elaborati:

1. Relazione;
2. Planimetrie di inquadramento urbanistico;
3. Rilievo dello stato dei luoghi;
4. Documentazione fotografica;
5. Planimetria di progetto;
6. Planimetria di progetto;
7. Profilo complessivo fronte sud-est monastero;
8. Profilo complessivo fronte nord-ovest monastero;
9. Profilo complessivo della sezione A-A;
10. Profilo complessivo della sezione F-F;
11. Profilo sezione Chiesa Monastero;
12. Pianta Piano Interrato;
13. Pianta Piano terra;
14. Pianta Piano piano terra,
15. Pianta Piano coperture primo;
16. Pianta Piano coperture primo;
17. Prospetto anteriore Nord-Est;
18. Prospetto posteriore a Sud Ovest;
19. Prospetti laterali della Chiesa;
20. Prospetti Monastero Sud Est;
21. Prospetti Monastero Nord-Ovest;
22. Sezione Monastero A-A;
23. Sezione Monastero B-B;
24. Sezione C-C Monastero e Chiesa;
25. Sezione D-D Monastero e Chiesa;
26. Sezione longitudinale F-F della chiesa;
27. Sezione ongitudinale E-E della chiesa;
28. Corpo edilizio attività produttive, Prospetti - Sezioni;
29. Foresteria - Prospetti e Sezioni;
30. Foresteria - Prospetti e Sezioni;
31. Calcolo delle superfici coperte e volumi.

I suddetti elaborati sono stati pubblicati a norma dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, per trenta giorni consecutivi dal 22/2/2001 al 23/3/2001, ed avverso la

proposta variante è stata presentata n. 1 osservazione alla quale il CC ha controdedotto con delibera di CC n. 27 del 2/07/2001.

Avverso la citata delibera Cc n° 27/2001 è stata presentata, direttamente all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, una osservazione da parte di Italia Nostra datata 26/7/2001.

In merito alle osservazione presentate avverso la variante in questione si riferirà dettagliatamente nel seguito della presente relazione.

Ciò premesso ed entrando nel merito della variante, dagli elaborati di progetto si rileva che la proposta progettuale è stata predisposta in quanto la Comunità delle Monache benedettine di Ostuni, che attualmente svolge attività in un vecchio edificio del Centro storico di Ostuni, ha da tempo perseguito l'intento di realizzare una nuova sede con caratteristiche più idonee e consone alle regole Benedettine, in modo da fare coesistere le funzioni prettamente religiose, anche aperte alla pubblica partecipazione, con le altre attività di carattere culturale, socio assistenziali e formative, pure esse proprie della istituzione monastica. Tale condizione è resa ancora più pressante per le condizione di degrado in cui da lungo tempo versa l'attuale vecchia sede del Monastero, fortemente penalizzata dalle notevoli difficoltà di accesso, attraverso una stretta e ripida, strada, a fondo cieco, del Centro storico di Ostuni, e che inoltre presenta strutturalmente una distribuzione degli spazi funzionali disarticolati su diversi livelli, tali da non consentire possibilità di interventi per una efficiente riorganizzazione delle diverse attività operative della vita monastica.

Pertanto è stata progettata la nuova sede del monastero con l'annessa Chiesa di San Pietro, prevedendola in un'area idonea alla creazione di una struttura -che nelle tradizioni benedettine costituisce, come è noto, un organismo articolato e complesso, ove, in coerenza con la massima "ora et labora", devono coesistere funzioni prettamente religiose, anche aperte alla pubblica partecipazione, con altre attività di carattere culturale - in particolare nelle materie storico filosofiche, letterarie, pedagogiche, educative, storico, artistiche -, che possono avvalersi anche di moderni strumenti della comunicazione e svilupparsi con sistematicità attraverso conferenze, dibattiti e corsi didattici a carattere formativo.



