



DELLA REGIONE PUGLIA

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Filiale di Padova

Anno XXX

BARI, 24 NOVEMBRE 1999

N. 117

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 Regione Puglia - Via Capruzzi, 212 - Bari - Tel. 0805402259-0805402264-0805402099 - Fax 0805402262.

Abbonamenti presso la Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Via Capruzzi, 212 - Bari c/c.p. n. 18785709

Prezzo di vendita L. 2.600 la copia. Abbonamento annuo L. 260.000. I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15º giorno di ogni mese avranno validità dal 1º giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15º giorno e comunque entro il 30º giorno di ogni mese avranno validità dal 15º 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 - Via Capruzzi, 212 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da L. 20.000, 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 L. 300.000 oltre IVA al 20% 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 L. 22.000 oltre IVA 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 LATERZA & LAVIOSA - 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 15 ottobre 1999, n. 1431

GIURDIGNANO (LE) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

Pag. 7043

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 ottobre 1999, n. 1432

L.R. n. 56/80 - P.R.G. del Comune di Galatone (Le) - Delibere di G.R. n. 4467/96 e n. 1748/98. Delibere CC. n. 14 del 6-03-1999. Revoca nomina Commissario "ad acta".

Pag. 7052

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 ottobre 1999, n. 1433

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un complesso alberghiero con relativa sala convegni in ampliamento alla struttura ricettiva esistente nel Comune di Alberobello (Ba). Ditta "La Chiusa di Chietri s.n.c." Amm.re Unico Sig. Angelo Masciulli.

Pag. 7053

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 ottobre 1999, n. 1434

LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di struttura ricettiva alberghiera in loc. "Masseria Li Turchi" nel Comune di Castrignano del Capo. Soc. "Massapia" s.r.l..

Pag. 7059

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 1999, n. 1482

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. L.s. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un complesso turistico polivalente "Magic Land" nel Comune di Manfredonia (Fg). Soc. "Proiezione Futura".

Pag. 7063

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 1999, n. 1483

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere artigianale nel Comune di S. Severo. Ditta LINEA PORTE s.n.c.

Pag. 7067

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 1999, n. 1484

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di pro-

gramma per la realizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di S. Severo. Ditta ECOAGRIM s.r.l.

Pag. 7072

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 1999, n. 1485

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di insediamento produttivo per stoccaggio e imbottigliamento di gas nel Comune di S. Severo (Fg).

Pag. 7076

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 1999, n. 1486

SANNICANDRO DI BARI - LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di officina mec-

canica da parte della Ditta "Tatone Costantino s.n.c."
Pag. 7080

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 1999, n. 1487

Alberobello (Ba) - Modifica dell'art. 6 del Nuovo Regolamento Edilizio relativo alla composizione della Commissione Edilizia. Delibere CC. nn. 24/96 e 44/96.
Pag. 7084

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 1999, n. 1489

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.s. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione dell'ampliamento di un insediamento produttivo sede della Soc. "EFFEDUE MANIFATTURE s.r.l." nel Comune di Noci (Ba).

Pag. 7087

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
15 ottobre 1999, n. 1431

GIURDIGNANO (LE) - Piano Regolatore Generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Prof.ssa Nunziata FIORENTINO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Giurdignano, dotato di P.F. approvato con DR n. 1500 del 13-07-1976 e successiva Variante approvata con Delib. G.R. n. 1746 del 02-03-1981, con delibera di CC n. 25 del 30-8-1988 ha approvato la relazione illustrativa relativa ai criteri ed obiettivi del PRG del proprio territorio comunale, successivamente con delibera del Commissario ad Acta n. 1 del 03-04-1995 è stato adottato il P.R.G. in argomento e con delibera di C. ad A. n. 2 del 04-08-1995 è stato controdedotto, previa pubblicazione degli atti, alle osservazioni ed opposizioni dei cittadini.

Gli atti del P.R.G. come innanzi adottato, redatti dall'Ing. Olindo Gatto e dall'Arch. Alberto Gatto, sono stati trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. 3109 del 20-08-1995 (successivamente integrata) e constano di n. 16 elaborati tecnici.

Gli atti del P.R.G. sono stati pubblicati a norma di legge (art. 16 della l.r. 56/80); complessivamente sono state presentate due osservazioni (Rotondo M. e Caloro V.), controdedotte dal C. ad A. con la delibera n. 2 del 04-08-1995.

Risulta inoltre prodotto direttamente all'Assessorato Regionale un esposto denuncia a firma di Vilei S.

Con nota prot. 143 del 12-01-1999 è stato rimesso lo Studio geologico-geotecnico del territorio e la Relazione-parere dei progettisti.

In merito al PRG risultano espressi i seguenti pareri per i vincoli presenti sul territorio:

- Soprintendenza per i Beni AAAS di Bari: nota prot. 20776/95 del 21-05-1996;
- Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Lecce: nota prot. 7300 del 23-11-1997;
- Soprintendenza Archeologica di Taranto: nota prot. 21405 del 17-10-1997.

Gli atti tecnico-amministrativi del Piano sono stati sottoposti - ai sensi delle intervenute ll.rr. n. 24 del 4-7-1994 e n. 8 del 28-01-1998 - all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot. 9915 del 16-12-1997.

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria relazione-parere in data 06-05-1999, e giuste sedute del 10-12-1998, 07-03-1999, 25-03-1999, 15-04-1999 e 06-05-1999, ha ritenuto meritevole di approvazione il

Piano di cui trattasi, con l'introduzione negli atti e grafici del Piano stesso delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 e 5.7 della citata relazione-parere, parte integrante del presente provvedimento.

Dette prescrizioni, tese a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia, sono come di seguito puntualizzate, in sintesi:

1. VINCOLI TERRITORIALI

Si prescrive l'integrale recepimento e conseguente adeguamento normativo e cartografico del PRG, previ puntuali accertamenti ed approfondimenti da parte dell'Amm.ne Com.le nella fase delle controdeduzioni, dei pareri, prescrizioni e segnalazioni contenute nelle note della Soprintendenza Beni AAA.S. di Bari (prot. n. 20776/95 del 21-05-1996), dell'Ispettorato Ripartimentale Foreste di Taranto (prot. 7300 del 23-11-1987), della Soprintendenza Archeologica di Taranto (prot. 21045 del 17-10-1997), nonché nello studio geologico (rimesso con la nota com.le prot. 143 del 12-01-1999) ed inoltre nel P.U.T.T. regionale (pareri ed indicazioni richiamate al punto 1.4 della relazione-parere del Comitato Ristretto).

2. DIMENSIONAMENTO SETTORE RESIDENZIALE

Stante il rilevato sovradimensionamento del settore residenziale (come da relazione-parere, punto 5.2), è necessario che in fase di controdeduzioni le zone tipizzate B2/1, B2/2 e C siano riverificate e ridimensionate, prevedendo la totale utilizzazione delle stesse nel periodo di validità del PRG.

Nell'ambito della predetta verifica dovrà essere considerato un indice di affollamento non inferiore a 0,75 abitanti/stanza ed effettuata un'indagine analitica del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento alle stanze dichiarate inidonee.

Dovrà inoltre essere operata una verifica delle aree per standards secondo quanto precisato al successivo punto 3.

Di conseguenza il PRG dovrà essere ridimensionato sulla base dei criteri suddetti, incidendo sulla estensione delle zone di espansione e/o prevedendo la riduzione generalizzata degli indici di fabbricabilità territoriali e fondiari delle stesse zone.

3. AREE PER STANDARDS

Si ritiene, per i motivi esposti al punto 5.3 della relazione-parere, che la previsione di Piano di mq. 16 per abitante (Vedi Tab. n. 22) debba essere modificata come segue:

1) Aree da reperire al servizio delle zone A e B per soddisfare le quantità minime previste dal DM 1444/68:

— per gli abitanti residenti al 31-12-1992 vanno reperiti ulteriori mq. 3.520 così determinati: mq. (18 - 16,16) x 1.913 ab. = mq. 3520;

— per gli abitanti da insediare nella Zona B secondo le previsioni di Piano, l'incremento complessivo di 287 abitanti viene così disaggregato secondo

l'ipotesi di distribuzione della nuova edificazione prevista dal Piano (Volume complessivo mc. 250.000; Volume in Zona B mc. 160.000); abitanti da insediare in Zona B: $287 \times 160.000/250.000 = 184$ abitanti.

Le aree necessarie ai sensi dell'art. 4 del DM estese complessivamente mq. 6.812, potranno essere reperite in generale nella zona B e potranno essere conteggiate in misura doppia soltanto se ubicate nelle zone omogenee di tipo B previste dal vigente PF.

È opportuno e necessario che il Comune, in fase di controdeduzioni, definisca con precisione le modalità di reperimento delle aree e stabilisca anche le modalità di recupero di eventuali oneri sostenuti.

2) Aree da reperire nelle Zone C per soddisfare le quantità minime previste dal DM 1444/68:

per gli abitanti da insediare nelle Zone C fino al 2007 secondo le previsioni di Piano) la quantità minima di spazio prevista dall'art. 3 del DM dovrà essere fissata in mq. 12 minimo per abitante.

4) ZONE OMOGENEE

1) Per la zona "A" potranno essere consentiti soltanto gli interventi di risanamento conservativo ed igienico sanitario, mentre gli altri interventi potranno essere realizzati soltanto dopo la redazione del Piano di Recupero esteso all'intero nucleo omogeneo, in coerenza con le prescrizioni della Soprintendenza; vanno rispettate altresì tutte le altre osservazioni specifiche riportate nel citato parere della Soprintendenza.

2) Per quanto riguarda le zone "B1" e "B2/1", nei punti (2.9.9) e (2.10.8) delle NTA, i paragrafi relativi al Distacco da edifici - Distacco da confini laterali di proprietà - Distacco da confini interni (posteriori), vanno integrati come segue: "Dovranno essere comunque rispettate le distanze minime dai confini e da edifici previste dal Codice Civile".

Per i quattro comparti tipizzati come zona B2/1 nel PRG ed invece definiti come Zona Agricola E del vigente P. di F. valgono le prescrizioni riportate nel successivo paragrafo per le zone "B2/2".

3) I progettisti hanno tipizzato come zona "B2/2" le parti di territorio a ridosso dell'abitato con edificazione di tipo estensivo formatesi senza preventivo strumento attuativo; al riguardo va comunque rilevato che trattandosi di zone agricole secondo le previsioni del P. di F. vigente, è necessario che prima del rilascio delle concessioni siano predisposte ed approvati i piani attuativi di recupero urbanistico con reperimento dei correlati standards ai sensi del DM 1444/68.

4) La zona "B3/PEEP", comprende le aree incluse in un PEEP adottato e successivamente approvato con delibera di G.R. n. 1602 del 26 Marzo 1990; il relativo completamento sarà attuato secondo i parametri urbanistico-edilizi e standards previsti nel piano già approvato.

5) Per le zone "C", parti del territorio inedificate

destinate a contenere i nuovi insediamenti residenziali, la relativa utilizzazione è subordinata alla redazione ed approvazione di strumento attuativo di iniziativa pubblica e/o privata conforme ai contenuti della L.R. n. 56/80.

6) La zona "D", insediamenti artigianali, potrà essere utilizzata soltanto previa redazione di strumento attuativo di iniziativa pubblica e/o privata esteso all'intero comparto.

7) Per quanto riguarda gli interventi previsti nelle zone "E", si rinvia a quanto nel prosieguo riportato per le Norme Tecniche di Attuazione.

5. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Modifiche, rettifiche ed integrazioni ai seguenti articoli del testo proposto: 2.16 (zone E), 2.17 (zone E1), 2.18 (zone E2), 2.19 (zone E3) ed inoltre adeguamento a quanto riportato nei precedenti punti 1-2-3-4.

6. REGOLAMENTO EDILIZIO

In sede di controdeduzioni, adeguamento alle disposizioni previste dalla delibera G.R. n. 6320/89, dalla L.S. n. 662/96, dal DPR n. 425/93.

7. OSSERVAZIONI

- Osservazione n. 1 (ROTUNDO M.): Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dalla deliberazione commissariale n. 2/95.

- Osservazione n. 2 (CALORO V.): Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dalla deliberazione commissariale n. 2/95.

- Esposto denuncia VILEI Silvio (pervenuto fuori temine, direttamente all'Assessorato): si respinge con le motivazioni di cui alla specifica relazione redatta dai progettisti del Piano in data 29-05-1996, rimessa dal Commissario ad Acta con nota in data 22-07-1996, in considerazione in particolare dell'irrelevanza e dell'infodantezza dei rilievi mossi.

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la relazione-parere citata, qui in toto condivisa, si propone alla Giunta l'approvazione del PRG del Comune di Giurignano, come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella relazione-parere ed innanzi sinteticamente richiamate.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate, si propone alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto, innanzi citate.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art.16 undicesimo comma, della l.r. 56/80.

In ordine infine alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad "usi civici", si precisa che il territorio del Comune di Giurignano non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT regionale del paesaggio e dei beni ambientali, adottato con delib. di G.R. n. 6496 dell'11-10-1994) da suoli sottoposti ai citati "usi civici".

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. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NÈ A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NÈ A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”.

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione 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 APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI APPROVARE conseguentemente, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della l.r. n. 56/80, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il PRG del Comune di Giurdignano adottato con deliberazioni del Commissario ad Acta n. 1 del 03-04-1995 e n. 2 del 04-08-1995, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche specificate ai punti 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 e 5.6 della relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle ll.rr. n. 24/94 e n. 8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto al punto 5.7 della relazione-parere e nelle premesse riportato, qui in toto condiviso;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Giurdignano che dovrà procedere, ai sensi dell'art. 16 - undicesimo comma - della l.r. n. 56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge e n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

REGIONE PUGLIA

**ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO,
URBANISTICA ED E.R.P.
SETTORE URBANISTICO
BARI**

**COMITATO URBANISTICO RISTRETTO
(L.R. 04-07-1994 N. 24)**

**PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNE DI GIURDIGNANO (LE)**

Il Comitato Urbanistico Ristretto.

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al P.R.G. in oggetto, inviati per il parere di cui all'art. 16 della l.r. 31-05-1980 n. 56;

VISTI i verbali delle riunioni del 10-12-1998; 04-03-1999; 25-03-1999; 15-04-1999 e 06-05-1999;

1.0 PREMESSE

1.1 ASPETTI GENERALI

Il Comune di Giurdignano, dotato di P. di F. approvato con D.R. n. 1500 del 13-07-1976 e successiva Variante approvata con Delib. G.R. n. 1746 del 02-03-1981, con delibera C.C. n. 25 del 30-08-1988 ha approvato la relazione illustrativa relativa ai criteri ed obiettivi del P.R.G..

La G.M. affidava l'incarico per la redazione del P.R.G. con delibere n. 172 del 01-10-1992 e n. 237 del 14-12-1992, all'Arch. Alberto GATTO ed all'Ing. Olindo GATTO.

Successivamente, con delibera n. 1 del 03-04-1995 il Commissario ad Acta adottava il P.R.G. e con successivo provvedimento n. 2 del 04-08-1995 esaminava le due osservazioni pervenute.

Con nota n. 3109 del 20-08-1995, sono stati trasmessi i seguenti atti:

- TAV. 1: RELAZIONE
- TAV. 2: PLANIMETRIA - 1:250.000 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV. 3: PLANIMETRIA - 1:50.000 - INQUADRAMENTO INTERCOMUNALE
- TAV. 4: PLANIMETRIA - 1:5.000 - USO ATTUALE DEL SUOLO
- TAV. 5: PLANIMETRIA - 1:10.000 - MONUMENTI E BENI AMBIENTALI
- TAV. 6: PLANIMETRIA - 1:5.000 - URBANIZZAZIONI: UP E US
- TAV. 7: PLANIMETRIA - 1:5.000 - STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI
- TAV. 8: PLANIMETRIA - 1:5.000 - PLANIMETRIA GENERALE
- TAV. 9: PLANIMETRIA - 1:2.000 - PLANIMETRIA STRALCIO
- TAV. 10: PLANIMETRIA - 1:2.000 - STATO DI FATTO
- TAV. 11: PLANIMETRIA - 1:2.000 - VIABILITÀ URBANA

- TAV. 12: PLANIMETRIA - 1:2.000 - AREE INEDIFICATE DI TIPO B1- B2-B3-C
- TAV. 13: PLANIMETRIA - 1:2.000 - PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO ZONE B
- TAV. 14: PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO ZONE B
- TAV. 15: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. 16: REGOLAMENTO EDILIZIO
- Copia conforme della delib. di C.C. n. 53 del 16-07-1994 con oggetto "Adozione del PRG"
- Copia delibera di G.R. n. 48 del 23-01-1995 di nomina del "Commissario ad Acta"
- Copia delibera Commissariale n. 1 del 03-04-1995 con oggetto "Adozione del P.R.G."
- Copia conforme delle n. 2 osservazioni pervenute
- Manifesto informativo a firma del Commissario ad Acta
- Fotocopia annuncio sul "Quotidiano di Lecce" il giorno 18 Aprile 1995
- Controdeduzioni ad osservazioni al P.R.G. fornite dai tecnici redattori del piano
- Copia conforme delib. commissariale n. 2 del 04-08-1995 ad oggetto "Approvazione del P.R.G."

Di seguito, con nota n. 143 del 12-01-1999 è stato prodotto, ad integrazione, lo Studio Geologico - Geotecnico dell'intero territorio e la Relazione Parere dei progettisti.

1.2 DESCRIZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio del Comune di Giurdignano confina con i territori dei Comuni di Otranto - Maglie - Minervino ed è attraversato dall'asse viario statale (Otranto - Lecce), che collega Giurdignano con il capoluogo di Lecce.

Esso ha una estensione di Ha 1375 e presenta un andamento altimetrico compreso tra i 29 e 97 metri sul livello del mare, con pendenza naturale verso Est; al 31-12-1992 presenta una popolazione residente di 1,913 abitanti.

