



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 18 del 02/02/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 dicembre 2004, n. 2113

LL.RR. 34/94 - 8/98. Acc. Di programma per realizz. Opifici artig. Produttivi. S.Severo (Fg). Ditte: Calvito Michele, Giuliani Michele, Artedil srl, Demonte&Notarangelo snc, riuniti in A.T.I.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile dell'U.O. 2° e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci 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 S. Severo con nota n. 9633 del 15/07/2002, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Associazione Temporanea di Imprese - Capogruppo Calvito Michele, con sede in S. Severo presso lo studio Tekna in P.zza Della Costituzione n. 1/b, di capannoni industriali lungo la strada provinciale San Severo-Foggia località "Contrada Schiavetta" al fg.68 p.tc. 187 del Comune di S. Severo (FG).

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere in ordine all'intervento programmato, espresso in data 15/07/2002 dal Dirigente II settore - Sezione urbanistica dell'U.T.C. che testualmente di seguito si riporta:

"Considerato che:

il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti artigianali - PIP 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 Consiglio di Stato 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 2° comma dell'art.1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci";

l'area del PIP - II intervento non è dotata di PPA operativo;

le urbanizzazioni del PIP sono state 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 34/94 e così come modificata dalla l.r. 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 produttivo;
- Che non essendo "giuridicamente efficaci" le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività artigianali, 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;
- 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 parametri 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 cure 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 alle 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 occupazione 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.

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n. 9110/C del 12/09/2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di S. Severo ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

Titoli di proprietà e certificazione catastale delle aree oggetto d'intervento.

Individuazione dell'area d'intervento sulle tavole dello strumento urbanistico generale vigente al fine di consentire la valutazione delle correlazioni e/o delle eventuali interferenze dell'intervento in progetto con lo strumento di pianificazione comunale vigente.

Individuazione, su stralcio aereofotogrammetrico, dell'area d'intervento con indicazioni del tipo di opere di urbanizzazione esistenti nonché previsione di quelle da realizzare, a cura e spese del soggetto destinatario della C.E., con quantificazione di massima dei relativi costi.

Identificazione catastale delle aree oggetto d'intervento, atteso che vi è contraddizione tra l'istanza di richiesta al Sindaco e la relazione di istruttoria dell'U.T.C., nonché specifica individuazione e quantificazione delle superfici da cedere al Comune che saranno destinate alle urbanizzazioni primarie (da realizzare e/o potenziare in funzione del programma costruttivo in progetto) ed alle urbanizzazioni secondarie (da reperire all'interno dell'area oggetto d'intervento nella quantità di cui al D.M. 274/68, n.1444).

Esatta definizione dei parametri urbanistico edilizi dell'intervento in progetto ovvero delle norme e prescrizioni di dettaglio da osservare in fase di rilascio delle concessioni edilizie.

Relazione geologica e geotecnica nonché il parere del competente Ufficio del Genio Civile in quanto l'area risulta classificata zona sismica secondo quanto disposto dalla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione.

Atto Costitutivo dell'A.T.I.

Individuazione nell'ambito dei capannoni di progetto delle lavorazioni proposte con idoneo lay-out.

Con la stessa nota del Settore Urbanistico Regionale nel merito della proposta progettuale veniva evidenziata la necessità delle verifiche in relazione ai seguenti aspetti:

1. rispetto della distanza dalla ferrovia, ai sensi del D.P.R. 753/1980;
2. rispetto della distanza dei corpi di fabbrica della strada provinciale, ai sensi del Nuovo Codice della Strada."

Con nota del 01/12/2003 prot. n° 1075, acquisita al prot. Regionale n. 466 del 19/01/2004 il progettista dell'A. di P. tramite l'U.T.C. del Comune di San Severo, ha prodotto integrazioni agli atti già trasmessi con la nota sindacale n.9633/03 nonché ulteriori elementi di valutazione che testualmente di seguito si riportano:

"1) Titolo di proprietà del suolo, da parte del soggetto concessionario, Sig. Pisante Paolo, nato a San Severo (FG), il 25.04.1939, consistente in dichiarazione di successione della de cuius Sig.ra Santoro Leontina del 31/05/1997, numero 1208 volume 186, oltre a copia del contratto preliminare di compravendita e successiva scrittura preliminare di compravendita e successiva scrittura integrativa di preliminare di compravendita, a firma dei soggetti richiedenti l'Accordo di Programma, riuniti in A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese), oltre a certificati catastali dei suoli oggetto di intervento, aggiornati ad oggi.

