



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 104 del 01/09/2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2004, n. 1112

RUVO DI PUGLIA (BA) - LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizzazione programma per realizz. Capannone ind.le per impianto di logistica integrata. Ditta: PATRAS S.R.L.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'Unità Operativa 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 ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia ha richiesto al Presidente della G.R. con nota n° 6380 del 28.03.02, la definizione di un'Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "PATRAS s.r.l." di un capannone industriale per un Impianto di logistica integrata lungo la via Madonna delle Grazie civico 22-24-24/a nel Comune di Ruvo di Puglia (BA).

In particolare, va precisato che l'attività della predetta Società consiste, sinteticamente, nello svolgimento di tutte le attività inerenti la logistica integrata relativa a qualsiasi tipo di materiale, compresi i prodotti refrigerati, chimici e petroliferi, stoccaggio, spedizioni e consegne merci, carico, scarico e stivaggio in magazzini propri e di terzi mediante la movimentazione delle stesse.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'Intervento alla stipula di apposito Accordo di Programma dagli atti trasmessi dal Comune di Ruvo di Puglia ed in particolare dal parere del Capo Sezione Urbanistica datato 01/03/2002 risulta quanto segue:

Le aree in agro di Ruvo di Puglia sono censite al N.C.T. al foglio 36 p.lle 363/364/205/122, aventi una estensione complessiva di mq. 6.910 ubicata in località "Madonna delle Grazie" tipizzata parzialmente, quale zona D1 industriale per mq. 729 e zona E2 rurale (in zona di interesse archeologico) per mq. 6.181 dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.);

L'accordo di programma prevede l'incremento dei livelli occupazionali per n° 10 addetti.

Dal punto di vista delle Infrastrutture l'area è servita, da rete idrica-fiognante EAAP e pubblica illuminazione ENEL;

Dagli atti progettuali, si rileva che la società TATRAT s.r.l. si impegna alla cessione gratuita al Comune delle aree nella quantità di cui all'art. 5 punto 1) di cui al D.M. 1444/68 o, in sede di convenzionamento, a monetizzare le stesse previa specifica richiesta dall'Amministrazione.

Per quanto sopra riportato è stato possibile verificare che:

La struttura a farsi dovrà essere posizionata a non meno di mt. 100 dal Santuario della "Madonna delle Grazie", individuata quale arca con vincolo o segnalazione archeologiche e architettoniche del vigente P.U.T.T. inoltre l'arca di interesse archeologico presuppone l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica prima del rilascio della concessione edilizia oltre che il preventivo nulla osta da parte della Soprintendenza Archeologica a seguito dei saggi di scavo finalizzati alla individuazione di eventuali reperti come da N.T.A. del P.R.G.;

la Ditta "PATRAS" s.r.l. ha dichiarato che i termini finanziari, occupazionale e programmatori di cui al Business Pian già inoltrato, non subiscono modifiche anche in presenza della riduzione in termini planovolumetrici della struttura da realizzare rispetto alla proposta originaria.

L'istanza appare accettabile in quanto relativa all'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue, così come previsto dal comma 2 dell'art. 1 della legge 34/94 e s.m.i., nonché dalle direttive regionali approvate con delibera di G.R. n° 1284 del 10/10/2000, e dal verbale della conferenza di servizi del 14/09/2001, si sottopone la presente, unitamente all'istanza avanzata dalla Ditta "PATRAS" s.r.l., per le valutazioni del caso, al fine eventuale di avviare la procedura amministrativa che vedrà coinvolto il Presidente della Regione Puglia, ed in ultimo il Consiglio Comunale.

A seguito di apposita richiesta di documentazione integrativa effettuata in data 05.08.2003 n° 8192 dall'Assessorato all'Urbanistica, il Comune di Ruvo di Puglia con nota del 25.11.2003 n° 19575 di prot. ha trasmesso quanto richiesto e precisamente:

1. Titoli di proprietà delle aree oggetto di intervento;
2. Certificazione catastale;
3. Individuazione delle aree oggetto di intervento nei P.R.G.;
4. Deliberazione del Commissario Straordinario n. 66 del 17.10.2002, relativa alla individuazione e perimetrazione dei territori costruiti;
5. Relazione del dirigente dell'U.T.C. prot. n. 684/UTC del 24.11.2003;
6. Verbali della conferenza di servizi con parere del Genio Civile e degli altri atti intervenuti;
7. Chiarimenti forniti dalla Ditta "PATRAS" s.r.l. in ordine all'interdipendenza dell'attività esistente con quella a farsi.