Il centro urbano presenta le seguenti valenze specifiche:

- notevole patrimonio storico - ambientale - artistico - archeologico;
- felice ubicazione rispetto alla costa adriatica ed alla importante città di Otranto (Vedi TAV. 2 Inquadramento territoriale).

1.3 RICOGNIZIONE GIURIDICA

Secondo quanto riportato dai progettisti nella Relazione Tecnica, in fase di redazione del P.R.G. si è tenuto conto anche dei seguenti Piani urbanistici già approvati:

- P. di F. - Variante approvata con Delib. G.R. n. 1746 del 02-03-1981;
- P.E.E.P. approvato con Delib. G.R. n. 1602 del 26-03-1990.

1.4 VINCOLI TERRITORIALI

Il territorio comunale risulta assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi della legge statale n. 1497/39.

Sono pervenuti i seguenti pareri per i vincoli sul territorio:

- Nota prot. n. 7300 del 23-11-1987 dell'Ispettorato Ripartimentale di Lecce, che attesta l'assenza di vincoli idrogeologici (R.D. 1267/1923).
- Parere della Soprintendenza ai Beni AAAS di Bari prot. 20776/95 del 21-05-1996, che riporta un elenco (non esaustivo) degli immobili soggetti a vincolo e prescrive lo strumento attuativo per il Centro Storico.
- Parere prot. 21405 del 17-10-1997 della Soprintendenza Archeologica di Taranto, con precisazioni ed osservazioni.

Nel P.U.T.T./P.B.A. sono inoltre segnalate le seguenti emergenze paesistico - ambientali:

VINCOLI E SEGNALAZIONI ARCHEOLOGICHE E ARCHITETTONICHE:

- DOLMEN CHIANCUSE I E II
- DOLMEN DELLE GRAVASCE
- DOLMEN ORFINE
- MENHIR DI CAUDA
- AREA ARCH. CENTO PORTE (RESTI DELLA CHIESA BASILIANA)
- MENHIR DELLA FAUSA (NEI PRESSI DELL'OMONIMA GROTTA)
- MENHIR MADONNA DI COSTANTINOPOLI
- MENHIR DI MONTE TONGOLO (C/DA PUSTACHI)
- DOLMEN PESCHIO
- MENHIR S.PAULO (VICINO MENHIR DELLA FAUSA)
- MENHIR VICINANZE I (FUORI PAESE)
- MENHIR VICINANZE II (FUORI PAESE)
- DOLMEN SFERRACAVALLI
- DOLMEN STABILE O QUATTROMACINE
- C.U.: MENHIR N. 9 (NEL CORTILE DI CASA IN VIA S. VINCENZO)
- C.U.: MENHIR N. 10 (AI PIEDI DEL MENHIR N. 9)
- C.U.: MENHIR N. 11 (ATRIO CASA DIROCCATA AL N. 31)
- C.U.: MENHIR N. 12 (VICINO MENHIR N. 11)
- C.U.: MENHIR S. VINCENZO
- CHIESA RUPESTRE DI S. SALVATORE.

ELENCO ACQUE:

N. 1157: LAMA (C/O OTRANTO)

ELENCO VINCOLI FAUNISTICI:

A 12: QUATTRO MACINE (OASI DI PROTEZIONE)

2.0 OBIETTIVI

Nella relazione tecnica del P.R.G. vengono stabiliti, in rapporto allo stato di fatto, alle previsioni del P. di F. vigente - direttrici di espansione, alla morfologia del centro abitato, alle direttrici di espansione liberamente adottate dai cittadini, vocazione tipicamente "contadina" della popolazione, i seguenti obiettivi:

"In primo luogo è stata data giusta considerazione al settore "residenziale", il più importante, secondo

una suddivisione dell'edificato in zone omogenee di tipo A-B-C (Tav. n. 9), spesso partendo da iniziative urbanistico - edilizie interrotte, oppure mai avviate, oppure sospese.

L'intervento urbanistico maggiore, a livello progettuale, ha interessato principalmente la direttrice sud - occidentale del paese, perchè ritenuta più idonea ad essere utilizzata e più di richiamo e di interesse per via della presenza sul posto del nuovo complesso scolastico sportivo (Tav. n. 9)."

3.0 ZONIZZAZIONE

L'intero territorio comunale risulta suddiviso nel Piano in zone omogenee secondo quanto previsto dall'art. 2 del D.M. 1444/68, come segue (Vedi Norme Tecniche di Attuazione e Tavola Grafica n. 8); nello specifico:

ZONA A: RESIDENZIALE degli INSEDIAMENTI STORICI e di INTERESSE AMBIENTALE

— Zona A: Centro Storico

Comprende le parti del territorio comunale costituito da nuclei o tessuti urbani, complessi edilizi o edifici isolati di più antiche origini, che presentano caratteristiche di interesse storico - artistico o ambientale.

ZONE B: RESIDENZIALI ESISTENTI e di COMPLETAMENTO

Le zone "B" comprendono le maglie urbane esterne alla zona "A" quasi completamente edificate. In rapporto ai livelli di estensione, è individuata nella tavola di zonizzazione la seguente sub classificazione:

— Zona B1: Completamento edilizio.

Aree edificate di completamento edilizio caratterizzate in prevalenza da edificazione anteriore al 1950.

— Zona B2-1: Completamento edilizio.

Aree parzialmente edificate di completamento edilizio caratterizzate in prevalenza da edificazione recente e/o in corso.

— Zona B2/2: Completamento edilizio

Parti di territorio a ridosso dell'abitato con scarsa edificazione di tipo estensivo formatasi senza strumento attuativo, ma in presenza di opere di urbanizzazione primaria.

— Zona B3: P.E.E.P.

Comprende le aree incluse in un PEEP adottato e successivamente approvato con delibera di G.R. n. 1602 del 26 Marzo 1990.

ZONE C: RESIDENZIALI di NUOVO INSEDIAMENTO

— Zona C: Ampliamento edilizio

Sono le parti del territorio, inedificate, destinate a contenere i nuovi insediamenti residenziali.

ZONE D: INSEDIAMENTI ARTIGIANALI e COMMERCIALI

— Zona D1: Insediamenti Produttivi nuovi

Parte di territorio destinata a contenere i nuovi insediamenti produttivi estesa circa mq.50.000.

— Zona D2: Insediamenti Produttivi preesistenti

Aree già parzialmente utilizzate, suscettibili soltanto di ulteriori interventi di potenziamento degli edifici già esistenti.

ZONE E: DESTINATE ad USO AGRICOLO

— Zone E1: Aree coltivate a seminativo

— Zone E2: Aree destinate alla coltura dell'olivo

— Zone E3: Aree interessate da produzione non qualificata (seminativo, leguminose, etc.)

4.0 DIMENSIONAMENTO del PIANO

4.1 CALCOLO del FABBISOGNO di EDILIZIA RESIDENZIALE e del RAPPORTO VOLUME/ABITANTI

Il dimensionamento del Piano è stato effettuato sulla base del calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale per 15 anni (1992-2007), determinato secondo il primo procedimento (Vedi Tab. n. 19 pag. 44) in 1.619 stanze, e sulla base del 2° procedimento (Vedi Tab. n. 20 pag. 45) in 1.679 stanze.

I dati riportati nelle suddette tabelle sono stati così quantificati:

a) Popolazione residente al 2007 pari a 2200 abitanti (Vedi Tab. n. 18); determinata con la formula dell'interesse composto per un periodo di 17 anni ed ipotizzando un tasso medio di crescita dello 0,78% (media aritmetica dei tassi medi di crescita relativi ai decenni 71-81 ed 81-92):

Pop. 2007 = 1.913 x (1,0078)¹⁷ = 2.200 abitanti al 2007.

b) In assenza di studi specialistici viene ipotizzato un indice di affollamento ottimale pari a 0,70 occupanti/stanza (Vedi TAB n. 18).

c) Il patrimonio edilizio esistente al 31-12-1992 risultava così classificato:

— dotazione di stanze al 31-12-1992 (Vedi TAB. n. 11):

Stanze censite al 31-12-1981 n. 2.288

Stanze costruite tra il 1982 e il 1992 n. 555

Totale stanze al 31-12-1992 n. 2.843

— Stanze inidonee (Vedi Tab. n. 19) n. 899

così stimate:

80% di quelle costituite prima del 1919: n. 114

35% di quelle costruite tra il 1919 ed il 1946: n. 135

15% di quelle costruite tra il 1947 ed il 1960: n. 81 stanze fisiologicamente non occupate 20% di 2843 pari a 569

— Stanze idonee al 31-12-1992 n. 1.944

— epoca di costruzione: riferito alle stanze occupate (Vedi TAB n. 11):

— 20% risale ad epoca anteriore al 1945 di cui il 6% ante 1919

— 46% risale al periodo 1946-1971

— 34% risale al periodo 1972-1992.

Sulla base di usanze locali (tecniche di costruzione, caratteristiche dei materiali, tipologie edilizie), i progettisti hanno determinato un volume medio per stanza (complessivo) pari a 151 mc.

Pertanto, al fabbisogno di 1.650 stanze (media dei

valori determinati secondo i due procedimenti), in termini di cubatura corrisponde una volumetria di previsione pari a:

n. 1.650 stanze x 151 mc/stanza = 249.150 mc.

La nuova edificazione residenziale, determinata come innanzi in circa 250.000 mc., secondo le previsioni del P.R.G. viene così distribuita nelle diverse zone omogenee, ivi comprese le zone residenziali del P.F. previgente:

1) Nelle aree inedificate o libere ricadenti nell'ambito delle zone omogenee tipo B (B1 - B2/1 - B2/2), identificate nella Tavola n. 12, con una valutazione rapportata a quanto realisticamente esse potranno recepire nei prossimi quindici anni; nello specifico:

a) Nelle zone omogenee di tipo B1 non sono stati rilevati lotti edificatori ancora liberi;

b) Per le zone omogenee tipo B2/1 resta confermato l'indice di fabbricabilità fondiaria di 3,00 mc/mq.; poichè diversi lotti liberi sono pertinenze di abitazioni, o suoli trasmessi da genitori a figli, ed altri sono utilizzati come orti, realisticamente si prevede che essi potranno essere sfruttati nel prossimo quindicennio in misura non superiore al 55%, così da consentire insediamenti per una volumetria complessiva di:

mq. 69.985 x 3,00 mc/mq x 55% = 115.475 mc.

c) Per le zone omogenee tipo B2/2, caratterizzate già da edificazione più rada, è stato stabilito un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 1,75 mc/mq.

Delle aree libere ricadenti in dette zone, realisticamente si prevede un utilizzo non superiore al 45% e, pertanto, un insediamento pari a:

mq. 33.737 x 1,75 mc/mq x 45% = 26.568 mc.

2) Nell'ambito della zona omogenea B3, destinata ad insediamenti di edilizia economica e popolare secondo il P. di F. vigente, è stato previsto un insediamento di edifici per un totale di mc. 16.713.

3) I residui insediamenti dovranno trovare collocazione in zone omogenee di espansione tipo C, per le quali sono stati fissati i seguenti parametri: superficie fondiaria non superiore al 60% della superficie del comparto, indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,75 mc/mq; detti parametri sono stati fissati sulla base delle tipologie più diffuse ed utilizzate nel territorio di Giurdignano.

Dei complessivi 64.690 mq. di nuove aree si prevede, per il prossimo quindicennio, un'utilizzazione ridotta all'85%, tenuti presenti i tempi necessari per la redazione ed approvazione degli strumenti esecutivi e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

La capacità insediativa delle zone C è determinata in:

mq. 64.690 x 0,60 x 2,75 mc/mq x 85% = 90.728 mc.

In sintesi, il fabbisogno nel settore residenziale, valutato in 1.650 stanze per una volumetria di circa 250.000 mc. viene così distribuito:

- nelle aree libere degli isolati di zona omogenea di tipo B2/1:	mc. 115.475
- nelle aree libere degli isolati di zona omogenea di tipo B2/2:	mc. 26.568
- nell'ambito del piano di Zona per edilizia economica e popolare (Zona B3):	mc 16.713
- nelle aree di espansione di tipo C:	mc. 90.728
Totale =	mc. 249.484

4.2 SERVIZI ed ATTREZZATURE a LIVELLO di QUARTIERE

Dai dati riportati (Vedi TAB. n. 17 e n. 13) risultano già esistenti le seguenti aree destinate a standards urbanistici:

a) - **ATTREZZATURE per l'ISTRUZIONE**

Aree esistenti per le attrezzature della scuola dell'obbligo: mq. 11.576 pari a 6,05 mq/ab. con riferimento alla popolazione esistente.

b) - **ATTREZZATURE COMUNI**

Complessivamente in termine di aree si ha una dotazione di mq. 5.920 che corrisponde allo standard di 3,09 mq/ab. in rapporto alla popolazione esistente.

c) - **VERDE ATTREZZATO**

L'area complessiva destinata a verde è pari a mq. 24.700, corrispondente a mq/ab. 12,91 con riferimento alla popolazione esistente.

d) - **PARCHEGGI**

La dotazione dei parcheggi pubblici esistenti è di complessivi mq. 990 pari ad uno standard di 0,52 mq/ab. con riferimento alla popolazione esistente.

Nella TAB. 22 viene così determinato il fabbisogno di aree per standards con riferimento alla popolazione prevista di 2.200 abitanti al 2007:

RIPARTIZIONE	STANDARDS (mq/Ab.)	SUP. TOTALE (mq.)
A) Istruzione	4,00	8.800
B) Aree per attr. comuni	2,00	4.400
C) Aree per verde attr. e sport	7,50	16.500
D) Aree per parcheggio	2,50	5.500
Totale	16,00	35.200

Per tutte le aree ed attrezzature pubbliche esistenti l'estensione delle aree ricadenti nelle Zone Omogenee (A e B) è stata raddoppiata nella verifica eseguita dai progettisti.

Dalla lettura comparata dei dati riportati nelle due suddette tabelle i progettisti deducono che:

- il fabbisogno delle aree per standards risulta già pienamente soddisfatto, fatta eccezione per le aree da destinare a parcheggi che presentano una carenza di mq. 4510 (mq. 5500 - mq. 990)

- i vari raggi di influenza (Tavola n. 6) non coprono adeguatamente tutta l'area del centro abitato, ma la sua esigua dimensione rende superflua ogni suddivisione in "quartieri" o "rioni" e, pertanto, non occorre reperire e localizzare altre attrezzature e spazi pubblici all'infuori di quelli già esistenti.

Viene precisato altresì che il fabbisogno di aree per spazi e attrezzature pubbliche relative al settore produttivo sarà soddisfatto con il reperimento di aree nella misura del 10% in fase di redazione del relativo strumento attuativo.

4.3 ATTREZZATURE e SERVIZI di INTERESSE GENERALE

Considerata la modesta entità del Comune i progettisti non hanno ritenuto opportuno prevedere apposite aree (Zone F ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68) da destinare ad attrezzature ed impianti di interesse generale (Istruzione Superiore, Attrezzature Sanitarie, Parchi, etc.).

5.0 PARERE e PRESCRIZIONI

Per tutto quanto sopra premesso e specificato, si ritiene necessario introdurre le modifiche e prescrizioni di seguito esplicitate, al fine di contenere le previsioni insediative entro i limiti dei Criteri regionali di cui alla Delibera di G.R. n. 6320/989 e di adeguare il Piano alle disposizioni legislative vigenti:

5.1 VINCOLI TERRITORIALI

Si prescrive l'integrale recepimento, e conseguente adeguamento normativo e cartografico del P.R.G., previ puntuali accertamenti ed approfondimenti da parte dell'Amm/Com/le nella fase delle controdeduzioni, dei pareri, prescrizioni e segnalazioni contenute nelle note della Soprintendenza Beni AAA.S. di Bari (prot. n. 20776/95 del 21-05-1996) e della Soprintendenza Archeologica di Taranto (prot. n. 211405 del 17-10-1997) nonché nello studio geologico (rimesso con la nota com.le prot. n.143 del 12-01-1999) ed inoltre nel P.U.T.T. Regionale (pareri ed indicazioni riportate in precedenza).

5.2 DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE RESIDENZIALE

Con riferimento ai dati riportati nella TAB n. 19 (1° procedimento) e TAB n. 20 (2° procedimento), va rilevato quanto segue:

- l'indice di affollamento previsto (0,70 occupanti/stanza) è molto basso;
- le stanze inidonee (n. 899 su un totale di stanze di 2843 al 31-12-1992) risultano eccessive;
- è stata prevista una bassa utilizzazione delle aree libere per il prossimo quindicennio: Zona B2/1 (55%) - Zona B2/2 (45%) - Zona C (85%).

Questi aspetti, pur giustificati dai progettisti, hanno determinato sostanzialmente un sovradimensionamento del Piano.

È pertanto necessario che in fase di controdeduzioni le citate zone tipizzate B2/1, B2/2 e C siano riverificate e ridimensionate, prevedendo la totale utilizzazione delle stesse nel periodo di validità del P.R.G..

Nell'ambito della predetta verifica dovrà essere considerato un indice di affollamento non inferiore a 0,75 abitanti/stanza ed effettuata una indagine analiti-

ca del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento alle stanze dichiarate inidonee.

Dovrà inoltre essere operata una verifica delle aree per standards secondo quanto precisato al successivo punto 5.3.

Di conseguenza il P.R.G. dovrà essere ridimensionato, sulla base dei criteri suddetti, incidendo sulla estensione delle zone di espansione e/o prevedendo la riduzione generalizzata degli indici di fabbricabilità territoriali e fondiari delle stesse zone.

5.3 AREE PER STANDARDS

Il citato D.M. all'art.4 (Quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico o parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee) al punto 2 - 2° comma recita:

“Le aree che verranno destinate agli spazi pubblici di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia di quella effettiva”.

Una corretta lettura della norma comporta che tale possibilità sussiste soltanto per “le aree che verranno destinate” e non per quelle esistenti e pertanto conteggiando le aree nella misura effettiva la superficie complessiva delle aree per standards esistenti riportate nella TAB. 17 è pari a mq. 30.931 e non mq. 33.046.