2) Individuazione dell'area di intervento sulle tavole dello strumento urbanistico generale vigente, al fine di consentire la valutazione delle correlazioni e/o delle eventuali interferenze dell'intervento in progetto con lo strumento di pianificazione comunale vigente, ovvero del P.R.G. vigente. AS tal riguardo si riporta

anche lo stralcio della zona P.I.P. (Piano degli Insediamenti Produttivi) del Comune di San Severo, in quanto l'area è frontestante lo stesso P.I.P. di ampliamento, attualmente decaduto ed in attesa di riapprovazione di strumentazione particolareggiata di iniziativa pubblica.

3) Individuazione, su stralcio aereofotogrammetrico, dell'area di intervento con indicazioni del tipo di opere di urbanizzazione esistenti, nonché previsione di quelle da realizzare, a cura e spese del soggetto destinatario della C.E., con quantificazione di massima dei relativi costi.

4) Identificazione catastale delle aree oggetto d'intervento, con stralcio catastale e visure catastali, con specifica quantificazione e individuazione delle superfici da cedere al Comune che saranno destinate alle urbanizzazioni primarie da potenziare in funzione del programma costruttivo in progetto ed alle urbanizzazioni secondarie da reperire all'interno dell'area oggetto di intervento nelle quantità di cui al D.M. 02.04.1968 n. 1444. A tal riguardo, si precisa che i rapporti di cui all'art. 17 della legge n. 765, per gli insediamenti produttivi, sono definiti come appresso: "nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti." Parametro questo soddisfatto nell'ambito del programma in essere, in considerazione della fascia di rispetto lasciata a verde pubblico nella parte antistante gli insediamenti, fiancheggiante la Strada Comunale San Severo-Foggia (ex S.S. n. 16) ed i parcheggi lasciati internamente oltre ad ulteriore area a verde.

5) I parametri urbanistico-edilizi dell'intervento in progetto, ovvero delle norme e prescrizioni di dettaglio da osservare in fase di rilascio delle concessioni edilizie, sono gli stessi vigenti in Zona P.I.P., ovvero sono i seguenti:

- indice di fabbricabilità fondiaria max: mc/mq. 3,0;
 - rapporto di copertura max 50%;
 - distacco minimo dai fili stradali: 10 metri;
 - distacco minimo dai confini-assoluto: 6 metri;
- H;
- altezza massima consentita: 10 metri;
 - area da destinare a Verde Privato: 10%;
 - area da destinare a parcheggio per addetto: 18 mq.

Allego alla presente copia di un certificato di destinazione urbanistica, rilasciato il 31.01.2003, per la zona P.I.P. del P.R.G. vigente in San Severo.

9 secondo quanto disposto dalla L.S. n. 64/74 e successivi decreti di applicazione.

7) Allego planimetrie di progetto, opportunamente quotate, contenenti la individuazione delle aree a standards, non potendosi consentire la monetizzazione delle stesse.

8) Schema dell'atto costitutivo dell'A.T.I. (Associazione Temporanea di Imprese).

9) Individuazione nell'ambito dei capannoni di progetto delle lavorazioni proposte con idoneo lay-out, illustrante il ciclo produttivo.

Nel merito del progetto, preciso che la distanza della ferrovia, ai sensi del D.P.R. 753/1980, rispetta la distanza dei sei metri dalla più vicina rotaia, misurata in proiezione orizzontale ed inoltre vi è una distanza dal ciglio degli stessi sterri di due metri.

Inoltre è da evidenziare che la strada su cui affaccia l'intero programma edilizio e da cui ha accesso è

una Strada Comunale e non Provinciale, anche se negli atti è stata erroneamente riportata come Strada Provinciale, per cui il distacco praticato dei capannoni o meglio dei fabbricati è di mt. 20,00 dal ciglio stradale, così come dettato dal Nuovo Codice della Strada. Inoltre, in base a quanto prescritto dall'art. 19 della Legge del 06.06.1967, n. 765, la recinzione è stata posta ad una distanza pari a metri cinque dal ciglio della strada pubblica."