Sono altresì presenti attività sociali che si muovono dalle iniziative finalizzate alla solidarietà verso situazioni umane di sofferenza ed emarginazione, alla formazione di educatori nel campo del volontariato, ed infine le attività produttive legate a storiche tradizioni di artigianato.

A tale scopo l'istituzione monastica, che da cinque secoli svolge nella vecchia sede del Monastero di San Pietro (situato nel nucleo più antico del Centro storico di Ostuni) le proprie attività, fortemente radicate nella Città e nel territorio, ha da diversi anni perseguito l'intento di realizzare una nuova sede con caratteristiche idonee e consone allo svolgimento delle precipue funzioni della presenza monastica nel mondo attuale.

La progettazione ha tenuto conto delle esigenze funzionali innanzi schematizzate, con una tipologia che organizza tutte le attività intorno ad un chiostro a forma quadrata; in particolare la destinazione dei vari livelli comprende le seguenti funzioni:

- Al piano terra a livello della chiesa, sono organizzati i servizi di ingresso dei visitatori, comprendenti la portineria, il parlatorio con le grate e la ruota, gli uffici della direzione e di amministrazione, i servizi per la sosta dei padri; allo stesso livello nel corpo posteriore sono organizzati i locali del servizio di cucina prospiciente verso lo spazio esterno, nonché i locali del refettorio e per il soggiorno-ricreazione con annessa sala riunione; sempre allo stesso livello sul fronte a nord- ovest è stato previsto in un piccolo corpo edilizio a se stante (che delimita il cortile dalle attività delle cucine centrali) i locali per la lavorazione artigianale e per la produzione di dolci.
- Al piano primo sono previsti i locali per le attività culturali e la biblioteca, le sale per attività didattiche, e principalmente le residenze delle monache, organizzate nell'ambito del corpo anteriore a valle e nell'ultimo livello sempre a piano 1° in quello posteriore, che, in relazione all'andamento altimetrico del terreno, impegna il prospetto verso monte e parzialmente i due prospetti laterali.
- La chiesa è stata progettata seguendo le istruzioni della Commissione Episcopale per la progettazione delle nuove chiese.

Nella tav. n. 31 di progetto è stato sviluppato il calcolo delle superficie coperte e dei volumi dei vari corpi edilizi, con riferimento agli schemi planimetrici in scala 1-200 quotate in base alle dimensioni di progetto, riportando i dati corrispondenti nella tabella allegata alla medesima tavola. I dati complessivi, riepilogati nella tabella conclusiva, determinano le seguenti previsioni planovolumetriche:

• **Per il Monastero:**

superficie coperta complessiva mq. 3.752,43,  
volume x p. fuori terra mc. 10.515,05.

• **Per la Chiesa:**

superficie coperta complessiva mq. 510,36,  
volume x p. fuori terra mc. 4.568,84.

• **Per la foresteria:**

superficie coperta complessiva mq. 160,51,  
volume x p. fuori terra mc. 469,92.

• **Totale generale:**

superficie coperta complessiva mq. 4.423,30,  
volume x p. fuori terra mc. 15.563,81

indice di fabbricabilità fondiario corrispondente:  
mc. 15.563,81 - mq. 56.951 = mc/mq. 0,27.

Su detto progetto, rielaborato secondo le indicazioni della CEC, è stato espresso parere favorevole con prescrizioni dal Responsabile del procedimento dell'UTC in data 15/11/2000 e dalla CEC nella seduta del 22/11/2000.

Per quanto attiene i rapporti dell'intervento con il PUTT, dalla relazione di verifica di compatibilità paesaggistica redatta dal progettista, si rileva che l'area interessata dal progetto risulta classificata dagli ambiti Territoriali Estesi come:

- “valore distinguibile di tipo C” limitatamente ad una stretta fascia di terreno (a forma di segmento circolare) avente una larghezza media di mt. 20-25 circa e la superficie di circa 600 mq., posta lungo il fronte della strada Comunale di Agnano;
- “valore relativo di tipo D” relativamente alla restante superficie.