Si ha pertanto un rapporto di mq/ab. 16,16 riferito alla popolazione di 1.913 abitanti residenti al 31-12-1992 e di mq/ab. 14,06 riferito alla popolazione futura prevista per il 2007 (2.200 abitanti).

Altra precisazione necessaria è la seguente: soltanto per gli abitanti insediati nella Zona C la quantità minima di spazio è ridotta a mq. 12 per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti.

Il D.M. all'art. 4 punto 3 recita:

“3. - *Zona C): deve essere assicurata integralmente la quantità minima di spazi di cui all'art. 3.*

Nei Comuni per i quali la popolazione prevista dagli strumenti urbanistici non supera i 10.000 abitanti, la predetta quantità minima di spazio è fissata in mq. 12 dei quali mq. 4 riservati alle attrezzature scolastiche di cui alla lett. a) dell'art. 3.”

Di conseguenza si ritiene che la previsione di Piano di mq. 16 per abitante (Vedi TAB. n. 22) debba essere modificata come segue:

1) Aree da reperire al servizio delle zone A e B per soddisfare le quantità minime previste dal D.M. 1444/68:

- per gli abitanti residenti al 31-12-1992 vanno reperiti ulteriori mq. 3.520 così determinati: mq. (18 - 16,16) x 1.913 ab. = mq. 3.520
- per gli abitanti da insediare nella Zona B secondo le previsioni di Piano, l'incremento complessivo di 287 abitanti viene così disaggregato secondo l'ipotesi di distribuzione della nuova edificazione prevista dal Piano (Volume complessivo mc. 250.000; Volume in Zona B mc. 160.000): abitanti da insediare in Zona B: 287 x 160.000/250.000 = 184 abitanti.

La conseguente estensione totale delle aree da reperire risulta:

abitanti 184 x mq. 18 = mq. 3.312

Le aree necessarie ai sensi dell'art.4 del D.M., estese complessivamente mq. 6.812, potranno essere reperite in generale nella Zona B e potranno essere contegiate in misura doppia soltanto se ubicate nelle Zone omogenee di tipo B previste dal vigente P.F.

È opportuno e necessario che il Comune, in fase di controdeduzione, definisca con precisione le modalità di reperimento delle aree e stabilisca anche le modalità di recupero di eventuali oneri sostenuti.

2) Aree da reperire nelle Zone C per soddisfare le quantità minime previste dal D.M. 1444/68:

per gli abitanti da insediare nelle Zone C (603 fino al 2007 secondo le previsioni di Piano) la quantità minima di spazio prevista dall'art. 3 del D.M. dovrà essere fissata in mq. 12 minimo per abitante.

5.4 SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

1) Zona "A"

Comprende le parti del territorio comunale costituito da nuclei o tessuti urbani, complessi edilizi o edifici isolati di più antiche origini, che presentano caratteristiche di interesse storico - artistico o ambientale.

Per tale zona "A" potranno essere consentiti soltanto gli interventi di risanamento conservativo ed igienico sanitario, mentre gli altri interventi potranno essere realizzati soltanto dopo la redazione del Piano di Recupero esteso all'intero nucleo omogeneo, in coerenza con le prescrizioni della Soprintendenza. Vanno rispettate altresì tutte le altre osservazioni specifiche riportate nel citato parere della Soprintendenza.

2) Zona "B"

Le zone "B" comprendono le maglie urbane esterne alla zona "A" quasi completamente edificate. In rapporto ai livelli di estensione, i progettisti hanno definito la seguente classificazione:

- Zona B1: Completamento edilizio

Aree edificate di completamento edilizio caratterizzate in prevalenza da edificazione anteriore al 1950.

- Zona B2/1: Completamento edilizio

Aree parzialmente edificate di completamento edilizio caratterizzate in prevalenza da edificazione recente e/o in corso.

Per quanto riguarda la zona B1 - B2/1 va rilevato che i punti (2.9.9) e (2.10.8) delle N.T.A., i paragrafi relativi al Distacco da edifici - Distacco da confini laterali di proprietà - Distacco da confini interni (posteriori), vanno integrati come segue: *"Dovranno essere comunque rispettate le distanze minime dai confini e da edifici previste dal Codice Civile"*.

Per i quattro comparti tipizzati come zona B2/1 nel P.R.G. ed invece definiti come Zona Agricola E del vigente P. di F. valgono le prescrizioni riportate nel successivo paragrafo per le Zone B2/2.

- Zona B2/2: Completamento edilizio

I progettisti hanno tipizzato come zona B2/2 le parti di territorio a ridosso dell'abitato con edificazione di

tipo estensivo formatasi senza preventivo strumento attuativo. Al riguardo comunque va rilevato che trattandosi di zone agricole secondo le previsioni del P. di F. vigente è necessario che prima del rilascio delle concessioni siano predisposte ed approvati i piani attuativi di recupero urbanistico con reperimento dei correlati standards ai sensi del D.M. 1444/68.

- Zona B3: P.E.E.P.

Comprende le aree incluse in un PEEP adottato e successivamente approvato con delibera di G.R. n. 1602 del 26 Marzo 1990.

Il relativo completamento sarà attuato secondo i parametri urbanistico-edilizi e standards previsti nel piano già approvato.

3) Zona "C"

Sono le parti del territorio inedificate destinate a contenere i nuovi insediamenti residenziali.

La relativa utilizzazione è stata subordinata alla redazione ed approvazione di strumento attuativo di iniziativa pubblica e/o privata conforme ai contenuti della L.R. n. 56/80.

4) Zona "D" - Insediamenti artigianali

Il P.R.G. propone di sostituire la zona D prevista nel P.F. vigente, mai utilizzata (Zona D2), con una zona più idonea da destinare a futuri insediamenti artigianali e commerciali (Zona D1) estesa circa mq. 50.000 che potrà essere utilizzata soltanto previa redazione di strumento attuativo di iniziativa pubblica e/o privata esteso all'intero comparto.

5) Zona "E" - Destinata all'uso agricolo

Il piano prevede la suddivisione della Zona E in tre sottozone:

- Zona E1: Verde agricolo (di riserva)

Aree coltivate a "seminativo" suscettibili, per ubicazione e idoneità, a contenere eventuali futuri insediamenti residenziali o attrezzature pubbliche.

- Zona E2: Verde agricolo (uliveto) - Aree destinate alla coltura dell'olivo.

- Zona E3: Verde agricolo (seminativo) - Aree a produzione non qualificata (seminativo, leguminose, etc.).

Per quanto riguarda gli interventi previsti in detta Zona E, si rinvia a quanto nel prosieguo riportato per le Norme Tecniche di attuazione.

5.5 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nel presente elaborato si inserisce quanto segue:

Art. 2.16 - Prescrizioni generali per le Zone E

Detto articolo contiene alcune norme tecniche generali valide per tutte le sottozone omogenee di tipo E, le quali prevedono anche destinazioni d'uso in contrasto con il mantenimento, lo sviluppo della produzione agricola dettata dall'art. 51 punto 9 della L.R. n. 56/80.

Per cui al fine di contenere le previsioni nei limiti delle destinazioni d'uso compatibile con la zone agricole si inseriscono nel presente articolo 2.16 e nei successivi artt. 2.17, 2.18 e 2.19, regolamentanti rispettivamente le zone agricole E1 - E2 ed E3 le prescrizioni che di seguito si andranno a riportare.

Art. 2.16

In detto articolo si depenna l'intero punto A) che prevede per gli edifici e manufatti edilizi preesistenti la modifica di destinazione d'uso per attività ricreative e ricettive (bar, ristoranti, campi da bocce, piste da ballo etc.).

Al punto B) si concorda con il mantenimento della destinazione in atto, per gli edifici preesistenti all'atto di entrata in vigore del presente strumento urbanistico anche se in contrasto con le previsioni dello stesso, però dagli interventi consentiti, fermo restando la prevista manutenzione, si elimina la parola "*di adeguamento del ciclo produttivo*".

Il punto D) si depenna, in quanto nella fascia di rispetto stradale non sono possibili ampliamenti e sopraelevazioni su edifici preesistenti ma sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e risanamento igienico, statico e sanitario.

Al punto F) si depennano le righe comprese dalle parole "*Ad essi potrà essere . . . e fino alla fine del comma*" cioè al fine di non consentire nelle zone agricole di potenziare attività artigianali - industriali per le quali si dovrà provvedere allo spostamento nell'ambito delle zone D designate a tale scopo.

Art. 2.17 - Zone E1

Dette zone previste dal P.R.G. come zone "*agricole di riserva*" ubicate a ridosso dell'abitato a completamento di alcune maglie di espansione, data la loro particolare situazione rispetto all'abitato contengono delle norme restrittive di edificazione agricola, nonché la realizzazione di impianti pubblici anche in variante al P.R.G.

In relazione a quanto sopra, ed al fine di non vanificare il ruolo di futura espansione, di fatto, prevista dal P.R.G. per tali zone E1, nell'art. 2.17 in questione si prescrive quanto segue:

– al 2° rigo di pag. 30 del punto 2.17.1, la dicitura di "*opere ed impianti di interesse pubblico*", si sostituisce con "*opere ed impianti pubblici*";

– al punto 2.17.2, si elimina il 2° e 3° rigo che prevedono la possibilità di accorpamento con altri terreni agricoli;

– il punto 2.17.6 viene stralciato in quanto non si ritiene ammissibile per tali zone E1 il ricorso alla procedura di deroga.

Art. 2.18 - Zone E2

Con dette zone risultano individuate le aree agricole destinate alla produzione delle olive.

Le norme regolamentanti tali zone contengono interventi edilizi non compatibili con destinazione agricola per cui nel presente articolo si introducono le seguenti prescrizioni:

– al punto 2.18.1 lettera c) si eliminano al penultimo comma le parole "(es. cantine, frantoi, caseifici, etc.)", essendo possibili in zona agricola solo interventi legati alla conduzione del fondo;

– si elimina l'intero paragrafo riportato al punto 2.18.1 relativo alla procedura di deroga al P.R.G. relativamente ai punti "*e) opere ed impianti di interesse pubblico*" in quanto nella sua genericità potrebbe con-

sentire la realizzazione di interventi di interesse pubblico non legate alle attività agricole, ed il punto "*f) attività estrattive*", in quanto le stesse sono regolamentate dalla L.R. n. 37 del 22-05-1985 a cui si dovrà far riferimento per la realizzazione di eventuali cave.

Invece la procedura di deroga degli indici e parametri potrà essere consentita unicamente per le attività previste 9 punti b) e c) dell'art. 2.18.1;

Punto 2.18.2. - Indice di fabbricabilità fondiaria.

Il contenuto di detto punto viene stralciato e sostituito dal seguente:

"L'indice di fabbricabilità fondiario non potrà essere superiore a:

– 0,06 mc/mq., di cui non più di 0,03 mc/mq. per eventuali residenze annesse, per gli interventi consentiti alle lettere b) - c) del precedente punto 2.18.1;

– per la costruzione di impianti pubblici di cui al punto d) del citato punto 2.18.1, dovrà essere seguita la procedura di variante al P.R.G.;

– al punto 2.18.3 il lotto minimo d'intervento viene elevato da 3.000 mq. a 10.000 mq. non potendosi configurare azienda agricola un lotto di 3.000 mq. ai sensi dell'art. 51 punto g) della L.R. n. 56/80;

– al punto 2.18.4 l'altezza degli edifici viene fissata in mt. 5,00 invece di mt. 8,00 previsti, ciò anche per contenere le altezze nelle zone sottoposte a vincolo paesaggistico a cui gran parte del territorio comunale è sottoposto.

Art. 2.19 - Zone E3

Detta zona comprende le aree destinate a seminativo regolamentata dall'art. 2.19 delle N.T.A.. Le predette norme prevedono in dette zone anche interventi non legate alla attività agricola o al potenziamento della produttività, per cui nel presente articolo si prescrive quanto segue.

Punto 2.19.1 - Interventi consentiti

– Si elimina il punto c) che prevede la realizzazione di edifici residenziali;

– al punto d) si depennano le parole comprese tra la fine del 2° rigo e la metà del 3° rigo e precisamente "*ivi compresi caseifici, cantine e frantoi*", nonché la parola "non" riportata nell'ultimo rigo;

– al punto g) si elimina la parola "non" riportata al 3° rigo invece le parole riportate all'ultimo rigo e precisamente "dal fondo su cui sorgono" si sostituiscono con "*dell'azienda agricola*";

– si depennano i punti "*h) - i) ed l)*" in quanto per gli interventi previsti dai suddetti punti si dovrà seguire le procedure previste dalle specifiche disposizioni di legge regolamentanti i singoli interventi.

In conseguenza di quanto sopra i dati metrici di detti interventi vengono così modificati:

Punto 2.19.2 - Indice di fabbricabilità fondiaria

– si elimina il 2° comma riportante l'indice di f.f. per le residenze previsti alla lettera c);

– al comma 3° si depennano le parole "*h) ed i)*" riportati tra la fine del 1° rigo e l'inizio del 2° rigo;

– si depenna l'intero 3° comma regolamentante le attività agrituristiche.

Punto 2.19.3 - Lotto minimo d'intervento

– il lotto minimo previsto al 1° comma in 30,00 are viene elevato a 10.000 mq. ed al 3° rigo dello stesso comma si elimina la lettera “c)”

– al comma 3° si aggiunge in calce “*comunque il lotto di minimo intervento non potrà essere inferiore a mq. 10.000*”.

Punto 2.19.4 - Altezza degli edifici

Per quanto prescritto al punto 2.18.4 l'altezza viene ridotta a mt. 5.00 invece di mt. 8,00 consentita dal presente articolo.

5.6 REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente elaborato dovrà, in sede di controdeduzioni, essere adeguato alle disposizioni previste dalla delibera G.R. n. 6320/89, dalla L.S. n. 662/96, dal D.P.R. n. 425/93.

5.7 OSSERVAZIONI

OSSERVAZIONE n. 1: Sig.ra Rotundo Maria Luisa ed altri pervenuta nei termini. Riguarda la zonizzazione dell'immobile urbano sito in Via Roma n. 112 che ricade, secondo le indicazioni del P.R.G. in Zona A - Centro Storico.

Determinazioni Comunali: Il Commissario ad Acta, previo motivato parere dei progettisti, con provvedimento n. 2 del 04-08-1995 ha ritenuto non accoglibile l'osservazione proposta, in quanto l'edificio presenta elementi di grande pregio sotto il profilo storico-architettonico.

Controdeduzioni del CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dalla citata deliberazione commissariale.

OSSERVAZIONE n. 2: Sig. Caloro Valerio ed altri pervenuta fuori termine.

Riguarda la previsione di una nuova arteria ad ovest dell'abitato che collega la strada Giurdignano - Casamassella con Via Vittorio Veneto.

Determinazioni Comunali: Il Commissario ad Acta, previo motivato parere dei progettisti, con provvedimento n. 2 del 04-08-1995 ha ritenuto non accoglibile l'osservazione proposta, in quanto il tracciato previsto assolve ad un duplice compito: collegare la strada Giurdignano - Casamassella con la S.S. n. 16 ed offrire anche una valida alternativa alla circolazione interna.

Controdeduzioni del CUR: Non si ritiene accoglibile per le motivazioni addotte dalla citata deliberazione commissariale.

ESPOSTO-DENUNCIA VILEI SILVIO (pervenuto, fuori termini, direttamente all'Assessorato): si respinge con le motivazioni di cui alla specifica relazione redatta dai progettisti del Piano in data 29-05-1996, rimessa dal Commissario ad Acta con nota in data 22-07-1996, in considerazione in particolare dell'irrelevanza e dell'infondatezza dei rilievi mossi.

6.0 TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO IL COMITATO URBANISTICO RISTRETTO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione del P.R.G. del Comune di Giurdi-

gnano (LE) in oggetto subordinatamente all'introduzione negli atti e grafici delle prescrizioni contenute nei punti 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.4 - 5.5 e 5.6 precedenti; in ordine alle osservazioni si determina quanto precisato al precedente punto 5.7.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, con predisposizione da parte del Comune degli elaborati e grafici adeguati alle stesse prescrizioni.

Bari, li 6 Maggio 1999

Il Relatore
ing. Carmine Sconosciuto

I Componenti Presenti
ing. Nicola Giordano
arch. Angelo Malatesta

Il Presidente della Seduta
ing. Gioacchino Manzulli

Il Segretario
geom. Emanuele Moretti

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
15 ottobre 1999, n. 1432

L.R. n. 56/80 - P.R.G. del Comune di Galatone (Le) - Delibere di G.R. n. 4467/96 e n. 1748/98. Delibere di C.C. n. 14 del 6-03-1999. Revoca nomina Commissario “ad acta”.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., prof.ssa Nunziata FIORENTINO, sulla base dell'Istruttoria espletata dall'Ufficio confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

“Si premette che il Sindaco del Comune di Galatone, con nota dell'11-03-1996 prot. 5020, nel comunicare che il Consiglio Comunale, riunitosi nella seduta del 26-02-1996 con atto n. 12, non poteva procedere all'adozione del P.R.G. per la manifestata incompatibilità della maggioranza dei Consiglieri, richiedeva al Presidente della G.R. la nomina di un commissario “ad acta”.

“La Giunta Regionale con provvedimento n. 4467 dell'01-10-1996 deliberava, ai sensi dell'art. 55 - 3° comma - della l.r. n. 56/80, di sostituirsi al Comune di Galatone per l'espletamento di tutti gli adempimenti previsti dall'art. 16 della stessa legge in merito all'adozione del P.R.G. di Galatone.

Per l'espletamento degli adempimenti di cui sopra, con lo stesso provvedimento veniva nominato Commissario “ad acta” l'ing. Valerio Calò, in servizio presso il Genio Civile di Lecce con l'incarico di provvedere, nel termine di 180 giorni, all'invio di detto P.R.G. al competente Assessorato Regionale.

La predetta delibera è stata notificata al commissario ad acta con nota n. 8241/1° del 22-10-1996.