Dall'esame degli altri atti trasmessi, e in particolare dalla relazione esplicativa del Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune di Ruvo di Puglia si evince che:

- L'intervento all'epoca proposto consisteva nella variante al P.R.G. di porzione di terreno, adiacente al sito dell'attività, esteso mq. 3.300 e tipizzato E2 (rurale in zona di interesse archeologico), distinto in catasto al fg. 36 p.lle 8p-364-363p-205p;

- La società R & S appositamente incaricata dall'Amministrazione Comunale, ebbe ad esprimere parere favorevole, con nota prot. 14318 del 19.7.2001, in ordine alla valutazione di impatto occupazionale e degli investimenti da eseguire dalla ditta "PATRAS" s.r.l.;

- Successivamente a tali favorevoli valutazioni venne convocata apposita conferenza di servizi nell'ambito della quale gli Enti partecipanti ebbero ad esprimere pareri favorevoli. In particolare il Genio Civile, rappresentato dall'Ing. Ruffo, e l'ANAS rappresentata dal geom. Castellano, espressero parere favorevole durante la riunione del 10.8.2001; l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, rappresentato

dall'ing. Ferrara, dichiarò, durante la riunione del 14.9.2001, che l'istanza di accordo di programma poteva essere presa in considerazione da parte dello stesso Assessorato; la Soprintendenza ai BB.AA.AA.AA.SS della Puglia di Bari espresse parere favorevole con nota n. 19124 dell'1.8.2001; mentre la Soprintendenza Archeologica pur essendo stata invitata, non partecipò alla conferenza di servizi, né ha mai fatto pervenire il proprio parere.

- Successivamente la ditta "PATRAS" s.r.l., con istanza accusata al protocollo comunale n. 3881 del 18.02.2002, presentò nuovo progetto, modificativo in parte di quello originario presentato, e comportante variante al PRG di terreni tipizzati E2 (rurale in zona di Interesse archeologico), distinti In catasto al fg. 36 p.lle 8p-363-205-122 per una estensione totale di mq. 6.181, con riduzione planovolumetrica della struttura da realizzare, prevista, nell'ultima proposta progettuale, con superficie coperta di mq. 1.465,50 e volumetria di mc. 8.793, ed indicazione di parcheggio autocarri nell'area scoperta a confine con l'ex S.S. 98. Con tale ultima istanza la ditta "PATRAS" s.r.l. ha dichiarato che rimangono Immutate le previsioni economiche ed occupazionali ed ha richiesto la monetizzazione delle aree a standards.

Il Dirigente della Ripartizione, Tecnica del Comune di Ruvo di Puglia ha dato atto che:

- la sottoscrizione dell'accordo di programma è ammissibile, nel caso in questione, in quanto trattasi di semplice ampliamento di attività esistente in terreni contigui a quello nel quale opera la società "PATRAS" s.r.l.;

- l'insediamento proposto, comportante l'incremento occupazionale di 10 unità, è stato ritenuto coerente dalla R&S incaricata dall'Amministrazione di valutare l'intervento dal punto di vista occupazionale ed economico finanziario;

- l'insediamento proposto ricadrà in parte sull'attuale zona tipizzata D1 ed in parte sulla zona E2 che si intende ritipizzare in variante al PRG, e che relativamente a detta ultima zona l'intervento sarà caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie interessata da

tipizzare D1: mq 6.181;

- Superficie coperta prevista: mq 1.465,50;

- Volume previsto: mc 8.739;

- Indice fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,41;

-Indice fabbricabilità fondiaria: mc/mq 1,41;

-Distanza minima dai confini mq 6,00;

- Distanza dai fabbricati >mt. 12,00;

- Distanze dalle strade mt. 20,00 - mt.10,00 -

- Altezza massima mt. 6,00

- che tutti i precitati parametri sono rispettosi delle NTA previste per le zone tipizzate D1;

- che potrebbe essere considerata favorevolmente la richiesta di monetizzazione delle aree a standards, in quanto pur essendo le stesse individuabili all'interno dell'area di intervento, la conformazione dello stesso lotto e la limitata estensione e dimensione dei fronti stradali, predusive dell'accesso alle dette aree a standards senza arrecare danno all'attività svolta dall'azienda, comporterebbe di fatto l'impraticabilità ed il mancato utilizzo della predetta area pubblica da parte della collettività;