Ciò premesso ed entrando nel merito specifico degli atti trasmessi si evidenzia che l'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di S. Severo come zona "E Agricola" con una superficie di circa di 18.845 mq., in località Contrada Schiavetta", lungo la bretella collegante il Comune di San Severo con la S.S.16 e in prossimità della attuale zona industriale, riportata nel catasto del Comune di S. SEVERO al Fg. 68 particella 187.

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

- superficie fondiaria mq. 18.845
- volume totale mc. 7.980
- indice di cubatura fondiaria mc/mq 0,42
- rapporto di copertura % 0,085
- Superficie a Verde interna mq. 2.156,99
- Superficie a Verde e viabilità esterna mq. 1.913,51
- altezza massima M. 7,00

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di n.4 fabbricati a modulo contiguo su unico livello f.t., con angolo spogliatoio e servizi, con annesso un piano ammezzato destinato ad uffici raggiungibile da scala interna, delle dimensioni lorde di mt. 20,95 x 19.00 ed un H max di mt.7,00 per ogni singolo capannone con destinazioni d'uso diverse come evidenziate negli elaborati progettuali.

Il complesso è totalmente recintato, con idonei accessi sia carrabili che pedonali e ogni singolo opificio è servito da viabilità interna, piazzali, spazi per parcheggi e superficie a verde oltre a tettoie per ricovero di attrezzature.

Le attività svolte dall'A.T.I., sono essenzialmente due: un'attività di officina meccanica, con annesso servizio di soccorso stradale ed eventuale deposito giudiziario di autoveicoli o veicoli in generale, svolto dalla ditta o impresa individuale omonima, Calvitto Michele; le altre attività rientrano complessivamente nel settore edilizio e individualmente, necessitano di un opificio con annessi, per la creazione di casseformi particolari, armature metalliche, manufatti cementizi, preparazione e stoccaggio di materiali o meglio di attrezzature da mobilitare per i lavori di vario genere, sempre nell'ambito dell'edilizia.

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

- Tav. 1 - Stralci: Catastale - P.R.G. - P.I.P.;
- Tav. 2 - Planimetria d'Insieme;
- Tav. 3/a - Prospetti e sezioni capannoni;
- Tav. 3/b - Prospetti e sezioni capannoni;
- Tav. 4 - Particolari costruttivi: tettoie - recinzioni - Ingressi;
- Tav. 5 - Impianto fognario - idrico - elettrico;
- Tav. 6 - Fossa Imhoff - Pozzetto e Rete fognaria;
- Tav. 7 - Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. 8 - Relazione sul superamento delle barriere architettoniche L. 13/89;
- Tav. 9 - Business - Plan;
- Tav. S1 - Planimetria d'insieme - dati urbanistici;
- Tav. di Lay - out;
- Stralcio del PUTT;
- Schema di convenzione;

- Relazione tecnica integrativa;
- Indagine geognostica con relazione geologica-geotecnica;

Le aree interessate dall'insediamento artigianale, risultano soggette al vincolo sismico ex legge n. 64/74 in quanto ricadenti in aree classificate zona sismica.

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 Foggia del parere previsto ai sensi dell'art. 13 della L. 64/74.

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 15/07/2002, risulta tra l'altro:

- a) Che il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti artigianali - P.I.P. Il intervento -la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica all'attualità decaduto 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 di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari ei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 2° comma dell'alt.1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci";
- c) Che l'area del PIP - Il intervento non è dotata di PPA operativo;
- d) Che le urbanizzazioni del PIP non sono incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;
- e) Che l'attività del complesso comporrà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 10 unità.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per gli interventi proposti dalle Ditte: Sigg. Calvito Michele, Giuliani Michele, Artedil S.r.l., Demonte & Notarangelo S.n.c., riuniti in Associazione Temporanea d'Impresa sussistono le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n034 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.