Con note in data 25-2-1997, 8-4-1997, 27-11-1997 e 16-3-1998 il Commissario “ad acta” ha fatto presente che solo in data 16-3-1998, gli erano stati messi a disposizione da parte del Comune di Galatone gli atti del P.R.G. e che per l'espletamento degli adempimenti Commissariali necessitava di una proroga dei termini fissati dalla delibera G.R. n. 4467/98, nonché della collaborazione dell'ing. Lucia Di Lauro.

Tali richieste, di collaborazione dell'ing. Di Lauro e di proroga, risultano accolte dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 20-02-1998.

Con successiva nota del 4-12-1998 il Commissario "ad acta", ha comunicato che è stato impossibilitato a concludere l'incarico di commissariale relativo al P.R.G. di Galatone, per le considerazioni che di seguito si riportano.

In particolare

- in data 30-07-1998 ha adottato con delibera n. 1 il P.R.G. del Comune di Galatone;
- in data 22-9-1998 prot. comunale n. 16992 è stato acquisito il provvedimento del CO.RE.CO. di presa d'atto con prescrizioni n. 1818/3 sulla D.C.A. n. 1/98, limitatamente al Regolamento Edilizio;
- in data 17-09-1998 con deliberazione n. 2 ha integrato la precedente D.C.A. n. 1/98;
- in data 17-9-1998 con delibera n. 3 ha adottato determinazioni in ordine alle prescrizioni del CO.RE.CO.;
- in data 22-09-1998 il piano regolatore è stato depositato per 30 giorni consecutivi ed avverso lo stesso sono pervenute n. 125 osservazioni di cui 106 nei termini (20-11-1998) e n. 19 fuori termine."

Tali osservazioni non sono state messe a disposizione del Commissario ad acta da parte dell'U.T.C. di Galatone; di esse è stato inviato al commissario solo l'elenco in data 3-12-1998.

Successivamente, il Sindaco di Galatone, con nota n. 6299 del 26-03-1999, ha trasmesso la delibera n. 14 del 5-03-1999, con la quale il Consiglio Comunale accertando la insussistenza per il nuovo Consiglio Comunale, insediatosi il 29-12-1998, dei motivi di incompatibilità a suo tempo manifestati col precedente atto consiliare n. 12 del 26-02-1996, che hanno provocato la richiesta di nomina (accordata) dal Commissario ad acta, ha ritenuto che debba essere restituito al Consiglio Comunale oggi in carica la potestà di intervento sull'iter di formazione del P.R.G. adeguato alla l.r. 56/80.

Di conseguenza, con il predetto atto 14/99 il Consiglio Comunale ha deliberato di riconoscere la mancanza dei presupposti che hanno dato origine alla nomina del Commissario "ad acta" per l'adeguamento del P.R.G. alla l.r. n. 56/80, giuste delibere G.R. n. 4467/96 e 1741/98, e ha manifestato la volontà di riappropriarsi dell'iter procedurale connesso all'adeguamento del P.R.G. alla l.r. n. 56/80.

Sulla base di quanto rappresentato dal CC. di Galatone, con l'atto deliberativo n. 14/99 e rilevato che sussistono le condizioni acchè il Comune provveda agli ulteriori adempimenti ai sensi dell'art. 16 della l.r. 56/80 per l'esame delle osservazioni prodotte avverso il PRG adottato dal Commissario ad acta si ritiene di poter proporre alla Giunta la revoca della nomina del Commissario ad acta.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUAL-

MENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto g.

ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"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 rivarsi sulla Regione.170

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore, del dirigente dell'Ufficio 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 revocare la nomina del Commissario "ad acta" operata con delibera G.R. n. 4467/96 e 1748/98 e ciò limitatamente e relativamente sia alla presente fase di esame delle osservazioni prodotte avverso il PRG del Comune di Galatone adottato dal Commissario ad acta con delibera n. 1 del 30-07-1998, sia a quelle successive previste dall'art. 16 della l.r. 56/80;
- Di restituire al Comune di Galatone i poteri attribuiti per legge in ordine all'iter di formazione del PRG a partire dalla fase di esame delle osservazioni già prodotte avverso il PRG come sopra adottato e secondo le disposizioni della l.r. 56/80;
- Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente provvedimento al Commissario "ad acta" Ing. Valerio Calò, all'ing. Lucia di Lauro e al Comune di Galatone;
- Di dar atto che il presente provvedimento non è soggetto controllo ai sensi della legge statale del 17 comma 32 della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
15 ottobre 1999, n. 1433

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un complesso alberghiero con relativa sala convegni in ampliamento alla struttura ricettiva esistente nel Comune di Alberobello (Ba). Ditta "La Chiusa di Chietri s.n.c." Amm.re Unico Sig. Angelo Masciulli.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del

Territorio ed E.R.P., prof.ssa Nunziata FIORENTINO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 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 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 Alberobello, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dalla Giunta Comunale con atto n. 27 del 10-02-1999 ha richiesto, con nota n. 1873 del 18-02-1999, al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della “Chiusa di Chietri S.n.c.” di un complesso alberghiero con relativa sala convegni in ampliamento alla struttura ricettiva esistente.

Nella predetta delibera di G.C. n. 10/99 nel dare atto, tra l'altro che l'ampliamento proposto interessa aree di proprietà della Società proponente contigue alla struttura esistente non avente la stessa destinazione, così come richiesto dal 2° comma dell'art. 1 della l.r. n. 34/94 (modificato dalla l.r. n. 8/98), si precisa che l'insediamento a realizzarsi dovrà rispettare i parametri e gli indici previsti per la residenza alberghiera zone “C5” dal P.R.G. vigente.

Il competente Settore Urbanistico, esaminati gli atti trasmessi, con note nn. 5124 e 5125 entrambe datate 19-04-1999, richiedeva al Comune di Alberobello rispettivamente quanto segue:

- 1) di fornire puntuali deduzioni in ordine al ricorso presentato dalla locale sezione di Legambiente, in cui si paventa il mancato rispetto delle norme e previsioni di P.R.G. (riferiti sia alla tutela dei complessi storico-testimoniali presenti nell'agro comunale che alla possibilità di edificare nelle zone agricole speciali strutture di natura turistico - ricettiva) e lo stridente contrasto tra quanto proposto e la peculiarità archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale del sito interessato prossimo al “Canale di Pirro” e ad un bosco;
- 2) di integrare gli atti trasmessi, con l'ulteriore documentazione prevista dalle “Linee guida all'attuazione

delle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98” trasmesse all'Amm.ne Comunale con nota assessorile n. 46/S.P. in data 8-3-1999.

In data 18-05-1999 con nota n. 6098 il Comune di Alberobello ha riscontrato la nota n. 5124/99 fornendo, in ordine al ricorso prodotto dalla Legambiente, le deduzioni che di seguito si riportano:

A) quanto sino ad oggi autorizzato, nell'ambito del complesso storico-testimoniale “Masseria Chietri” e più precisamente:

– l'ampliamento e potenziamento del ristorante “Chiusa di Chietri” (realizzato a seguito di C.E. n. 8 del 27-04-1981) di epoca recente affacciato sulla “Corte comune” del complesso “Masseria Chietri”;

– il restauro ed adeguamento dei trulli costituenti il complesso di valore storico testimoniale “Masseria Chietri” con interventi di recupero statico, igienico e funzionale delle strutture a trullo;

risulta conforme alle previsioni e disposizioni del P.R.G. vigente ed in particolare agli artt. 2.5.1 (ampliamento ristorante) e 2.1.2.2 (restauro ed adeguamento dei trulli) delle Norme di Attuazione dello stesso P.R.G.; il tutto peraltro, verificato ed accertato da codesto Assessorato in sede di rilascio del prescritto parere di competenza, giusta nota n. 8354 del 27-7-1998.

B) Circa il cambio di destinazione d'uso a strutture ricettive dei trulli costituenti il complesso storico-testimoniale “Masseria Chietri”, va puntualizzato che il Consiglio Comunale con delibera n. 15 del 29-03-1996, ai sensi dell'art. 54 della l.r. n. 3/95, ha approvato il relativo progetto, in deroga alle previsioni del P.R.G. ed in merito, sempre l'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ha espresso il proprio parere favorevole, così come previsto dal 4° comma del citato art. 54 della l.r. n. 3/95, relativamente agli aspetti di variante urbanistica dell'intervento rispetto alle previsioni del P.R.G. del Comune di Alberobello.

Peraltro, non va sottaciuta la circostanza che sullo stesso progetto di restauro, con destinazione ricettiva dei trulli in questione, in data 27-04-1995 con nota prot. n. 1770 la Soprintendenza ai Beni Ambientati di Bari ha espresso il proprio parere favorevole con condizioni di carattere tecnico da osservarsi in fase di pratica esecuzione dell'intervento.

C) Sia le aree interessate dall'intervento che quelle prossime non risultano affatto gravate da particolari vincoli di tutela imposti da leggi statali (legge n. 431/85) e regionali (L.R. n. 30/90 e successive modifiche).

Infatti il limite del “Canale di Pirro”, così come delimitato dal cosiddetto “Decreto Galasso” nelle carte tematiche del PUTT/PBA è notevolmente distante dall'area d'intervento (circa Km. 2,800), sicché non si comprende, atteso anche il posizionamento della struttura alberghiera ipotizzata, in che modo la prevista realizzazione della stessa possa precludere la visuale del complesso della

“Masseria Chietri” a chi percorre il predetto “Canale di Pirro”.

Inoltre, il bosco (o meglio la propagine boschiva) cui si fa riferimento nel citato ricorso risulta ubicata, rispetto all'intervento proposto, ad una distanza di circa m. 250, superiore al minimo (100 m.) fissati dalla vigente legislazione in materia (l.r. n. 30/90).

D) Non risulta veritiera l'asserzione che i liquami dell'impianto esistente, depurati secondo i limiti previsti dalla tabella A della legge Merli 10-5-1976, n. 319, vengano immessi direttamente in falda, atteso che gli stessi sono smaltiti tramite subirrigazione e dispersione nel sottosuolo, giusta D.I.A. del 6-8-1998, prot. n. 10026, ai sensi della lett. F), punto 7 comma 60 della legge n. 662 del 23-12-1998 e successive modifiche e integrazioni.

E) Quale ultima considerazione va contraddetta l'affermazione che gli standard turistico - alberghieri siano ad oggi abbondantemente soddisfatti dalle previsioni del P.R.G. vigente e dalla successiva variante richiamata nel ricorso.

È appena il caso di evidenziare che, proprio per far fronte all'insoddisfacente offerta rispetto alla crescente domanda turistica che interessa il territorio comunale, di recente è stata introdotta, in variante al P.R.G., una nuova norma che consente la sopraelevazione “una tantum” a n. 6 strutture alberghiere esistenti; ma certamente questa da sola non è sufficiente a qualificare e migliorare l'offerta turistica necessaria per il definitivo sviluppo di tale settore nel territorio comunale.

Peraltro, le LL.RR. 34/94 e 8/98 non pongono limitazioni alcune nel rapporto tra insediamento produttivo (turistico, alberghiero, industriale e artigianale) e dimensionamento degli strumenti urbanistici generali interessati.

Con successiva nota n. 10533 del 24-08-1999 l'Amm.ne Comunale ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica con la suindicata nota n. 5125/99.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'ampliamento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona “E2 agricole speciali”, della superficie complessiva di circa m² 26.318, riportata in catasto alle particelle nn. 103, 148, 153, 203 e 204 del foglio di mappa n. 2, ubicata in una zona a circa Km 5 dal centro abitato di Alberobello in prossimità della SS. N. 172 “dei Trulli” e compresa tra il complesso esistente e la S.P. n. 81 (lungo la quale è situato l'accesso carrabile).

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

- Superficie interessata dall'ampliamento: mq. 26.318,00;
- Superficie fondiaria: mq. 19.758,00;
- Superficie coperta: mq. 3.000,00;
- Rapporto di copertura: 15,18% (< del 30%);
- Volume di progetto: mc. 21.000,00;
- Altezza max fabbricati: ml. 7,00 (< 8,00 m.);

- Densità edilizia fondiaria: 1,06 mc./mq. (< 1,60 mc./mq.);
- Viabilità ed aree per parcheggio pubblico: mq. 1.600,00 (pari a 7,6 mq./100 mc. > di 5 mq./100mc.);
- Aree di verde pubblico: mq. 4.320,00 (pari a 20,5 mq./100 mc. > di 13,5 mq./100 mc.);
- Aree per attrezzature comune: mq. 640,00 (pari a 3,05 mq./100 mc. > di 2 mq./100 mc.).

Dal quadro sopra riportato si rileva che tutti gli indici e parametri caratterizzanti l'intervento risultano, così come richiesto dall'Amm.ne Comunale, contenuti e rispettosi dei valori previsti per le zone “C5 - residenza alberghiera” dall'art. 2.3.2.3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente in Alberobello, coerenti quindi con la impostazione generale dello stesso P.R.G.

L'attuale consistenza della struttura ricettiva esistente dal punto di vista logistico - distributiva è così articolata:

- Una struttura ristorativa e sala ricevimenti con annessi servizi, già funzionante;
- Una struttura destinata a sala ricevimenti, in ampliamento dell'attività preesistente, autorizzata secondo le procedure di cui all'art. 2.5.1 delle N.T.A. della variante al P.R.G. (adeguamento alla l.r. n. 56/80) vigente;
- complesso di trulli (Masseria Chietri) che una volta restaurati e dotati dei relativi servizi, secondo la concessione rilasciata, saranno destinati a turismo alberghiero di tipo rurale, per un totale di n. 50 posti letto.

L'ampliamento proposto prevede la realizzazione di un complesso alberghiero, localizzato in stretto rapporto visivo e funzionale con la struttura ricettiva esistente, costituito da tre edifici modulari, articolati su due piani fuori terra.

Su ogni livello, in cui si articola ogni edificio, saranno presenti n. 23 camere doppie, di cui:

- n. 2 suites, localizzate nelle esedre che delimitano ad est gli edifici;
- n. 2 stanze per disabili, progettate e quantificate secondo la specifica normativa di riferimento;
- uno spazio di uso esclusivo per il personale, destinato a depositi materiali e servizio igienico.

Pertanto, ogni edificio sarà dotato di n. 46 camere (dato che si svilupperà su due livelli) ad eccezione del blocco in adiacenza all'esistente dotato di n. 58 stanze per gli ospiti e di un livello seminterrato destinato a sala convegni (della capacità di non meno di 350 persone) e servizi (magazzini e stanze per il personale). In sostanza ad intervento attuato l'intero complesso avrà una dotazione di posti letto pari a 350 unità (300 di nuova realizzazione a cui si aggiungono i 50 posti letto del complesso a trulli denominato “Masseria Chietri”).

Le aree interessate dall'intero complesso turistico-alberghiero, come rilevati dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, opportunamente verificati dal Settore Urbanistico, in rapporto agli atti d'ufficio (P.U.T.T.) non risultano interessati da particolari di natura paesaggi-

stico-ambientale né assoggettate al regime transitorio di tutela di cui alla l.r. n. 30/90 e succ. mod. ed integrazioni.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Alberobello si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato all'ampliamento della struttura ricettiva esistente in area non avente destinazione turistica-alberghiera, 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'ampliamento da zona "E2 - agricole speciali" a zona "C5 - residenza alberghiera" come da analoga tipizzazione di P.R.G. vigente, con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, e nel rispetto delle N.T.A. per le zone omogenee "C5" di P.R.G.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione sia alla vocazione delle aree in questione, stante la presenza di una struttura produttiva di tipo ricettivo, sia alla non interferenza con la pianificazione comunale esistente e con le direttrici di espansione dell'abitato.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- 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) 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;
- 3) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.

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 Alberobello, risulta:

- a) che l'attività del complesso alberghiero, da realizzarsi in ampliamento della struttura esistente, comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 45 unità di cui n. 20 fisse e n. 25 a carattere stagionale;
- b) l'intervento consiste nell'ampliamento, in aree contigue, di una struttura turistico ricettiva esistente.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "CHIUSA DI CHIETRI S.n.c." 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, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazio-

ne 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 della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 20 addetti a tempo indeterminato e n. 25 a carattere stagionale) 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.
- 3) Inalienabilità dei singoli edifici costituenti il complesso alberghiero a realizzarsi.

L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola speciale a zona "C5 - residenza alberghiera", con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti, risultati comunque rispettosi di quelli fissati per dette zone "C5" dall'art. 2.3.2.3 delle N.T.A. del P.R.G. vigente 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.

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 19-12-1994 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 Alberobello.

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

Infine 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.

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. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

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

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

LA GIUNTA

UDITA la Relazione 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 G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Alberobello per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Società “CHIUSA DI CHIETRI s.n.c.” di un complesso alberghiero e relativa sala convegni in ampliamento alla struttura ricettiva esistente nel territorio del Comune di Alberobello.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi L.R. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Alberobello rappresentato dal Prof. Angelo PANARESE 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 albergo con annessa sala congressi in ampliamento alla struttura ricettiva esistente nel Comune di Alberobello da parte della società “CHIUSA DI CHIETRI S.n.c.”.