- che l'area interessata dalla proposta di accordo di programma rientra nei "territori costruiti", individuati e perimetrali con delibera del Commissario straordinario n. 66 del 17.10.2002 e che in ogni caso il nuovo fabbricato dovrà essere posizionato a non meno di mt. 100 dal santuario della Madonna delle Grazie e che preliminarmente al rilascio della C.E. dovranno essere eseguiti saggi di scavo in presenza di funzionari della Soprintendenza Archeologica con relativo rilascio di nulla osta in ossequio alle norme del PRG relative agli interventi ricadenti nelle zone di Interesse archeologico.

A conclusione dell'istruttoria tecnica di competenza il Dirigente della Ripartizione Tecnica del Comune di Ruvo di Puglia esprime parere favorevole sotto il profilo tecnico, all'intervento proposto, sussistendo le condizioni indicate dall'art. 1 della L.R.P. 34/94, così come modificata ed integrata dalla L.R.P. n. 8/98 all'Accordo di Programma in questione.

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

- Tav. 1) Relazione tecnica;
- Tav. 2) Stralcio PRG, aerofotogrammetrico, ecc;
- Tav. 3) Estratto autentico di mappa;
- Tav. 4) Planimetria di progetto con l'indicazione dell'area da ritipizzare;
- Tav. 5) Tipo edilizio;
- Tav. 5A) Layout delle macchine;
- Tav. 6) Norme tecniche di attuazione;
- Tav. 7) Vista fotografica;
- Tav. 8) Business pian;
- Tav. 9) Computo metrico urbanizzazioni primarie e secondarie;
- Tav. 10) Relazione geologica idrogeologica e geomorfologica;
- Tav. 11) Schema di convenzione;
- Tav.12) Dati urbanistici;

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T. "Paesaggio: l'area interessata direttamente dall'intervento in progetto risulta classificata quale A.T.E. di tipo "C" di valore distinguibile dove si applicano gli indirizzi di tutela (art. 2.02) e le direttive di tutela (art. 3.05) delle N.T.A. del PUTT/P.

All'interno dell'area interessata dalle opere in progetto non risultano comunque presenti Ambiti Territoriali Distinte (A.T.D.) ovvero elementi strutturanti l'attuale assetto paesaggistico (Titolo III).

Si evidenzia che l'area oggetto d'intervento è posizionata a ridosso della segnalazione archeologica "Madonna delle Grazie" individuata dalla cartografia tematica del PUTT/P..

La predetta emergenza paesaggistica risulta comunque ricadere in un contesto paesaggistico già sostanzialmente modificato da tracciati viari, da una diffusa edificazione contermina oltre che posizionata ad una distanza di m. 100,00 dal manufatto in progetto, come prescritto dall'U.T.C. nel proprio parere.

Inoltre, il bene "Madonna delle Grazie" risulta, di fatto, circondato da viabilità esistente che ha definito e delimitato la consistenza spaziale dello stesso bene e di conseguenza l'area di pertinenza.

Pertanto pur non condividendo l'Inclusione dell'area oggetto d'intervento all'interno della perimetrazione dei territori costruiti, individuati con delibera del Commissario Straordinario n. 66 del 17.10.2002, non si rileva alcuna causa ostativa (dal punto di vista localizzativo) alla realizzazione dell'intervento proposto, subordinatamente al rispetto della distanza della edificazione in progetto nei termini sopra prospettati.

Al fine comunque di migliorare l'inserimento paesaggistico l'intervento in progetto dovrà essere subordinato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Perimetralmente all'area oggetto d'intervento dovranno essere messe a dimora alberature d'alto fusto della flora locale al fine di mitigare l'Impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto dalle aree a maggiore fruizione visiva ovvero dai luoghi da cui si hanno le condizioni visuali per percepire aspetti significativi del contesto paesaggistico di riferimento in cui l'intervento dovrà collocarsi;
- 2) Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbanamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento. In particolare compatibilmente con le esigenze progettuali, in sede di progettazione

esecutiva dovranno essere opportunamente tutelate (nella sistemazione delle aree a verde), i lembi di terreno con presenza di roccia affiorante al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale configurazione paesaggistica dei luoghi; i tracciati viari e/o percorsi pedonali dovranno seguire la più possibile le pendenze naturali del terreno; gli eventuali materiali di risulta, rivenienti dalle eventuali operazioni di scavo, siano allontanati e depositati a pubblica discarica;

3) In sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile gli elementi "diffusi nel paesaggio agrario" aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del PUTT/P ovvero le piante isolate o a gruppi sparse, di rilevante importanza per età, dimensione, significato scientifico, testimonianza storica; le alberature stradali e poderali; le pareti a secco, con relative siepi, delle divisioni dei campi, delle delimitazioni delle sedi stradali.