Con riferimento alle tavole dei tematismi la stessa relazione rileva che l'intervento proposto risulta interessato dai seguenti vincoli, rilevabili dagli Ambiti Territoriali distinti del PUTT e precisamente:

- Vincoli idrogeologici: l'interferenza è limitata a due strette fasce di terreno dell'area di pertinenza (estreme e/o lontane al sito d'impianto degli edifici), ciascuna della larghezza media di circa 25-30 mt e di superficie pari a circa 600 mq., poste rispettivamente lungo il fronte prospiciente verso la strada comunale di Agnano e lungo il confine laterale est;
- Biotopo e/o sito d'interesse naturalistico: l'interferenza riguarda la "perimetrazione indefinita" (entro cui ricade gran parte dell'area d'intervento) di un bene naturalistico costituito da deposito organogeno a Rudiste del Cretaceo superiore;
- Area annessa a zona soggetta al vincolo Archeologico: l'interferenza è limitata ad una piccola fascia di terreno avente la larghezza media di circa mt. 20-30, la lunghezza di circa mt.120-130 e superficie pari a circa mq.3.200, posta lungo il confine laterale ovest in angolo con la strada vicinale Trappeto in posizione del tutto esterna e lontana dal sito d'impianto degli edifici.
- Vincoli faunistici: l'interferenza copre l'intera area di proprietà ed è esterna anche a tutte le aree circostanti comprese tra la SS n. 16 per Fasano e quella per Alberobella; in particolare nell'area di proprietà la segnalazione riguarda la presenza di "Azienda faunistica venatoria";
- Geomorfologia: l'interferenza riguarda l'esistenza di un ciglio di scarpata, che per una lunghezza di circa 135 metri attraversa in senso diagonale l'area di proprietà in corrispondenza del confine laterale est, nei pressi dello spigolo con la strada vicinale Trappeto.

Per ciascuno dei predetti vincoli, la relazione dei progettisti illustra i requisiti di compatibilità dell'intervento con le Norme e prescrizioni del PUTT; in merito all'assetto geologico (anche con riferimento alla eventuale e/o possibile presenza di Biotopi), geomorfologia ed idrogeologico i progettisti rinviando alla relazione a firma del Geologo Prof. Mario Frate in atti (allegata alla relazione paesaggistica predisposta dai progettisti).

Dall'analisi e verifiche operate, la relazione predisposta evidenzia in definitiva che l'intervento risulta compatibile con le Norme e prescrizioni del PUTT in quanto:

- Per gli aspetti idrogeologici, il progetto non prevede alcuna opera che possa variare minimamente lo stato attuale dei luoghi soggetti a vincolo e neanche quindi l'assetto vegetazionale e l'impianto arboreo esistente, né interferisce con linee di impluvio eventualmente attive, sicché non risultano alterati gli equilibri idrologici del territorio interessato;
- In relazione alla segnalazione della presenza eventuale(perché racchiusa entro perimetrazione indefinita) di un deposito arganogeno a Rudiste del Cretaceo superiore, le indagini svolte dal Geologo evidenziano che in tutta l'area e quindi anche nel sito d'impianto degli edifici, non sono presenti Biotopi d'interesse naturalistico, in quanto sia nei banchi calcarei affioranti che in quelli sottostanti per almeno 5 metri di profondità non si rilevano tracce di detti fossili in tutta l'area;
- Relativamente all'area annessa alla zona agricola soggetta al vincolo archeologico non sono previste opere che possono variare lo stato dei luoghi, sicché sono integralmente rispettate le relative prescrizioni di base, tenuto conto anche che sull'intera area di proprietà ed in particolare sul sito propriamente interessato dall'intervento posto ad una distanza di oltre 270 metri dalla zona soggetta a vincolo) sono del tutto assenti sia reperti o tracce riconducibili a presenza archeologiche e sia qualsiasi caratteristica in termini ambientali e di fruizione visiva pertinente "l'area annessa".
- Per gli aspetti concernenti la riserva Faunistica venatoria, la realizzazione dell'opera, prevista in un'area di radura priva di vegetazione significativa con la ripiantumazione soltanto di pochi alberi di olivo, risulta compatibile con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, e non comporta grave turbamento alla fauna selvatica né modificazione significative dell'ambiente è ciò anche in relazione alla ridotta estensione del sito d'impianto rispetto all'intera area di proprietà, mantenuta e valorizzata secondo l'habitat esistente;