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 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. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, 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 vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Società “CHIUSA DI CHIETRI S.n.c.” con sede in Alberobello, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Alberobello, di un albergo con relativa sala congressi in ampliamento alle strutture ricettive esistenti;
- b) che, l'ampliamento della struttura ricettiva esistente ricade in un'area non avente destinazione turistica-alberghiera e come tale non consente l'ampliamento della stessa struttura, il Sindaco del Comune di Alberobello ha richiesto, con istanza in data 12-2-1999, 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 albergo con relativa sala congressi in ampliamento alla struttura ricettiva esistente da parte della “CHIUSA DI CHIETRI S.n.c.”, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Alberobello:

- a) che l'attuale struttura ricettiva è supportata da concessioni edilizie rilasciate nel rispetto delle N.T.A. del vigente P.R.G. e previa acquisizione dei pareri (Assessorato Regionale all'Urbanistica e Soprintendenza ai Beni Ambientali di Bari) previsti dalle stesse norme;
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 26.318,00, risulta censita in catasto terreni in agro di Alberobello al foglio n. 2 p.lle nn. 103, 148, 153, 203 e 204; poiché l'area d'intervento è classificata comunque zona “E2 - agricole speciali” nella vigente variante generale al P.R.G., si rende necessaria la variante alla predetta stru-

- mentazione per consentire l'ampliamento proposto dalla Soc. "CHIUSA DI CHIETRI S.n.c.";
- c) che tale area non risulta interessata da alcun vincolo paesaggistico ex lege 431/85, ovvero da vincoli PUTT ex D.G.R. n. 880/94 né da vincolo forestale ex R.D. 30-12-1923 n. 3267 né da vincoli di uso civico di cui alla l.r. n. 7/98, così come modificata dalla l.r. n. 17/99;
- d) di che la "CHIUSA DI CHIETRI S.n.c." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al complesso alberghiero, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 20 unità a cui stagionalmente verranno aggiunte altre 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 Alberobello 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 "CHIUSA DI CHIETRI S.n.c.".

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Alberobello, 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 Alberobello con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "CHIUSA DI CHIETRI S.n.c." di un albergo con relativa sala congressi in ampliamento della struttura ricettiva esistente, in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso alberghiero proposto, ricade in zona "E2 - agricole speciali" del vigente strumento urbanistico (variante generale al P.R.G. di adeguamento alla l.r. n. 56/80) del Comune di Alberobello. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - Tav. 1 - Piano di fattibilità economica;
 - Tav. 2 - Piano occupazionale;
 - Tav. 3 - Stralcio P.R.G. vigente in scala conforme ai documenti di piano;
 - Tav. 4 - Cartografia con indicazione di:
 - 4.1 Aree di proprietà interessate dalla variante;
 - 4.2 Stato di fatto;
 - 4.3 Beni morfologici, naturalistici, storico-culturali;
 - 4.4 Urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - 4.5 Vigenti destinazioni urbanistiche;

- Tav. 5 - Cartografia con indicazioni;
- 5.1 Opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi
- 5.2 Perimetro delle aree interessate dalla nuova destinazione urbanistica con specificazione dei parametri urbanistici delle aree per standards pubblici e delle relative norme:
 - Tav. 6 - Studi tipologici dei manufatti previsti;
 - Tav. 7 - Relazione tecnica integrata con:
 - 7.1 Documentazione catastale;
 - 7.2 Descrizione stato dei luoghi con documentazione fotografica;
 - 7.3 Valutazione impatto paesaggistico;
 - 7.4 Verifica del regime giuridico delle aree;
 - 7.5 Descrizione sommaria dell'intervento edilizio;
 - 7.6 Descrizione delle aree previste di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - Tav. 8 - Schema di convenzione regolante i rapporti tra Amm.ne com.le e soggetto proponente.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto in merito previsto per le zone "C5 - residenza alberghiera" (art. 2.3.2.3 delle N.T.A.) dal P.R.G. vigente in Alberobello e con le precisazioni ad essi inerenti riportate nella citata deliberazione G.R.; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n. 1 a n. 3) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del ;
- 4) La "CHIUSA DI CHIETRI S.n.c.", 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 Alberobello e la "CHIUSA DI CHIETRI S.n.c." 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 "CHIUSA DI CHIETRI S.n.c." 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. 20 addetti fissi e n. 25 a carattere stagionale) 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 Alberobello ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Alberobello. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Alberobello, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.
- 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 "CHIUSA DI CHIETRI S.n.c." 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) commisurato alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 d) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onore 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 Alberobello 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. 27 della legge n. 142/90 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 Alberobello.

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.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
15 ottobre 1999, n. 1434

LL.RR. 34/94 e n. 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di struttura ricettiva-alberghiera in loc. "Masseria Li Turchi" nel Comune di Castriano del Capo. Soc. "Massapia" S.r.l."

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

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero”, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, 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 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, 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 nella fattispecie in cui 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 aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO (LE), ha richiesto con nota n. 3666 del 12-7-1999 al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta "SOC. MESSAPIA S.R.L.", di una struttura turistico ricettiva in loc. "Masseria Li TURCHI".

L'intervento progettuale proposto interessa un'area della superficie complessiva di circa mq. 32.500 ricadente in zona agricola E3 del P. di F. vigente, individuata dalle particelle catastali nn. 48 e 49, foglio 20.

L'area in questione sotto il profilo paesaggistico risulta vincolata ai sensi della legge N. 1497/39; non risultano altri vincoli di tutela dell'ambiente e del territorio (idrogeologico, faunistico, idrografia superficiale, naturalistici, storici e culturali), risultando classificata dal P.U.T.T., come Ambito Territoriale Esteso di tipo "D". Inoltre non risulta gravata da usi civici, giusta certificazione.

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

- Sup. territoriale: mq. 32.500;
- Aree a cedere: mq. 400 (Urb. Primarie);
- Aree a cedere: mq. 7.000 di cui 3.500 a parcheggio (Urb. Sec.);
- Volume max: mc. 30.120;
- Rapp. Cop. Max: 40% di 25.100 = mq. 10.000;
- Aree a parcheggio L. 122/89: mc. 30.120 (10= mq. 3.012).

L'intervento progettuale prevede la realizzazione di un villaggio turistico con unità ricettive raggruppate in nuclei del tipo a patio con relativo giardino di pertinenza in affaccio su sistema viario (parte pedonale) assecondando l'andamento orografico del terreno e costituite dal solo piano terra.

Lungo la viabilità esistente, nord-est, è prevista un'ampia area a parcheggio, dalla quale si accede ad una piazzetta centrale del complesso su cui prospettano i servizi collettivi: negozi, ristorante e zona uffici, e altri spazi per attività collettive.

È previsto inoltre il recupero di manufatto esistente detto "pagliara" da destinare a zona ristoro: piano - bar, pizzeria.

La struttura prevede la realizzazione di 100 unità ricettive con diverse tipologie per circa 300 ospiti; a tal proposito questo Assessorato rileva la opportunità che dette unità ricettive siano più propriamente classificate come "residenze turistiche alberghiera" da sottoporre, in fase attuativa, alle disposizioni della L.R. n. 11/99.

Per quanto riguarda, le aree a standard urbanistici art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68 sono state individuate perimetralmente al lotto di intervento.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito "Accordo di Programma", degli atti trasmessi dal Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO (LE) risulta che:

- Il programma di attività della struttura a realizzarsi, comporterà livelli occupazionali pari a 11 unità;
- Sotto il profilo urbanistico l'area individuata per l'intervento in loc. "Masseria Li Turchi", non contrasta con i criteri informativi della pianificazione urbanistica generale vigente né con ipotesi di assetto territoriale a livello regionale (P.U.T.T.); né l'intervento deroga alle norme in materia di vincoli di tutela del territorio e dell'ambiente. Come già rilevato, l'area interessata dall'intervento è sottoposta al vincolo paesaggistico di cui alla Legge n. 1497/39 per effetto della perimetrazione del c.d. "Galassini" di cui alla Legge n. 431/85 e pertanto il progetto, successivamente all'approvazione dell'A.P., dovrà acquisire il nulla osta ai sensi della legge n. 1497/39 art. 7, dell'art. 31 della L.R. n. 56/80 e della l.r. n. 8/95.
- Sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento, il Sindaco del Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO (LE), fa riferimento alla fattispecie della indisponibilità di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per l'intervento in questione, giusta relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, atteso che le aree destinate dal P.U.T.T. a zona turistico alberghiera sono prive di strumenti attuativi di 2° grado P.P. propedeutici al rilascio della C.E. e quindi giuridicamente non efficaci.
- Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla Soc. Messapia sussistono le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante allo strumento urbanistico generale vigente. In relazione all'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:
 1. 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 dovuta per legge, 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 del Regolamento Regionale del 3-11-1989, n. 2;
 2. Individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella quantità così come disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2) come espressamente riportato in precedenza;
 3. La struttura ricettiva alberghiera sarà realizzata nel rispetto dei requisiti propri di appartenenza di cui alla l.r. n. 11 dell'11-2-1999;
 4. Inalienabilità delle singole unità residenziali turistiche alberghiere;
 5. la concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (11 addetti) previ-

sti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio della attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di "fideiussione" bancaria e/o 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 la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore 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 sei 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 CASTRIGNANO DEL CAPO (LE) ratificherà il presente Accordo di Programma.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola E3 a zona alberghiera 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. 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 del Presidente della G.R.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico urbanistico atteso che non interferisce con il disegno urbanistico del P.F. vigente né con le direttrici di espansione dell'abitato.

In relazione a quanto sopra e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dei richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO (LE).

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

Inoltre, come risulta dalla certificazione rilasciata in data 15-9-1999 da parte dell'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

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

Adempimenti contabili di cui alla l.r. n. 17/77 e successive modifiche e integrazioni.

Non comporta alcun mutamento qualitativo o quan-

titativo 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 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.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal dirigente d'ufficio e dal dirigente di settore;

A voti unanimi 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 delle LL.RR. 19-12-1994, n. 34 e 28-1-1998, n. 8) così come richiesto dal sindaco del Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO (LE) per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale, da parte della "SOC. MESSAPIA s.a.s." di una struttura ricettiva alberghiera nel Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO (LE).

— **DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO rappresentato dal Sindaco pro-tempore PROF. Francesco SICILIANO in attuazione delle LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28 gennaio 1998 per la realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera nel Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO da parte della Soc. "MESSAPIA s.a.s."

PREMESSO:

a) che le ll.rr. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 prevedono che, al fine di incentivare l'occupazione nei settori produttivi a carattere industriale, artigianale, agricolo, turistico e 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 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, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Soc. "MESSAPIA s.a.s." con sede in TRICASE alla Via Cadorna, 21 ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO, di una struttura ricettiva alberghiera;
- b) che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico generale il Sindaco del Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso ricettivo alberghiera da parte della Soc. "MESSAPIA s.a.s." con reperimento di area idonea, in variante al P.d.F. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di CASTRIGNANO DEL CAPO:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO non prevede aree idonee, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci, per la realizzazione dell'insediamento ricettivo alberghiero programmato dalla Soc. "MESSAPIA s.a.s.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 32.500 mq., con destinazione a zona "E3" (agricola) nel vigente P.d.F.;
- b) che l'area individuata risulta essere censita in Catasto terreni in agro di CASTRIGNANO DEL CAPO al foglio 20 particelle n. 48 e 49;
- c) che l'area interessata dall'intervento risulta sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla l.r. n. 1497/39 e L. n. 431/85 e pertanto il progetto successivamente all'approvazione dell'A. di P. dovrà acquisire il nulla osta ai sensi della l.s. n. 1497/39;
- d) che la Soc. "MESSAPIA s.a.s." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie necessarie per l'insediamento del complesso ricettivo alberghiero e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità dall'inizio dell'attività.

VISTA

la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente A. di P.) con la quale la

G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di CASTRIGNANO DEL CAPO ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così, come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento innanzi specificato da parte della Soc. "MESSAPIA s.a.s.".

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, La Regione Puglia e il Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO, come sopra costituite conengono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Soc. "MESSAPIA s.a.s." nel Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO in variante al vigente strumento urbanistico di un complesso ricettivo alberghiero ricadente in zona agricola E del vigente strumento urbanistico generale. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati grafici:
 - Tavola 1: Relazione Tecnica illustrativa;
 - Tavola 2: inquadramento urbanistico;
 - Tavola 3: stralcio aerofotogrammetrico;
 - Tavola 4: Rilievo dello stato di fatto;
 - Tavola 5: individuazione curve di livello;
 - Tavola 6: assetto urbanistico della maglia;
 - Tavola 7: individuazione lotti;
 - Tavola 8: assetto planovolumetrico;
 - Tavola 9: studi compositivi e tipologici;
 - Tavola 10: individuazione delle destinazioni;
 - Tavola 11: schema degli impianti;
 - Tavola 12: visite prospettiche e analisi di impatto;
 - Tavola 13: business plan.
3. Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive dovranno cedere al Comune, secondo le quantità previste dal disposto dell'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68.
4. Per quanto riguarda le singole unità residenziali turistiche alberghiere è fatto divieto di alienazione.
5. La Soc. "MESSAPIA s.a.s.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
6. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di

apposita convenzione tra il Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO e la Soc. "MESSAPIA s.a.s.", diretta a disciplinare:

a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia ivi compreso il Nulla osta paesaggistico previsto dalla l.r. n. 8/95;

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 urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;

c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia prodotta dal concessionario anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia 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 la 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 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 medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Soc. proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di CASTRIGNANO DEL CAPO ratificherà il presente Accordo di Programma.

7. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della legge 8 Giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistici generali del Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO. Resta inteso, che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di CASTRIGNANO DEL CAPO, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

8. 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 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, l'A.C. di CASTRIGNANO DEL CAPO rilascerà alla Soc. "MESSAPIA s.a.s." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza con espresso richiamo agli obblighi di cui al precedente punto 6 a carico della stessa ditta 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 la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 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 CASTRIGNANO DEL CAPO.

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.

Bari, lì

Il Sindaco
di Castrignano del Capo
prof. Francesco Siciliano

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
27 ottobre 1999, n. 1482

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. L.s. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un complesso turistico polivalente "Magic Land" nel Comune di Manfredonia (Fg). Soc. "Proiezione Futura".

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

“Le leggi regionali 19 Dicembre 1994, n. 34 “Ac-

cordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero”, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, 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, di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, 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 nella fattispecie in cui 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 aventi la stessa destinazione”.

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di MANFRADONIA (FG), ha richiesto con nota n. 17225 del 22-5-1998 al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della SOC. “PROIEZIONE FUTURA”, di un complesso turistico polivalente, denominato “MAGIC LAND”.

L’intervento progettuale interessa un lotto della superficie complessiva di circa mq. 315.796, localizzato in agro di Manfredonia alla contrada “San Leonardo” in zona Posta del Falco a circa 200 mt. a monte del Km. 174+800 della S.S. 89 Manfredonia - Foggia, identificabile nel catasto terreni al foglio 34 particelle 450(parte) 486 - 93 - e 453 (parte), e risulta tipizzata dal vigente P.R.G. zona agricola generica E1.

L’intervento prevede le seguenti destinazioni d’uso:

- zona destinata al Parco tematico “Magic Land”;
- zona destinata a viabilità, parcheggio pubblico e impianto di depurazione;
- area a standard urbanistico edificabile per attrezzature collettive;
- area a standard urbanistico per dotazioni accessorie.

Lo stesso progetto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie totale: mq. 315.796;
- Superficie territoriale progetto Parco: mq. 284.208;
- Rapporto copertura: 12%;
- I.f.t.: mc/mq 0,60;
- Volumi: mc. 169.745;
- Area a standard: mq. 31.588 di cui:
 - area per attrezzature collettive: mq. 11.230;
 - area per dotazioni accessorie: mq. 20.358.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98 per l’ammissibilità dell’intervento sulla base di apposito “Accordo di Programma”, dagli atti trasmessi dal Comune di Manfredonia, risulta che:

- Il programma di attività turistico - produttivo della Società “Proiezione Futura S.r.l.” con sede in Napoli, al Corso Vittorio Emanuele n. 88 compor-

terà a regime un livello occupazionale non inferiore a 100 unità e comunque inizialmente non inferiore a 10 unità;

- Sotto il profilo urbanistico l’area interessata dall’intervento non contrasta con i criteri informativi della pianificazione urbanistica generale (P.R.G.), atteso che la zona è già interessata da altri interventi di tipo turistico - produttivo; né risultano vincoli ambientali di qualsiasi natura;
- Sotto il profilo giuridico l’intervento rientra nella fattispecie della indisponibilità di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, nello strumento urbanistico vigente (2° comma L.R. n. 8/98), condizione attestata dall’A.C. con delibera di G.M. n. 480 del 16-6-1999. Ciò premesso, per l’intervento proposto dalla Soc. “Proiezione Futura S.R.L.” sussistono le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

L’intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. 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 dovuta per legge, 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 del Regolamento Regionale del 3-11-1989, n. 2;
2. Individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all’Amm.ne Com.le nella misura prevista di mq. 31.588 (elaborato di Progetto n. 7);
3. la concessione edilizia dovrà prevedere idonee e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d’uso degli immobili per un periodo rispettivamente non inferiore a 5 anni dalla data di avvio della attività produttiva come previsto con delibera di G.M. n. 480 del 16-6-1999.

Tale garanzia, anche in forma di “fideiussione” bancaria e/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 la garanzia riferita alla destinazione d’uso dell’immobile essa sarà congruamente commisurata al valore 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 sei mesi dalla scadenza della medesima.

Come già detto l’intervento comporta variante allo

strumento urbanistico generale nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona turistico-produttiva 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. 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 del Presidente della G.R..

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico urbanistico atteso che non interferisce con il disegno urbanistico del P.R.G. vigente di Manfredonia né con le direttrici di espansione dell'abitato.

In relazione a quanto sopra e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dei richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di MANFREDONIA (FG).

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

Si fa presente che per quanto accertabile dagli atti d'Ufficio (PUTT/P.B.A.) l'area in questione non è gravata da usi civici e pertanto non è soggetta alle disposizioni della L.R. n. 7/98.

Inoltre con nota prot. n. 13731 del 20-7-1999 l'Ufficio del Genio Civile di Foggia ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della L.s. n. 64 del 2-2-1974.

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

Adempimenti contabili di cui alla l.r. n. 17/77 e successive modifiche e integrazioni.

Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

L'Assessore 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.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente di settore;

A voti unanimi 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 Pro-

gramma ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal sindaco del Comune di MANFREDONIA (FG) per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.), da parte della SOC. "PROIEZIONE FUTURA S.r.l." di un complesso turistico polivalente.

— DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15-5-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di MANFREDONIA rappresentato dal Sindaco pro-tempore Avv. Gaetano PRINCIPE in attuazione delle L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28 gennaio 1998 per la realizzazione di un complesso turistico polivalente nel Comune di MANFREDONIA da parte della Soc. "PROIEZIONE FUTURA..".

PREMESSO:

- a) che le ll.rr. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 prevedono che, al fine di incentivare l'occupazione nei settori produttivi a carattere industriale, artigianale, agricolo, turistico e 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 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, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Soc. "PROIEZIONE FUTURA" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di MANFREDONIA, di una struttura turistico produttiva polivalente;
- b) che in assenza di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di MANFREDONIA ha richiesto, con istanza

in data 22-5-1998, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico polivalente, da parte della Soc. "PROIEZIONE FUTURA" con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di MANFREDONIA:

- a) che nello strumento urbanistico generale vigente del Comune di MANFREDONIA non risultando disponibili aree, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci, ai fini della realizzazione dell'insediamento programmato dalla Soc. "proiezione futura", è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 315.796 mq., con destinazione a zona agricola nel P.R.G., a monte della S.S. 89 Manfredonia - Foggia, in contrada Posta del Falco;
- b) che la Soc. "PROIEZIONE FUTURA" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura di che trattasi e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di 10 addetti, fino a raggiungere a regime n. 100 unità occupate.

VISTA

la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente A. di P.) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di MANFREDONIA ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così, come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento in questione da parte della Soc. "PROIEZIONE FUTURA".

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, La Regione Puglia e il Comune di MANFREDONIA, 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 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di MANFREDONIA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Soc. "PROIEZIONE FUTURA" di un complesso turistico polivalente nel Comune di MANFREDONIA in variante al vigente strumento urbanistico generale (P.R.G.) atteso che l'area interessata dall'intervento è destinata a zona agricola. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati grafici:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

- Tavola 1: Stralcio di PRG con individuazione della zona di intervento stralcio delle N.T.A. per la zona agricola "E - A3";
- Tavola 2: Cartografia dell'area con individuazione della zona di intervento;
- Tavola 3: Individuazione della zona nell'ambito territoriale individuazione della zona nell'ambito del perimetro del Parco del Gargano;
- Tavola 4: Planimetria catastale e piano particellare;
- Tavola 5: Planimetria stato di fatto - quote altimetriche - proprietà confinanti;
- Tavola 6: Piano di azionamento;
- Tavola 7: Piano degli interventi edilizi previsti destinazione e denominazione - volumi e superfici - altezza massima - porticati liberi;
- Tavola 8: Tipologie edilizie planivolumetriche e ambientazione scenografica;
- Tavola 9: Viabilità - parcheggi - uscite di sicurezza - distanza dai confini e fra gli elementi edilizi architettonici;
- Tavola 10: Sezione stradale carrabile tipo;
- Tavola 11: Planimetria delle essenze vegetali da piantumare;
- Tavola 12: Planimetria dello schema dei servizi canalizzati - pubblica illuminazione - rete fognante acque bianche e acque nere - rete idrica potabile;
- Tavola 13: Profilo di sedime - sezione A - B;
- Tavola 14: Assonometria esplosa con evidenziazione del diverso uso delle parti murarie e delle quinte scenografiche;
- Tavola 15: Verifica delle superfici illuminate e coibentazione termico acustica;
- Tavola 16: Particolari costruttivi;
- Tavola 17: Comparti di intervento e stralcio di attuazione;
- Tavola 18: N.T.A. dell'insediamento produttivo turistico;
- Tavola 19: Convenzione;
- Tavola 20: Relazione finanziaria.

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.

4. La Soc. "PROIEZIONE FUTURA", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio e verde (D.M. 2-4-1968, art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete 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 convenzione tra il Comune di MANFREDONIA e la Soc. "PROIEZIONE FUTURA", diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia ivi compreso il Nulla osta paesaggistico previsto dalla l.r. n. 8/95;

- 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 urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata deliberazione di G.R., di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti in 100 unità, in progetto, e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia 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 la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, la 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 medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Soc. proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di MANFREDONIA ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della legge 8 Giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente del Comune di MANFREDONIA. Resta inteso, che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di MANFREDONIA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune ovvero 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. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amm.ne Regionale, né a carico dell'Amm.ne Comunale.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, l'A.C. di MANFREDONIA rilascerà alla Soc. "PROIEZIONE FUTURA" la concessione edilizia entro e non oltre ses-

santa 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) 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 MANFREDONIA provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 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 MANFREDONIA.

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.

Bari, lì

Il Sindaco del Comune di
Manfredonia
avv.to Gaetano Prencipe

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
27 ottobre 1999, n. 1483

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere artigianale nel Comune di S. Severo. Ditta LINEA PORTE s.n.c.

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

“La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero”, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, 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 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livel-

li occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui 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 aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di S. Severo ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta Linea Porte S.n.c. di Luigi Oliva già operante nel settore artigianale, di un insediamento produttivo per la realizzazione di serramenti in legno.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di S. Severo (FG) ed è ubicata in località Schiavetta.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risulta tipizzata zona agricola ed è posizionata a ridosso della zona tipizzata per insediamenti produttivi (P.I.P.) dallo strumento urbanistico vigente.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 75, pct. Nn. 574 - 575 - 576 - 598 - 599 - 600, della superficie complessiva di mq. 16.029.

La ditta Linea Porte S.n.c., operante nel settore artigianale, si propone, di realizzare una struttura produttiva per la realizzazione di serramenti in legno nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

La ditta in parola è stata oggetto di agevolazioni finanziarie, ai sensi della Legge 19-12-1992 n. 488 e successive modifiche ed integrazioni, come attestato dal decreto del Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato n. 68017 del 03-03-1999 allegato agli atti e grafici trasmessi.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica contraddistinti con le lettere A - B sui grafici di progetto:

- Il corpo A destinato a preparazione, assemblaggio, verniciatura si svilupperà su un piano fuori terra con soppalco destinato ad archivio.
- Il corpo B destinato a stoccaggio e stagionatura legnami, stoccaggio infissi esterni ed interni, esposizione, si svilupperà su un piano fuori terra.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi:

- Superficie totale particelle = mq. 16.029
- Superficie coperta = mq. 4.104
- Volume = mc. 24.624
- Superficie scoperta = mq. 11.925
- Rapporto di copertura = 25%
- Densità edilizia fondiaria = 1.53 mc/mq

- Parcheggio privato = mq. 1.354
- Verde privato = mq. 2.034
- Altezza max edifici = ml. 6
- Distanze minime dai confini = ml. 15
- Distanze minime edifici filo stradale = ml. 10

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'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, poiché ricadente in zona agricola, non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Per quanto attiene al profilo ambientale si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98 per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito "Accordo di Programma" dagli atti trasmessi dal Comune di S. Severo risulta che:

- Il programma di attività della ditta Linea Porte S.n.c. con l'ampliamento dell'attività produttiva esistente comporterà l'occupazione di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.

- Sotto il profilo giuridico lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di S. Severo non possiede aree giuridicamente efficaci ovvero aree che esplicano la loro immediata operatività anche se specificamente destinate agli insediamenti produttivi (condizione questa attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale con documentazione agli atti d'Ufficio prot. N. 11322 del 21-9-1999) stante la decadenza del P.I.P. 2° intervento per decorrenza del vincolo decennale, l'assenza di P.P.A. operativo e la non inclusione delle opere di urbanizzazione del P.I.P. nel programma triennale delle opere pubbliche; di conseguenza l'intervento, rientra nelle fattispecie per le quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta Linea Porte S.n.c. sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata "agricola" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. 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 dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla L.S. 319/76 relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;
2. Individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;
3. Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24-3-1989 n. 122);
4. L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientali;
5. L'intervento, poiché ricadente in zona sismica, deve ottemperare a tutti i dettami normativi di cui alla L.S. n. 64/74 e successivi decreti di applicazione. A tal proposito, va acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia e ciò prima della emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della Variante Urbanistica connessa all'A. di P.
6. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti 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 fidejussione bancaria o 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 oggetto 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 e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi con indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente 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, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Inoltre, per quanto accertabile dalla consultazione degli atti d'ufficio (P.U.T.T./P.b.a.), le aree in questione non risultano gravate da uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi, si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dei richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo.

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

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. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

“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;

Viste le sottoscrizioni poste 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. 19-12-1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta Linea Porte S.n.c. di una struttura produttiva operante nel settore artigianale.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32 della L. 15-05-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di S. SEVERO 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 insediamento produttivo a carattere artigianale nel Comune di S. Severo da parte della Ditta "LINEA PORTE S.N.C."

PREMESSO:

1. 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;
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 efficaci 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 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:

1. Che la Ditta "LINEA PORTE S.N.C." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di S. Severo, dell'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente a carattere artigianale operante nel settore della produzione di serramenti in legno;
2. Che in assenza di aree idonee nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di S. Severo ha richiesto con istanza in data 15 giugno 1999, 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 di un insediamento produttivo per la realizzazione di serramenti in legno da parte della ditta "LINEA PORTE S.N.C." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente attesa la non sussistenza di aree idonee giuridicamente efficaci (giusta attestazione dell'U.T.C.).

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di S. Severo

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree idonee giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di 16.029 mq., con destinazione a zona "Agricola" nel vigente strumento urbanistico;
2. Che la ditta "LINEA PORTE S.N.C." 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 ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo ai sensi delle citate LL.RR. del 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "LINEA PORTE S.N.C."

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, la Regione Puglia e il Comune di S. Severo, 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. 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, 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 della ditta "LINEA PORTE S.N.C." di una struttura produttiva destinata alla produzione di serramenti in legno nel Comune di S. Severo in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "agricola" dal vigente strumento urbanistico del Comune di S. Severo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica - Illustrativa;
- TAV. 2.1 - Stralcio strumento urbanistico;
- TAV. 2.2 - Stralci catastali aggiornati;
- TAV. 2.3 , 2.4 - Cartografie aerofotogrammetriche;
- TAV. 2.5 - Planimetria di dettaglio;
- TAV. 2.6A - Piante e conteggi fabbricato A;
- TAV. 2.6B - Prospetti e Sezioni fabbricato A;
- TAV. 2.6C - Pianta fabbricato B;
- TAV. 2.6D - Prospetti e Sezioni fabbricato B;
- Rapporto Lay-out e immobile da realizzare fabbricato A;
- Business plan.

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. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.

4. La ditta "LINEA PORTE S.N.C.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2-4-1968 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete 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 S. Severo e la ditta "LINEA PORTE S.N.C." 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 dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% della superficie dell'area interessata dall'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 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, per l'intervento, di ottemperare ai dettami normativi di cui alla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione.
- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto 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 fidejussione bancaria o 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 oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente ai costi delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nulla osta comunale, comunque 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 S. Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08-06-1990, n. 142 le determinazioni

assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di S. Severo. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma 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 dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia 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 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 S. Severo rilascerà alla ditta "LINEA PORTE S.N.C.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta 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 dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 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 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.

Bari, lì

Il Sindaco
del Comune di S. Severo

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
27 ottobre 1999, n. 1484

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di S. Severo. Ditta ECOAGRIM s.r.l.

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

“La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero”, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, 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 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, 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 nella fattispecie in cui 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 aventi la stessa destinazione”.

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di S. Severo ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta ECOAGRIM S.R.L., di una struttura produttiva operante nel settore artigianale e consistente nella costruzione di un impianto per la trasformazione di fanghi di risulta di impianti di depurazione civili in concimi organici (da utilizzare nel comparto agricolo).

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di S. Severo (FG) ed è ubicata in località “Cupola” con un fronte posizionato a ridosso della S.P. n. 16 S. Severo - Foggia e risulta altresì attraversata longitudinalmente dalla linea ferroviaria Bologna - Otranto.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risulta tipizzata agricola.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 68, pct. Nn. 24 - 27 - 31 - 132 - 193 - 194 - 195 - 196 - 225 - 227 - 358 - 373 - 387 - 388 e Fgl. 71, pct. 16, della superficie complessiva di mq. 69.795.

La ditta ECOAGRIM S.R.L., già operante nel settore ecologico, concessionaria dello smaltimento fanghi di risulta dell'impianto di depurazione di S. Severo, si propone, di realizzare una struttura produttiva nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale

numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede lo spostamento e l'allargamento a 12 m. dell'esistente strada vicinale “Cupola”, nonché la realizzazione, di sei corpi di fabbrica, contraddistinti con le lettere A - B - C - D - E - F sui grafici di progetto:

I corpi di fabbrica (capannoni) indicati con le lettere A - B - C avranno le dimensioni di m. 120,40 x 26,40 ed altezza pari a m. 6,00; quelli indicati con le lettere D - E avranno le dimensioni di m. 104,65 x 18,00 e l'altezza di m. 6,00; quello indicato con la lettera F avrà le dimensioni di m. 104,65 x 18,00 e l'altezza di m. 9,00. È prevista inoltre una palazzina per uffici ed abitazione custode ed una cabina elettrica di trasformazione. Nei primi cinque capannoni è prevista la fase di igienizzazione e compostaggio delle materie provenienti dai depuratori, nel sesto, comunque, è prevista una zona di stoccaggio ed il confezionamento del prodotto lavorato.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi:

- Superficie totale = mq. 69.795
- Superficie coperta = mq. 11.872,03
- Volume totale = mc. 76.992,90
- Rapporto di copertura = 17%
- Densità edilizia fondiaria = mc/mq 1
- Altezza massima = m. 9,00
- Parcheggio privato = mq. 227
- Verde privato = 10,03% della superficie lotto
- Arretramento minimo dalle recinzioni verso strada = m. 20,00
- Distanza dai confini = m. 10
- Arretramento dal ciglio stradale = m. 40,00
- Arretramento dalla rotaia ferroviaria = m. 30,00

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico - edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'intervento, poiché ricadente in zona agricola, non contrasta con le direttrici di espansione del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né risulta posizionato in un ambito caratterizzato da una diffusa presenza di insediamenti abitativi, come si evince dallo stralcio aerofotogrammetrico allegato al progetto.

Per quanto attiene al profilo ambientale si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Sempre con riferimento al profilo ambientale e soprattutto in considerazione della natura del processo produttivo previsto (trasformazione di fanghi di risulta di impianti di depurazione civili) prima della realizzazione dell'impianto in progetto siano acquisiti tutti gli atti autorizzatori o di consenso delle autorità competenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98 per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito "Accordo di Programma" dagli atti trasmessi dal Comune di S. Severo risulta che:

- Il programma di attività della ditta ECOAGRIM S.R.L. con l'ampliamento dell'attività produttiva esistente comporterà l'occupazione di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.

- Sotto il profilo giuridico lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di S. Severo non possiede aree giuridicamente efficaci ovvero aree che esplicano la loro immediata operatività anche se specificamente destinate agli insediamenti produttivi (questa attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale con documentazione agli atti d'Ufficio prot. N. 11322 del 21-9-1999) stante la decadenza del P.I.P. 2° intervento per decorrenza del vincolo decennale, l'assenza di P.P.A. operativo e la non inclusione delle opere di urbanizzazione del P.I.P. nel programma triennale delle opere pubbliche; di conseguenza l'intervento, rientra nelle fattispecie per le quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta ECOAGRIM S.R.L. sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata "agricola" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. 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 dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla L.S. 319/76 relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;
2. Individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;
3. Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24-3-1989 n. 122);

4. Prima della realizzazione dell'impianto in progetto siano acquisiti tutti gli atti autorizzatori o di consenso delle autorità competenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale;
5. L'abitazione del custode dovrà essere contenuta nei limiti della tipologia residenziale di cui alla L.S. n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;
6. L'intervento, poiché ricadente in zona sismica, deve ottemperare a tutti i dettami normativi di cui alla L.S. n. 64/74 e successivi decreti di applicazione. A tal proposito, va acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia e ciò prima della emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della Variante Urbanistica connessa all'A. di P.
7. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti 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 fidejussione bancaria o 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 delle opere oggetto 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 e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente 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, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Inoltre, per quanto accertabile dalla consultazione degli atti d'ufficio (P.U.T.T. / P.b.a.), le aree in questione non risultano gravate da uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi, si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dei richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo.

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

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. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

“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;

Viste le sottoscrizioni poste 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. 19-12-1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta ECOAGRIM S.R.L., di un impianto per la trasformazione di fanghi in concimi organici da utilizzare nel comparto agricolo.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32 della L. 15-05-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di S. SEVERO 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 insediamento produttivo a carattere artigianale nel Comune di S. Severo da parte della Ditta “ECOAGRIM 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 28-01-1998 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;
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 efficaci 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 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:

1. Che la Ditta “ECOAGRIM S.R.L.” ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di S. Severo, di un insediamento produttivo a carattere artigianale operante nel settore della trasformazione di fanghi di risulta di impianti di depurazione civili in concimi organici da utilizzare nel comparto agricolo;
2. Che in assenza di aree idonee nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco ed il Comune di S. Severo ha richiesto con istanza in data 15-06-1999, 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 di un impianto produttivo da parte della ditta “ECOAGRIM S.R.L.” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente attesa la non sussistenza di aree idonee giuridicamente efficaci (giusta attestazione dell'U.T.C. n. 681/urb. dell'8-6-1999).

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di S. Severo:

1. Che l'intervento progettuale proposto, che attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico vigente, è stata individuata apposita area dell'estensione di 69.795 mq., con destinazione a zona “Agricola” nel vigente strumento urbanistico;
2. Che la ditta “ECOAGRIM S.R.L.” si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento

della struttura produttiva in progetto e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo ai sensi delle citate LL.RR. del 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "ECOAGRIM S.R.L."