4) Che in ogni caso il nuovo fabbricato dovrà essere posizionato a non meno di mt. 100 dal santuario della Madonna delle Grazie e che preliminarmente al rilascio della C.E. dovranno essere eseguiti saggi di scavo in presenza di funzionari della Soprintendenza Archeologica con relativo rilascio di nulla osta in ossequio alle norme del PRG relative agli Interventi ricadenti nelle zone di interesse archeologico.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "PATRAS" s.r.l., 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 con ritipizzazione dell'area, da zona E2 rurale (in zona di interesse archeologico) a zona D1 industriale con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale e pertanto la connessa variante urbanistica si ritiene ammissibile.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standard pubblici, ai sensi dell'art. 5,10 comma, del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie non inferiore ai minimi fissati dalla predetta disposizione;
2. Nella realizzazione dell'Intervento e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;
3. La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
4. Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
5. Obbligo da parte della "PATRAS" s.r.l. di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
6. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della "PATRAS" s.r.l. in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (10 addetti in aggiunta a quelli già impiegati) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'Immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri connessi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Ruvo di Puglia ratificherà il presente Accordo di Programma.

L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.), ammissibile

stante la non interferenza con la pianificazione urbanistica Comunale e la contiguità delle aree interessate alla zona produttiva esistente e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia.

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

Inoltre si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), che i terreni interessati dall'intervento non risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98. In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni innanzi riportate, si ritiene che la Giunta Regionale, in relazione ai richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di programma richiesto dal Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia.

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

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. 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° DELLA L.R. 7/97 punto e).

"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 NE' 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.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile dell'Unità Operativa e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente dalla ditta "PATRAS" s.r.l. di un capannone industriale per un impianto di logistica integrata lungo la via Madonna delle Grazie civico 22-24-24/a, nel territorio Comunale di Ruvo di Puglia.

- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E.

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

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Ruvo di Puglia rappresentato dal 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 impianto di logistica integrata nel Comune di Ruvo di Puglia da parte della Società VATRAS s.r.l."

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

- a) che la Società "PATRAS s.r.l.", ha in programma la realizzazione di un impianto per la logistica integrata, nel territorio del Comune di Ruvo di Puglia;
- b) che, trattandosi di ampliamento di strutture esistenti in aree contigue, il Sindaco del Comune di Ruvo di Puglia ha richiesto, con istanza in data 28/03/2002, 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 impianto per la logistica integrata, da parte della "PATRAS s.r.l. con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Ruvo di Puglia:

a) che trattasi di ampliamento di strutture esistenti in aree contigue per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Società "PATRAS s.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 6.181,00 con destinazione a zona agricola E2 (rurale in zona di interesse archeologico) nel vigente P.R.G.;

b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Ruvo di Puglia al foglio n° 36 p.lle nn° 8p. - 363 - 205 e 122, per una superficie totale di 6.181,00 mq.

L'intervento è ubicato in località "Madonna delle Grazie";

c) che la Società "PATRAS s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità in aggiunta a quelle già impegnate nell'attività produttiva;

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 Ruvo 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 "PATRAS s.r.l.";

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Ruvo 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 Ruvo di Puglia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società "PATRAS s.r.l." di un complesso produttivo per la logistica integrata, in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale, ricade in un'area che il vigente P.R.G. tipizza come zona E2 (rurale in zona di interesse archeologico). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n. ____ del _____;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n° 11444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n° ____ del _____;

4) La "PATRAS s.r.l." dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Ruvo di Puglia e la "PATRAS s.r.l." 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. 10 nuovi 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 fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri connessi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.lgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Ruvo di Puglia. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Ruvo di Puglia, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla Società "PATRAS s.r.l." il permesso di costruire entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.

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

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

11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del 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 Ruvo 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 Il Presidente della
Comune di Ruvo di Puglia Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto