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione del lotto di intervento lungo la Strada Provinciale Foggia-S. Severo e fronteggiante le aree produttive esistenti in un ambito caratterizzato dalla presenza di impianti produttivi nonchè in relazione allo stato di urbanizzazione della zona interessata, la cui nuova destinazione urbanistica non confligge con la pianificazione comunale esistente.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standards pubblici, da cedere gratuitamente al Comune, una superficie tale da garantire il rispetto dei parametri minimi di cui all'art. 5 - punto 1 - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444;
- 2) Nella realizzazione dei corpi di fabbrica all'interno dell'area e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada, nonchè dal fascio dei binari esistenti ai sensi del D.P.R. 735/1980
- 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 ed opportunamente piantumate in modo da mitigare l'impatto visivo dell'intervento a realizzarsi;
- 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 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;

7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n° 10 addetti, in aggiunta a quelli già impegnati nel ciclo produttivo per un totale a regime di n.25 unità) 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 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.

8) Eliminazione delle tettoie previste a confine del lotto di intervento.

L'Intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona artigianale, 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 San Severo.

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 (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.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli art.2.01 -punto 2- e art.5.03 delle N.T.A. del PUTT, nè sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;

- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2001 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

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.

Si dà atto, altresì che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art. 2 - 2° comma - della l.r. n. 3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della stessa l.r. n. 3/2004"

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

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

"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 le sottoscrizioni poste 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 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 delle Ditte: Sigg. Calvito Michele, Giullani Michele, Artedil S.r.l., Demonte & Notarangelo S.n.c., riuniti in Associazione Temporanea d'Impresa di opifici artigianali produttivi nel territorio del Comune di San Severo.

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 S. SEVERO rappresentato dal Sindaco pro-tempore Avv. Michele SANTARELLI 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 opifici artigianali produttivi nel Comune di S. Severo da parte delle ditte: "Sigg. Calvitto Michele, Giuliani Michele, Artedil S.r.l., Demonte & Notarangelo S.n.c., riuniti in A.T.I.".

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 Dlgs 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) le ditte "Sigg. Calvitto Michele, Giuliani Michele, Artedil S.r.l., Demonte & Notarangelo S.n.c., riuniti in A.T.I." hanno in programma la realizzazione di opifici produttivi a carattere artigianale, nel territorio del Comune di S. Severo;
- b) che, dall'atto costitutivo della Associazione Temporanea d'Imprese si rileva che:
 - Gli associati si impegnano a far fronte agli impegni, doveri ed obblighi scaturenti dal rapporto associativo ed ai mezzi finanziari per la realizzazione delle opere;
 - Al fine di raggiungere lo scopo associativo, l'associazione provvederà a rispettare l'idoneo progetto presentato agli organi competente e quant'altro necessario anche in relazione alle leggi speciali vigenti;
 - L'Impresa Capogruppo è stata eletta nella persona del sig. Calvitto Michele.
- c) che, le imprese costituite in A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele, 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 S. Severo ha richiesto, con istanza in data 15/07/2002, 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 impianti produttivi da parte dell'A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele, con reperimento di aree 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., Capogruppo sig. Calvitto Michele, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 18.845 mq. con destinazione a "zona E Agricola" nel vigente P.R.G.
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di S. Severo al foglio n° 68 p.III n° 187, per una superficie territoriale di 18.845 mq. L'intervento è ubicato in agro del Comune di S. Severo alla contrada Schiavetta lungo la S.P. San Severo-Foggia;
- c) che l'A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele, 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 a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità che andranno ad aggiungersi ai n. 15 occupati per un totale a regime di n. 25 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 S. 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., Capogruppo sig. Calvitto Michele.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di S. Severo, come sopra costituite convergono 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 S. Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte dell'A.T.I., Capogruppo Sig. Calvitto Michele, di opifici artigianali produttivi in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.). I complessi a carattere artigianale, ricadono in un'area con destinazione a "zona E agricola" dal vigente P.R.G. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera di G.R. n..... del.....;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n°1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n°..... del.....;
- 4) L'A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele, 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 S. Severo e l'A.T.I., Capogruppo sig. Calvitto Michele, 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. 10 nuovi addetti (che andranno ad aggiungersi ai n. 15 occupati, per un totale complessivo di n. 25 dipendenti) 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 degli immobili essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in

misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza dei 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 S. 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 allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di S. Severo. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di S. 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., Capogruppo sig. Calvitto Michele, 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 delle stesse Società proponenti.

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 S. 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 S. 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 Il Presidente della
di San Severo Regione Puglia