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, la Regione Puglia e il Comune di S. Severo, 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. 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, 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 della ditta "ECOAGRIM S.R.L." di una struttura produttiva destinata alla trasformazione di fanghi di risulta di impianti di depurazione civili in concimi organici da utilizzare nel comparto agricolo, nel Comune di S. Severo in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "agricola" del vigente strumento urbanistico del Comune di S. Severo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica - Illustrativa;
- Tav. 2.1 - Stralcio strumento urbanistico;
- Tav. 2.2 - Stralci catastali;
- Tavv. 2.3, 2.4 - Cartografie aereofotogrammetriche;
- Tav. 2.5 - Planimetria di dettaglio;
- Tav. 2.6/A - Pianta capannoni A - B - C - D - E;
- Tav. 2.6/B - Prospetti Sezioni capannoni A - B - C - D - E;
- Tav. 2.6/C - Pianta capannone F;
- Tav. 2.6/D - Prospetti e Sezione capannone F;
- Rapporto Lay-out e immobile da realizzare;
- Cabina elettrica e bilico;
- Palazzina abitazione custode, uffici e servizi;
- Relazione geologica - geotecnica;
- Schema piano occupazionale e business plan;
- Schema di convenzione.

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. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.

4. La ditta "ECOAGRIM S.R.L.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2-4-1966 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete 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 S. Severo e la ditta "ECOAGRIM 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 dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento.
- L'obbligo dell'acquisizione, prima dell'esecuzione delle opere in progetto, degli atti autorizzativi o di consenso delle autorità competenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
- 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 relative all'insediamento come sopra precisate.
- L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi di cui alla L.S. 64/74 e successivi decreti di approvazione.
- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto 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 fidejussione bancaria o 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 oggetto 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 e, in mancanza del nulla osta comunale, comunque 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 S. Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08-06-1990, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di S.

Severo. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma 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 dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia 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 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 S. Severo rilascerà alla ditta "ECOAGRIM S.R.L.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità, degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta 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 dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 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 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.

Bari, lì

Il Sindaco
del Comune di S. Severo

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
27 ottobre 1999, n. 1485

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di insediamento produttivo per stoccaggio e imbottigliamento di gas nel Comune di S. Severo (Fg).

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

"La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, 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 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, 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 nella fattispecie in cui 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 aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di S. SEVERO (FG) ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta C.D.S. OXY - Distribuzione e Gas di Ruggieri Saverio Francesco, di una struttura produttiva operante nel settore dello stoccaggio della materia prima, trasformazione, lavorazione e distribuzione di gas tecnici e tecnologici, gas per uso terapeutico, gas comburenti e combustibili ed attrezzature antincendio.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di S. Severo ed è ubicata lungo la S.S. 89 Garganica per Apricena.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risulta tipizzata "zona agricola" e non è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della L.S. 431/85.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto 1 al Fgl. 27, pct. N. 91 della superficie complessiva di mq. 6800.

La ditta C.D.S. OXY si propone, con la realizzazione della struttura in progetto, di aumentare la produzione nonché di assumere 10 unità lavorative. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

La ditta in parola è stata oggetto di agevolazioni fi-

nanziarie, ai sensi della Legge 19-12-1992 n. 488 e successive modifiche ed integrazioni, come attestato dal Decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato n. 35251 del 30-06-1997 allegato agli atti e grafici trasmessi.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di n. 4 corpi di fabbrica destinati rispettivamente a deposito bombole e deposito attrezzature e materiale di consumo, officina deposito mezzi, palazzina uso uffici nonché abitazione per il custode.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico - edilizi.

- Superficie totale (Fgl. 27, ptc. 91) = mq. 6800
- Superficie coperta = mq. 1204
- Superficie a verde = mq. 1000
- Parcheggi scoperti = mq. 4596
- Parcheggio coperto = mq. 360
- Volume totale = mc. 5435.

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'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 dall'intervento, in zona agricola, non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Per quanto attiene al profilo ambientale si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, seplcano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Si rende opportuno evidenziare che, stante la tipologia dell'impianto produttivo di che trattasi questo risulta sottoposto a particolari disposizioni in materia di sicurezza di cui al D.M. 24-11-1984 soprattutto con riferimento al possibile pericolo di esplosione e/o incendio. Pertanto l'allocazione dell'impianto di che trattasi anche all'esterno delle zone industriali in zone lontane dal centro abitato risulta comunque possibile ancorché auspicabile a condizione che la zona di installazione abbia comunque una densità edilizia non superiore a 3 mc./mq. Per l'area d'intervento di che trattasi, i dettati normativi sopra riportati risultano comunque rispettati come si evince dall'attestazione in atti prodotta dal dirigente dell'ufficio tecnico comunale di cui al Prot. P2/URB del 2-2-1999.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98 per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito "Accordo di Programma" dagli atti trasmessi dal Comune di S. Severo risulta che:

- Il programma di attività della ditta C.D.S. OXY con l'ampliamento dell'attività produttiva esistente comporterà l'occupazione di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.

Sotto il profilo giuridico lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di S. Severo non possiede aree giuridicamente efficaci ovvero aree che esplicano la loro immediata operatività anche se specificamente destinate agli insediamenti produttivi (questa, attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale con documentazione agli atti d'ufficio, prot. N. 11322 del 21-09-1999) stante la decadenza del P.I.P. 2° intervento per decorrenza del vincolo decennale, l'assenza di P.P.A. operativo e la non inclusione delle opere di urbanizzazione del P.I.P. nel programma triennale delle opere pubbliche; di conseguenza l'intervento rientra nella fattispecie per le quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98 richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta C.D.S. OXY sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata "agricola" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. 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 dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla L.S. 319/76 relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;
2. Individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1) D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;
3. Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24-3-1989 n. 122);
4. L'intervento, poiché ricadente in zona sismica, dovrà ottemperare a tutti i dettati normativi di cui alla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione. A tal proposito va acquisito il parere dell'ufficio del Genio Civile di Foggia e ciò prima della emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'A. di P.
5. L'abitazione del custode dovrà essere contenuta nei limiti della tipologia residenziale di cui alla L. n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;
6. L'attivazione dei livelli occupazionali delle 10

unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva e non già al terzo anno come si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan);

7. L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi in materia di sicurezza cui al D.M. 24-11-1984;
8. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti 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 fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità operativa 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 oggetto 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 e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi con indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente 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 del Presidente della Giunta Regionale.

Inoltre, per quanto accertabile dalla consultazione degli atti d'ufficio (P.U.T.T./P.b.a.) le aree in questione non risultano gravate da uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi, si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dei richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo.

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

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. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

“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;

Viste le sottoscrizioni poste 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. 19-12-1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di S. SEVERO (FG) per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “C.D.S. OXY” di Ruggieri Saverio Francesco della struttura produttiva per stoccaggio e imbottigliamento di gas.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32 della L. 15-05-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di S. SEVERO 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 una struttura produttiva a carattere industriale nel Comune di S. Severo da parte della Ditta “C.D.S. OXY” Distribuzione e gas di Ruggieri Saverio Francesco.

PREMESSO:

1. 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 “Ac-

cordo 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;

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 efficaci 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 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:

1. Che la Ditta “C.D.S. OXY” ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di S. Severo, di un insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore della commercializzazione e distribuzione di gas;
2. Che in assenza di aree idonee nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di S. Severo ha richiesto con istanza in data 28-01-1999 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 di un insediamento produttivo da parte della ditta “C.D.S. OXY” in variante allo strumento urbanistico vigente.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di S. Severo:

1. Che per l’intervento progettuale proposto, che attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree giuridicamente efficaci presenti all’interno dello strumento urbanistico vigente, è stata individuata apposita area dell’estensione di 6.800 mq., con destinazione a zona “Agricola” nel vigente strumento urbanistico;
2. Che la ditta “C.D.S. OXY” 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 ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo ai sensi delle citate LL.RR. del 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8 per la realizzazione dell’intervento da parte della ditta “C.D.S. OXY”.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, la Regione Puglia e il Comune di S. Severo, 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. 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, 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 della ditta “C.D.S. OXY” di una struttura produttiva, destinata alla commercializzazione e distribuzione di gas nel Comune di S. Severo in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata “agricola” dal vigente strumento urbanistico del Comune di S. Severo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell’area dell’intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica - Illustrativa;
 - Relazione Tecnica - descrittiva;
 - TAV. 1 - Planimetria, Ubicazione, Pianta capannone A - B e Pianta p.t. palazzina uffici (1:100);
 - TAV. 2 - Prospetti e Sezioni (1:100);
 - TAV. 3 - Pianta, Prospetti, Sezione abitazione custode (1:100);
 - Business Plan;
 - Documentazione fotografica;
 - D.M. n. 35251 del 30-06-1997 di ammissione alle agevolazioni finanziarie della L.S. 19-12-1992, n. 488.

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 e valgono altresì tutte le altre condizioni riportate nella richiamata deliberazione di G.R.

4. La ditta “C.D.S. OXY”, inoltre, dovrà assicurare l’esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2-4-1968 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete 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 S. Severo e la ditta “C.D.S. OXY” 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 dell’individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all’Amministrazione Comunale nella misura del 10% della superficie dell’area interessata dall’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 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, per l'intervento, di ottemperare ai dettami normativi di cui alla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione.
- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R., di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto 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 fidejussione bancaria o 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 la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto 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 e, in mancanza del nullaosta comunale, comunque 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 S. Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08-06-1990, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di S. Severo. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma 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 dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia 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 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 S. Severo rilascerà alla ditta "C.D.S. OXY", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla

presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa ditta 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 dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 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 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.

Bari, lì

Il Sindaco
del Comune di S. Severo

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
27 ottobre 1999, n. 1486

**SANNICANDRO DI BARI - LL.RR. 34/94 e 8/98.
Accordo di programma per la realizzazione di officina meccanica da parte della Ditta "Tatone Costantino S.n.c."**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., prof.ssa Nunziata FIORENTINO sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente dello stesso ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-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

ne, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 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 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 Sindaco del Comune di Sannicandro di Bari ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "TATONE Costantino S.n.c." di una officina meccanica agricola artigiana con l'impiego n. 10 addetti inviando, con nota 12170 del 30-10-1998 e successiva integrativa n. 8205 del 23-11-1999, gli elaborati connessi all'intervento.

Dagli atti risulta che la ditta "TATONE Costantino S.n.c." intende incrementare la propria attività di officina meccanica di riparazione pura e semplice, di costruzione e progettazione ex novo di attrezzi e macchinari agricoli in una sede più idonea, stante la carenza strutturali dell'attuale officina per quanto attiene la volumetria e la collocazione logistica.

Dalla relazione progettuale si evince testualmente:

"L'attuale locale, infatti, oltre che angusto, affaccia i due portoni d'ingresso su di una strada provinciale: questo non consente possibilità alcuna di parcheggio e, meno che mai, il usufruire spazi aperti per eventuali interventi di riparazione e/o costruzione di macchinari e particolarmente ingombranti e pesanti, non trascurando, parallelamente, la pericolosità di tale collocazione".

L'intervento proposto interessa un'area di circa 9175 mq. con i seguenti dati di progetto:

Sf	9175,00	mq.
Volume realizzabile	7440,925	mc.
Superficie coperta realizzabile	1089,99	mq.
Superficie capannone (progetto)	873,60	mq.
H med capannone	7,60	mq.
Volume capannone (progetto)	6639,36	mc.
Piano Seminterrato	215,82	mq.
Piano Rialzato (ufficio alloggio)	171,27	mq.
Il seminterrato f.t.: 1,30 m.		
Il piano rialzato: 3.00 m.		
Volume totale di progetto:	7.433,7	mc.
Superficie utile dell'alloggio:	83,68	mq.
Iff. 0,811 mc./mq.		
Rc 11,88% del lotto		
Vp 18,5%		
Dc = distacco dai confini = 10.00 m		
Df = distacco dai fabbricati = 10.00 m		
Ds = distacco dalle strade = 30.00 m		
Superficie a parcheggio (ufficio-alloggio) = 96,72 mq.		

Superficie a parcheggio (Capannone) = 252 mq.
Verde privato = 17061,5 mq.

Dalla relazione progettuale si evince che l'intervento riguarda manufatti da ubicare in un'area in zona E Agricola, nell'agro di Sannicandro di Bari alla C.da Pezzalba sulla strada provinciale Sannicandro-Grumo, in catasto terreni al foglio di mappa 14, p.lle 314 - 313 - 342 - 348 e consistono principalmente in:

- 1) Capannone artigianale con retrostanti uffici commerciali di progettazione meccanica, servizi e deposito minuterie.
- 2) Alloggio guardiano con annesso ufficio amministrativo e seminterrato adibito a parcheggio ed archivio.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi a ridosso della strada provinciale Sannicandro-Grumo costituisce una condizione di naturale importanza per i flussi commerciali.

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 Sannicandro di Bari risulta:

- a) l'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a 10 unità;
- b) "Che il Piano Regolatore attualmente vigente non prevede delle zone con destinazione urbanistica per attività artigianali" (delibera di CC. n. 6 del 10-02-1999).
- c) L'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico.

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 "TATONE Costantino S.n.c." 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, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

La suddetta variante consiste nella tipizzazione delle aree oggetto di intervento quale zona artigianale con indice e parametri urbanistico-edilizio così come rinvenienti dal progetto presentato ed innanzi riportati.

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.R.G. vigente, né con le direttive di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata acchè attivi immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 unità.
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, del Reg. 03-11-1989 n. 2, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

3. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "TATONE Costantino S.n.c." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (10 addetti) 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 polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per 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 Sannicandro di Bari 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 e secondo le previsioni progettuali.

L'intervento comporta come già detto variante allo strumento urbanistico vigente e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della legge n. 142/90, 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 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 Sindao, del Comune di Sannicandro di Bari.

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

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 lett. e)

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA DI SPESA NÈ A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NÈ 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 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 Sannicandro di Bari per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "TATONE Costantino S.n.c." di una officina meccanica per la costruzione e riparazione di attrezzature agricole nel territorio del Comune di Sannicandro di Bari.

Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Sannicandro di Bari rappresentato dal Sindaco pro-tempore Antonio PICARDI 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 una officina meccanica a carattere artigianale per la costruzione e la riparazione di attrezzi e macchinari agricoli nel Comune di Sannicandro di Bari da parte della Ditta "TATONE Costantino S.n.c."

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 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 "TATONE Costantino S.n.c." con sede in Sannicandro di Bari ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Sannicandro di Bari, di una officina metalmeccanica per la costruzione e riparazione di attrezzature agricole;
- che in assenza di aree idonee nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Sannicandro di Bari 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 "TATONE Costantino S.n.c." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Sannicandro di Bari con nota n. 12170 del 30-10-1999 e 8205 del 26-06-1999 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Sannicandro di Bari non prevede aree idonee, con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "TATONE Costantino S.n.c." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 9.175 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere (testualmente) "censita in Catasto Terreni in agro di Sannicandro di Bari al foglio 14 particelle n. 32 - 313 - 398 - 314;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che da una verifica d'ufficio degli atti (P.U.T.T.) si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti di uso civico;
- e) che la Ditta "TATONE Costantino S.n.c." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urba-

nizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva 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 della Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Sannicandro di Bari 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 "TATONE Costantino S.n.c."

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti 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 modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, la Regione Puglia e il Comune di Sannicandro di Bari con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "TATONE Costantino S.n.c." nel Comune di Sannicandro di Bari in variante al vigente strumento urbanistico di un complesso, a carattere artigianale, destinato ad officina metalmeccanica per la costruzione e riparazione di attrezzatura agricola. L'intervento (ricade in zona "E" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Sannicandro di Bari. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica illustrativa - costruttiva - economica - meccanica e meccanizzazione agricola
 - Relazione tecnica Fossa IMHOFF e schema tecnico
 - Relazione tecnica progetto e computo metrico, opere di urbanizzazione
 - Tavola unica - Stralcio Catastale - Pianta - Prospetti sezione del Capannone
 - Piante - Prospetti - Sezioni Alloggio Custode
 - Tavola integrativa - Stralcio Carta IGM - Stralcio Catastale - Stralcio Aerofotogrammetrico - Assetto Urbanistico previsto - Dati di progetto - Stralcio planimetrico con intervento.
- 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 "TATONE Costantino S.n.c." 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 Sannicandro di Bari e la Ditta "TATONE Costantino S.n.c.", diretta a disciplinare:

a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;

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 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. 10 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 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 Sannicandro di Bari ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 Giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Sannicandro di Bari. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Sannicandro di Bari, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 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 Sannicandro di Bari rilascerà alla Ditta "TATONE Costantino S.n.c." 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 Sannicandro di Bari 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. 27 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 Sannicandro di Bari.

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

Bari, lì

Il Sindaco
di Sannicandro di Bari
Antonio Picardi

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
27 ottobre 1999, n. 1487

Alberobello (Ba) - Modifica dell'art. 6 del Nuovo Regolamento Edilizio relativo alla composizione della Commissione Edilizia. Delibere CC. nn. 24/96 e 44/96.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del

Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Comune di Alberobello dotato di P.R.G. vigente con delibera di CC. n. 24 del 29-3-1996 ha inteso modificare i seguenti primi trentadue righe dell'art. 6 del Nuovo Regolamento Edilizio dall'oggetto:

“Composizione della Commissione Urbanistica Edilizia”.

La Commissione Urbanistica-Edilizia Comunale è composta da:

a) membri di diritto:

- 1) Sindaco o suo delegato, che la presiede;
- 2) Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) Soprintendente per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia o suo delegato;
- 4) incaricato del servizio di igiene e sanità pubblica;
- 5) Vice-segretario responsabile dell'Ufficio legale del Comune;

b) membri elettivi, designati dal Consiglio Comunale:

- 1) due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza;
- 2) un ingegnere designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 3) un architetto designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 4) un geometra designato fra una rosa di nomi proposta dal Collegio Professionale Provinciale;
- 5) un geologo designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 6) un agronomo designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 7) un esperto del settore edilizio.

La modifica proposta è così di seguito esplicitata.