- Infine relativamente alla segnalazione di un tratto di ciglio di scarpata nel versante est dell'area (peraltro non corrispondente all'effettiva situazione dei luoghi caratterizzata sull'intera area da una configurazione altimetrica del terreno moderatamente acclive priva di cigli di scarpata), le previsioni di progetto sono compatibili rispetto alla specifica normativa anche in relazione al carattere degli interventi sostanzialmente finalizzati alla conservazione ed alla valorizzazione dell'ambiente naturale e dei caratteri geomorfologici dell'area.

In definitiva, la relazione di compatibilità paesaggistica conclude affermando che la struttura paesaggistica del contesto interessato sarà in grado di recepire le soluzioni architettoniche introdotte dall'opera in progetto, senza subirne sensibili variazioni dell'immagine complessiva e del suo habitat naturale.

Come già innanzi accennato, avverso la variante al PRG proposta Comune di Ostuni è stata presentata una osservazione dall'Associazione Italia Nostra con la quale viene evidenziato la forte concentrazione volumetrica prevista dal progetto in un'area di notevole interesse ambientale. In particolare sotto l'aspetto ambientale la stessa osservazione evidenzia:

1. Contrariamente a quanto scritto nella relazione a firma dei progettisti nell'area interessata dal progetto insiste il vincolo idrogeologico;
2. L'area oggetto d'intervento ricade interamente nella previsione di Parco Naturale di S. Biagio e Fiume Morello, nonché in prossimità del Parco Archeologico di S. Maria d'Agnano;
3. Il Monastero e la chiesa annessa sono localizzati sulla sommità di un rilievo collinare caratterizzato da "curve di livello.... che passano dalla quota di mt. 132 alla quota di mt. 172", secondo quanto affermato nella relazione degli stessi progettisti, e pertanto determinano grave impatto visivo sul territorio circostante essendo posizionati su quello che va considerato a tutti gli effetti un ciglio collinare;
4. L'area rientra nella zona tutelata degli oliveti con apposito decreto della Regione Puglia in data 28/12/2000 da rispettarsi quale previsione di salvaguardia, dall'Ente Comunale di Ostuni;

5. Il progetto prevede l'espianto di alberi di olivo (negli ultimi tempi sempre più oggetto di devastazione e svellimenti in nome di una pretesa pubblica utilità) sia in conseguenza dell'edificazione delle volumetrie che per l'allestimento delle aree a parcheggio.

Concludendo l'osservazione mostra contrarietà alla proposta variante urbanistica.

In merito il consiglio Comunale di Ostuni con delibera n. 27 del 2/77201 ha respinto la suddetta osservazione per le seguenti motivazioni:

- Per quanto attiene alla maggiore volumetria, occorre rammentare che come si evince dalla delibera di CC n. 106 del 1/12/2000, l'opera in argomento è di rilevante interesse pubblico e pertanto il valore volumetrico diventa irrilevante rispetto al concetto di pubblica utilità invocata nella suddetta delibera ai sensi del punto 12 della circolare del Ministero dei LL.PP. 3210 del 28/10/1967 (chiese e conventi sono equiparati ad impianti di interesse pubblico);
- Punto 1) il vincolo idrogeologico insistente sull'area non impedisce la variante al PRG ma impone soltanto, in sede di rilascio di concessione edilizia, l'acquisizione del parere dell'ispettorato Forestale sul progetto;
- Punto 2) allo stato l'area oggetto dell'intervento non rientra in alcuna perimetrazione di Parco Naturale adottato o approvato, né nell'area Archeologica di Agnano di proprietà Comunale;
- Punto 3) il progetto approvato in variante al PRG da questa Amm/ne Com/le deriva da un forte ridimensionamento volumetrico (15.563 mc. approvati contro i circa 25.000 mc. proposti); detto forte ridimensionamento scaturisce dall'esame istruttorio operato- dall'UTC e dalla CEC che, di concerto con l'Amm/ne Com/le, si sono prefissi come obiettivo quello di ridurre al minimo l'impatto visivo e ambientale dell'opera, questa Amministrazione ritiene pertanto che la soluzione adottata rappresenti un giusto compromesso fra le esigenze di interesse pubblico dell'intervento e le esigenze di tutela del territorio e dell'ambiente;
- Punto 4) l'area non rientra affatto nella fascia di territorio Comunale interessata dalla proposta di imposizione del vincolo paesaggistico per la tutela degli ulivi secolari della fascia costiera di

Ostuni giusta delibera di GR n. 1997 del 28/12/2001;

- Punto 5) il progetto in argomento è stato approvato recependo il parere della CEC del 22/11/2000 che fra le altre cose prevede che gli alberi di ulivo eventualmente estirpati verranno reimpiantati all'interno della medesima area.

A seguito di tale atto deliberativo la stessa associazione "Italia Nostra" ha inviato all'Assessorato Regionale all'Urbanistica una ulteriore osservazione alla variante, datata 26/7/2001, evidenziando parte dei contenuti della precedente osservazione, in particolare:

1. Eccessivo ingombro volumetrico rispetto a quanto fissato dal PRG per le zone agricole;
2. L'area oggetto d'intervento ricade interamente nella previsione di Parco Naturale di S. Biagio e Fiume Morello, nonché in prossimità del Parco Archeologico di S. Maria d'Agnano;
3. Il Monastero e la chiesa annessa sono localizzati sulla sommità di un rilievo collinare caratterizzato da "curve di livello.... che passano dalla quota di mt. 132 alla quota di mt. 172", secondo quanto affermato nella relazione degli stessi progettisti, e pertanto determinano grave impatto visivo sul territorio circostante essendo posizionati su quello che va considerato a tutti gli effetti un ciglio collinare.

Tutto ciò premesso, ed entrando nel merito della variante in questione, questo ufficio rappresenta quanto segue.

Dal punto di vista amministrativo, la variante di

cui trattasi è consentita dalla ll.rr. n. 56/80 e 20101 risultando il Comune di Ostuni dotato di PRG adeguato alla l.r. n. 56/80.

Parimenti ammissibile, in linea di massima, risulta la stessa variante sotto il profilo strettamente urbanistico, e ciò in relazione alla specificità e singolarità dell'intervento, necessitando comunque l'area di adeguate opere di urbanizzazione, come già peraltro rilevato dall'ufficio tecnico Comunale e dalla CEC.

In particolare, attesa la notevole valenza paesaggistica delle aree interessate, si ritiene di dover richiedere al Comune, previo iter delle controdeduzione, un adeguato ridimensionamento delle volumetrie di progetto accompagnato da una riduzione delle altezze che, ad eccezione del corpo di fabbrica destinato a chiesa, non dovrà superare i mt. 7,00.

Quanto innanzi comporterà altresì la ricerca di una soluzione planovolumetrica che contemperi la esigenza di un più armonico inserimento delle opere nel contesto paesaggistico interessato, con ulteriori approfondimenti in relazione a taluni tematismi del PUTT/P (eventuale presenza di biotopi e aspetti geomorfologici) e ciò al fine anche di verificare e tenere in debita considerazione i rilievi evidenziati nella ultima osservazione presentata dall'Associazione "Italia Nostra".

Quanto innanzi si rimette per le valutazioni di competenza del CUR.

*Bari, lì 24 luglio 2002*

Il Funzionario  
Geom. Giuseppe Lazazzera

Il Dirigente del Settore  
Dott. ING. Nicola Giordano