“La Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale è composta da:

a) Membri di diritto:

- 1) Sindaco o suo delegato che la presiede;
- 2) Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) Soprintendente per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia o suo delegato;
- 4) Incaricato del servizio di igiene e sanità pubblica;
- 5) Rappresentante dell'Associazione Nazionale Mutilati ed Invalidi Civili segnalato dalla Sezione di Alberobello della stessa associazione;

b) Membri elettivi, designati dal Consiglio Comunale:

- 1) due consiglieri comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza;
- 2) un ingegnere designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 3) un architetto designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 4) un ingegnere civile/edile o architetto con documentata formazione e/o esperienza in materia paesaggistica, designato tra una rosa di nomi proposta dai rispettivi Ordini Professionali Provinciali;
- 5) un avvocato con specifica competenza in diritto

amministrativo designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;

- 6) un geometra designato fra una rosa di nomi proposta dal Collegio Professionale Provinciale;
- 7) un geologo designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale o Regionale;
- 8) un agronomo designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 9) un esperto nel settore edilizio”.

In merito alla suddetta deliberazione di CC. n. 24/96 è stata presentata una opposizione alla Sezione provinciale di Controllo Enti Locali da parte dei Consiglieri Comunali dr. Francesco Tauro e dr. Vitantonio Ricci chiedendo l'annullamento per illegittimità del provvedimento “risultando viziata la composizione, la presidenza e, in definitiva la funzionalità della Commissione proposta”.

Il CO.RE.CO. con decisione del 2-05-1996 ha chiesto chiarimenti in merito all'atto consigliere n. 24/96 fornendo rettifiche e sostituzioni di parole al testo di modifica proposta.

Il Consiglio Comunale, con apposito atto deliberativo n. 44 del 4-06-1996 ha rettificato l'art. 6 del Nuovo Regolamento Edilizio modificato con delibera di CC. n. 24 del 29-03-1996 secondo le prescrizioni della Sezione Provinciale di Controllo e così di seguito riportato.

La Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale è composta da:

a) Membri di diritto:

- 1) Sindaco o Assessore delegato che la presiede;
- 2) Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) Soprintendente per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia o suo delegato;
- 4) Incaricato del servizio di igiene e sanità pubblica;

b) Membri elettivi, designati dal Consiglio Comunale:

- 1) due consiglieri comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza;
- 2) un ingegnere designato tra una terna di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 3) un architetto designato tra una terna di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 4) un ingegnere civile/edile o architetto con documentata formazione e/o esperienza in materia paesaggistica, designati dai rispettivi Ordini Professionali Provinciali;
- 5) un procuratore legale o avvocato con specifica competenza in diritto amministrativo designato tra una terna di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 6) un geometra designato fra una terna di nomi proposta dal Collegio Professionale Provinciale;
- 7) un geologo designato tra una terna di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale o Regionale;
- 8) un agronomo designato tra una terna di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 9) un esperto nel settore edilizio.”

Gli atti sono stati sottoposti all'istruttoria di rito da parte del Settore Urbanistico che con relazione n. 1/99 del 19-2-1999 (alla presente allegata) ha ritenuto ammissibile la proposta comunale con le rettifiche secondo le prescrizioni del CO.RE.CO. nella seduta del 2-5-1996.

Successivamente la variante è stata sottoposta, per gli ulteriori provvedimenti di competenza, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con parere n. 12/99 del 9-04-1999 (alla presente allegato) si è espresso favorevolmente facendo propria la relazione del S.U.R. n. 1/99.

Tutto ciò premesso, rilevata l'ammissibilità, sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico, della proposta comunale in ordine alla C.E.C., che non incide sui contenuti dello strumento urbanistico vigente (P.R.G.) si propone l'approvazione della modifica dell'art. 6 del R.E. attinente alla composizione della CEC adottata dal Comune di Alberobello con le rettifiche secondo le prescrizioni del CO.RE.CO. seduta del 2-05-1996 (inviata al Comune di Alberobello con nota 7404 del 7-05-1996) e definitivamente riportata in delibera di CC. 44/96.

Si evidenzia, infine, che il presente provvedimento rientra nelle competenze della Giunta Regionale ai sensi della L.R. 7/97 - art. 4 - lettera d.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N.17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

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

L'ASSESSORE SULLA BASE DELLE RISULTANZE ISTRUTTORIE COME INNANZI ESPOSTE PROPONE ALLA GIUNTA L'ADOZIONE DEL CONSEGUENTE ATTO FINALE.

LA GIUNTA

- Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;
- Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Funzionario istruttore, dal Dirigente dell'Ufficio e dal Dirigente del Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- Di approvare la modifica dell'art. 6 del vigente R.E. relativa alla composizione della C.E.C. n. 24 del 29-3-1996 e ribadita con deliberazione di CC. n. 44/96 con le rettifiche apportate dal CO.RE.CO. nella seduta del 2-05-1996.
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo previsto dall'art. 17 comma 32 della L. 15-05-1997, n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

REGIONE PUGLIA COMITATO URBANISTICO REGIONALE BARI

ADUNANZA DEL 09-04-1999

COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 11
PARERE N.12/99

OGGETTO: ALBEROBELLO (BA) - Modifica art. 6 del Regolamento edilizio, relativo alla composizione della Commissione Edilizia. Delib. CC. 24/96 e 44/96.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della modifica al R.E. in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 della l.r. 56/80;

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 1/99 del 19-02-1999;

UDITO il relatore (Arch. Antonio RENZULLI);
ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGO-
MENTO

facendo propria la relazione n.1/99 allegata.

Il Relatore
arch. Antonio Renzulli

Il Presidente della Seduta
ing. Giocchino Manzulli
Il Segretario
geom. Emanuele Moretti

REGIONE PUGLIA ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO - URBANISTICA - ERP Settore Urbanistico Ufficio Strumenti Urbanistici BARI

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: Alberobello (BA) - Modifica dell'art. 6 del Nuovo Regolamento Edilizio relativo alla composizione della Commissione Edilizia. Delibera CC. n. 24/96 e 44/96.

Il Comune di Alberobello dotato di P.R.G. vigente con delibera di CC. n. 24 del 29-3-1996 ha inteso modificare l'art. 6 del Nuovo Regolamento Edilizio avente ad oggetto:

"Composizione della Commissione Urbanistica Edilizia".

La Commissione Urbanistica-Edilizia Comunale è composta da:

a) membri di diritto:

- 1) Sindaco o suo delegato, che la presiede;
- 2) Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) Soprintendente per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia o suo delegato;
- 4) Incaricato del servizio di igiene e sanità pubblica;
- 5) Vice-segretario responsabile dell'Ufficio legale del Comune;

b) membri elettivi, designati dal Consiglio Comunale:

- 1) due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza;

- 2) un ingegnere designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 3) un Architetto designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 4) un geometra designato fra una rosa di nomi proposta dal Collegio Professionale Provinciale;
- 5) un geologo designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 6) un agronomo designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 7) un esperto del settore edilizio.

La modifica proposta è così di seguito esplicitata.

“La Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale è composta da:

a) Membri di diritto:

- 1) Sindaco o suo delegato che la presiede;
- 2) Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) Soprintendente per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia o suo delegato;
- 4) Incaricato del servizio di igiene e sanità pubblica;
- 5) Rappresentante dell'Associazione Nazionale Mutuati ed Invalidi Civili segnalato dalla Sezione di Alberobello della stessa associazione;

b) Membri elettivi, designati dal Consiglio Comunale:

- 1) due consiglieri comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza;
- 2) un ingegnere designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 3) un architetto designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 4) un ingegnere civile/edile o architetto con documentata formazione e/o esperienza in materia paesaggistica, designato tra una rosa di nomi proposta dai rispettivi Ordini Professionali Provinciali;
- 5) un avvocato con specifica competenza in diritto amministrativo designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 6) un geometra designato fra una rosa di nomi proposta dal Collegio Professionale Provinciale;
- 7) un geologo designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale o Regionale;
- 8) un agronomo designato tra una rosa di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale, un esperto nel settore edilizio.”

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati ed è stata presentata una opposizione alla Sezione provinciale di Controllo Enti Locali da parte dei Consiglieri Comunali dr. Francesco Tauro e dr. Vitantonio Ricci chiedendo l'annullamento per illegittimità del provvedimento “risultando viziata la composizione, la presidenza e, in definitiva, la funzionalità della Commissione proposta”.

Il CO.RE.CO. con decisione del 2-05-1986 ha chiesto chiarimenti in merito all'atto consigliere n. 24/96 fornendo rettifiche e sostituzioni di parole al testo di modifica proposta.

Il Consiglio Comunale, con apposito atto deliberativo n. 44 del 4-06-1996 ha rettificato l'art. 6 del Nuovo

Regolamento Edilizio modificato con delibera di CC. n. 24 del 29-03-1996 secondo le prescrizioni della Sezione Provinciale di Controllo e così di seguito riportato.

La Commissione Urbanistico-Edilizia Comunale è composta da:

a) Membri di diritto:

- 1) Sindaco o Assessore delegato che la presiede;
- 2) Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3) Soprintendente per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia o suo delegato;
- 4) Incaricato del servizio di igiene e sanità pubblica;

a) Membri elettivi, designati dal Consiglio Comunale:

- 1) due consiglieri comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza;
- 2) un ingegnere designato tra una terna di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 3) un architetto designato tra una terna di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 4) un ingegnere civile/edile o architetto con documentata formazione e/o esperienza in materia paesaggistica, designati dai rispettivi Ordini Professionali Provinciali;
- 5) un procuratore legale o avvocato con specifica competenza in diritto amministrativo designato tra una terna di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 6) un geometra designato fra una terna di nomi proposta dal Collegio Professionale Provinciale;
- 7) un geologo designato tra una terna di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale o Regionale;
- 8) un agronomo designato tra una terna di nomi proposta dall'Ordine Professionale Provinciale;
- 9) un esperto nel settore edilizio.”

Tutto ciò premesso, questo Ufficio ritiene ammissibile, sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico, la proposta Comunale in ordine alla composizione della C.E.C. adottata dal Comune di Alberobello con le rettifiche secondo la prescrizione del CO.RE.CO. seduta del 02-06-1996 e definitivamente riportata in delibera di CC. 44/96; atteso che quanto proposto è coerente con le disposizioni dell'art. 51 della L.R. 56/80 e con le indicazioni della delibera G.R. n. 6320/1989.

Lì, 19 febbraio 1999

Visto: Il Dirigente del Settore
ing. Nicola Giordano

Il Funzionario Istruttore
ing. Giuseppe Ferrara
Il Segretario del CUR
geom. E. Moretti

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
27 ottobre 1999, n. 1489

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.s. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione dell'ampliamento di un insediamento produttivo sede della Soc. “EFFE-DUE MANIFATTURE S.r.l.” nel Comune di Noci (BA).

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. prof.ssa Nunziata FIORENTINO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 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 all'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 delle disposizioni di legge il Commissario Straordinario del Comune di Noci ha richiesto, con nota n. 3084 del 22-3-1999 al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione di un ampliamento all'opificio industriale esistente destinato alla produzione di capi di abbigliamento da parte della Soc. “Effedue Manifatture S.r.l.” con sede in Noci alla zona industriale.

L'opificio oggetto di ampliamento ricade nella zona industriale del P.R.G. vigente e risulta costruito a seguito delle concessioni edilizie nn. 105/93, 19/96 e 128/97.

Al momento l'unica forma di ampliamento possibile è risultata la sopraelevazione a primo piano dell'opificio esistente stante la mancanza di aree industriali disponibili, dato che le previsioni della zona industriale prevista dal P.R.G. sono completamente attuate.

Poiché l'opificio esistente ha già assorbito la suscettività massima volumetrica edificabile, l'intervento d'ampliamento di fatto costituisce variante al P.R.G. vigente in quanto l'indice di fabbricabilità fondiaria di progetto (esistente più ampliamento) è superiore a quella massima prescritta dal P.R.G. (2,66 mc/mq.).

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

- Superficie del lotto: mq. 3.682,00;
- Superficie coperta dell'opificio (parte esistente): mq. 1.706,36;
- Volume totale: mc. 12.845,06 (di cui mc. 9.773,00 esistenti e mc. 3.072,06 di progetto);
- Rapporto di copertura: mq. 1.706,36/mq. 3.682 = 0,47 = 47 < 60% (N.T.A.);

- Indice volumetrico: mc. 12.845,06/mq. 3.682 = 3,48 mc./mq. > 2,66 (N.T.A.);
- Area a parcheggio (parte in ampliamento): mq. 308,00;
- Superficie coperta (parte in ampliamento): mq. 877,73;
- Area da cedere - DM 1444/68 art. 5 punto 1) - (parte in ampliamento): mq. 90;
- Area per verde privato (10% della parte in ampliamento): mq. 93;
- H max ml. 8,10.

Come già detto l'ampliamento interesserà il primo piano dell'opificio esistente e sarà destinato a deposito e ad ufficio, oltre ad una unità abitativa.

In particolare, lo spostamento degli uffici a primo piano consentirà di allargare la superficie di utilizzo strettamente connesse con le attività manifatturiere di cui necessita l'azienda.

Esaminati gli atti, nel merito tecnico-urbanistico, si prescrive quanto segue.

- 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 s.m.;
- 2) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Noci, risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 11 unità in aggiunta agli addetti già impegnati nell'impianto esistente;
- b) che risultando la zona industriale prevista dal P.R.G. vigente completamente attuata l'unica forma di ampliamento possibile è risultata la sopraelevazione dell'opificio esistente;
- c) l'ampliamento del complesso produttivo esistente, costituisce variante al P.R.G. vigente in Noci, per quanto attiene l'indice di fabbricabilità fondiaria di progetto (esistente + ampliamento) che risulta superiore a quello massimo fissato dallo stesso strumento urbanistico generale.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla “EFFEDUE MANIFATTURE 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 (ampliamento di un impianto produttivo esistente), in variante allo strumento urbanistico vigente per quanto attiene all'indice di fabbricabilità fondiaria.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) 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 della legge

319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (minimo 10 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 in termini di indice di fabbricabilità fondiaria così come rivenienti dal progetto in atti e innanzi riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così 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..

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 19-12-1994 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 Noci.

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

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (P.U.T.T.) che l'area in questione non è gravata da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio 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. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Comune di Noci per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Società "EFFEDUE MANIFATTURE S.r.l." di un impianto produttivo esistente destinato alla produzione di capi di abbigliamento nel territorio del Comune di Noci, in ampliamento alla struttura produttiva esistente;
- **DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Noci rappresentato dal 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 produttivo a carattere industriale in ampliamento a quello esistente nel Comune di Noci da parte della Società "EFFEDUE MANIFATTURE 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 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 urbani-

stico 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. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, 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 vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Società "EFFEDUE MANIFATTURE S.r.l." con sede in Noci, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Noci, di un ampliamento all'opificio industriale esistente destinato alla produzione di capi di abbigliamento;
- b) che, in assenza di aree idonee e sufficienti nel vigente strumento urbanistico, il Commissario Straordinario del Comune di Noci ha richiesto, con istanza in data 22-03-1999, 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 del complesso produttivo - industriale da parte della "EFFEDUE MANIFATTURE S.r.l." in ampliamento ad una struttura esistente, a mezzo di sopraelevazione;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Commissario Straordinario del Comune di Noci:

- a) che la zona industriale prevista dallo strumento urbanistico vigente del Comune di Noci allo stato risulta completamente attuata e di conseguenza non vi sono idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace ai fini della realizzazione dell'insediamento programmato dalla Società "EFFEDUE MANIFATTURE S.r.l." e pertanto l'unica forma di ampliamento possibile è risultata la sopraelevazione a primo piano dell'opificio esistente che costituisce variante al P.R.G. per quanto attiene l'indice di fabbricabilità fondiaria di progetto (esistente più ampliamento) che risulta superiore a quella massima prescritta dallo stesso P.R.G., pari a 2,66 mc/mq.
- b) che la "EFFEDUE MANIFATTURE S.r.l." si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primarie necessarie e secondaria, 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 11 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 Noci 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 "EFFEDUE MANIFATTURE S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Noci, 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 Noci con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "EFFEDUE MANIFATTURE S.r.l." di un impianto, in ampliamento del complesso produttivo esistente, per la produzione di capi di abbigliamento nel Comune di Noci in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione di capi di abbigliamento, ricade nella zona Industriale. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

Relazione Tecnica Illustrativa:

- Tav. n. 1 - Stralcio P.R.G. (zona Industriale); Stralcio Catastale;
Stralcio Aerofotogrammetrico - scala 1:2000 - 1:5.000;
- Tav. n. 2 - Schema delle opere di urbanizzazione esistente e di quelle di progetto da eseguirsi a carico ed a spesa della società - scala 1:500;
- Tav. n. 3 - Zona omogenea "D" Industriale del Comune di Noci - scala 1:2000;
- Tav. n. 4 - Parametri urbanistici e dati tecnici complessivi dell'opificio esistente e di progetto; prospetti e sezioni;
- Tav. n. 5 - Planimetria Generale - scala 1:500;
- Tav. n. 6 - Opificio esistente - piano seminterrato, piano terra - scala 1:100;
- Tav. n. 7 - Pianta piano primo di progetto - scala 1:100;
- Tav. n. 8 - Pianta copertura - scala 1:100;
- Tav. n. 9 - Prospetti - scala 1:100;
- Tav. n. 10 - Sezioni - scala 1:100;
- Tav. A - Schema Impianto Idrico-Fognante - piano primo di progetto - scala 1:100;
- Tav. B - Schema Impianto Elettrico - piano primo di progetto - scala 1:100.

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 (da n. 1 a n. 2) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del

4) La "EFFEDUE MANIFATTURE 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) Entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo il Comune di Noci e la "EFFEDUE MANIFATTURE S.r.l.", dovranno sottoscrivere apposita convenzione 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) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (minimo 11 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 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 Noci ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Noci. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Noci entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà alla "EFFEDUE MANIFATTURE 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 5c) a carico della stessa Società proponente.

8) 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.

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 Altamura 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. 27 della legge n. 142/90 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 Noci.

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.

Bari, lì

Il Sindaco del Comune
di Noci

Il Presidente della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

