

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXX

BARI, 14 APRILE 1999

N. 39

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 16 marzo 1999, n. 253

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un impianto produttivo per la lavorazione e trasformazione di prodotti ortofruttilicoli e stabilimento enologico nel Comune di Zapponeta (FG) - Ditta "Mastropasqua International S.r.l."

Pag. 2130

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 marzo 1999, n. 254

LL.RR. n. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Richiesta Accordo di Programma per la realizzazione nel Comune di S. Michele Salentino (BR) di uno stabilimento per la produzione di carpenteria metallica e infissi - Ditta "De Donno S.r.l."

Pag. 2134

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 marzo 1999, n. 255

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione insediamento produttivo nel Comune di Bitritto (BA) - Ditta "Nobis S.c.a.r.l."

Pag. 2137

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 marzo 1999, n. 256

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione insediamento produttivo nel Comune di Sannicandro Garganico (FG) - Ditta "Ortogel S.r.l."

Pag. 2142

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 16 marzo 1999, n. 257

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione insediamento produttivo nel Comune di Conversano (BA) - Ditta "Sabatelli Vito Antonio"

Pag. 2145

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
16 marzo 1999, n. 253

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un impianto produttivo per la lavorazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli e stabilimento enologico nel Comune di Zapponeta (FG) - Ditta "Mastropasqua International S.r.l."

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assente del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue l'Ass. Amadio.

"Le leggi regionali 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28.1.98, n. 8 "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 regionale, 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 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/o 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 Zapponeta, ha richiesto, con nota del 5.6.97 n. 3100 e successiva integrazione, al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della "Mastropasqua International S.r.l.", di una struttura produttiva per la lavorazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli nonchè di uno stabilimento enologico.

L'intervento proposto interessa un'area della superficie complessiva di m² 39.000 situata lungo la strada Provinciale Zapponeta-Trinitapoli, foglio di mappa n. 117 particella 197/B, tipizzata dallo strumento urbanistico vigente zona E3 - agricola speciale per la lavorazione in serra e parte a vincolo di rispetto stradale e viabilità.

L'impianto di che trattasi è caratterizzato dai seguenti dati metrici (rilevati dal progetto tecnico prodotto):

- Sup. totale suolo aziendale mq. 39.000;

- cabina elettrica	mq. 28.00;
- abitazione custode	mq. 101.00;
- bilico aziendale	mq. 54.00;
- uffici aziendali	mq. 215.00;
- capannone ortofrutta	mq. 3.264;
- servizi	mq. 212.00;
- capannone enologico	mq. 1.543;
- silos	mq. 1.687;
- impianti vari	mq. 1.000;
- recinzione verde	mq. 1.200;
- strade di sviluppo	mq. 2.300;
- area di parcheggio	mq. 2.780;
- area coperta	mq. 1.600;
- sup. piazzale	mq. 23.000;
- altezza	da mt. 6.20 a mt. 8.20.

L'intervento prevede la costruzione di due unità produttive: l'unità A comprende la lavorazione e trasformazione dei prodotti ortofrutticoli nonchè due corpi aggiuntivi relativi agli uffici commerciali a p.t. e 1° piano e servizi aziendali e sala mensa: l'unità B sarà utilizzata a stabilimento enologico con due linee di produzione separate: per la lavorazione di uve biologiche per la produzione di mosto muto e per la produzione di succhi d'uva biologica.

La struttura comprende anche un laboratorio chimico per l'enologo.

Attualmente l'impianto è posto nell'abitato a ridosso della fascia balneare in zona tipizzata dal P.R.G. a residenze ed uffici e la lavorazione dei prodotti agricoli avviene in spazi ristretti ed angusti; di qui, la necessità di trasferirlo in zona più idonea e meglio servita a livello di viabilità.

Il nuovo impianto consentirà la lavorazione e trasformazione giornaliera di 200 q.li di carote, 500 q.li di patate e 400 q.li di cipolle nonchè di uva biologica in mosto e succhi di uva.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per l'ammissibilità dell'intervento per l'"Accordo di Programma", dagli atti trasmessi dal Comune di Zapponeta risulta che:

- il programma di attività dell'intervento produttivo a realizzarsi comporterà l'assunzione di n. 24 addetti nel settore dei servizi in genere, di n. 72 addetti nel settore della lavorazione e trasformazione dei prodotti ortofrutticoli, di n. 24 addetti nel settore della lavorazione e trasformazione di uva biologica, per un totale di 120 addetti;
- sotto il profilo urbanistico, l'area individuata per l'intervento, in prossimità degli innesti autostradali di Cerignola Ovest-Bari e Foggia-Pescara, costituisce elemento d'importanza strategica per il tipo di attività a realizzarsi;
- sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica, il Sindaco con certificazione del 5.6.97, con specifico riferimento alla fattispecie, fa presente che il vigente P.R.G. "non prevede aree idonee operanti e giuridicamente efficaci con destinazione specifica per le opere a realizzarsi", atteso che il P.R.G., per la zona territoriale omogenea "D1 - artigianale e commerciale", prevede concessioni singole, a se-

guito di P.P. di attuazione, di cui il Comune di Zapponeta non è, al momento della richiesta dell'Accordo di Programma", dotato e che comunque la normativa della stessa zona D1 non prevede impianti di tipo industriale, come si configura quello in argomento.

Da quanto sopra riferito si evince che per l'intervento proposto dalla "Mastropasqua International S.r.l." sussistono tutte 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 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, nonché della cessione delle relative aree a parcheggio e verde a servizio dell'insediamento (art. 5 D.M. 2-4-1968);
2. obbligo da parte della ditta richiedente di cedere al Comune l'area latitante la S.P. Trinitapoli-Zapponeta destinata a viabilità e fascia di rispetto stradale (per una profondità circa di mt. 60) in conformità delle previsioni di cui alla Tav. 6 "zonizzazione" di P.R.G., con conseguente arretramento e riposizionamento dei manufatti edilizi costituenti l'impianto produttivo;
3. approvazione da parte del Comune di apposito progetto esecutivo dell'intervento;
4. rispetto delle ulteriori disposizioni di legge (es.: vincolo sismico);
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento degli ulteriori 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 assicurativa sarà pari al costo per l'occupazione, opportunamente documentato.

In ipotesi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse.

La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale, decorsi sei mesi dalla scadenza della medesima.

Come già detto, l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato - previa predisposizione di apposita convenzione -, 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 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 Zapponeta.

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 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;

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 Zapponeta per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, da parte della "MASTROPASQUA INTERNATIONAL S.r.l." di un impianto produttivo per la lavorazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli e stabilimento enologico nel territorio comunale di Zapponeta;

• **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 ZAPPONETA rappresentato dal Sindaco pro-tempore dott. Savino DI NOIA, in attuazione delle L.L.R.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un impianto produttivo per la lavorazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli e stabilimento enologico nel Comune di Zaponeta da parte della "MASTROPASQUA INTERNATIONAL S.R.L."

PREMESSO CHE:

- a) le L.L.R.R. 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) la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non dispone di 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;
- c) 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 "MASTROPASQUA INTERNATIONAL S.R.L." con sede in Zaponeta, via C. Rizzo n. 6, ha in programma la realizzazione, nel territorio dello stesso Comune, di un complesso produttivo per la lavorazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli nonché di uno stabilimento enologico;
- b) che, non disponendo lo strumento urbanistico generale vigente di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci, il Sindaco del Comune di Zaponeta ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione delle citate L.L.R.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del predetto complesso produttivo da parte della "MASTROPASQUA INTERNATIONAL S.R.L." su un'area individuata, in variante al P.R.G.;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Zaponeta:

- a) che l'area prescelta risulta riportata in catasto al fg. 117 part. n. 197/b, ha una superficie di circa mq. 39.000 ed è individuata lungo la Prov.le Zaponeta-Trinitapoli;

- b) che la "MASTROPASQUA INTERNATIONAL S.R.L." s'impegna alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 120 unità.

VISTA la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente "Accordo di Programma") con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Zaponeta ai sensi delle citate L.L.R.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento produttivo in oggetto da parte della "MASTROPASQUA INTERNATIONAL S.R.L."

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione delle L.L.R.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Zaponeta con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "MASTROPASQUA INTERNATIONAL S.R.L.", con sede legale in Zaponeta alla via C. Rizzo n. 6, di un complesso produttivo nel territorio comunale, in variante allo strumento urbanistico vigente;
- 3) il complesso destinato alla lavorazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli nonché a stabilimento enologico, ricade parte in zona "E3 agricola speciale" per la lavorazione in serra e parte è tipizzata a vincolo di rispetto stradale ed a viabilità di P.R.G.;

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 - stralcio I.G.M.;
- Tav. 2 - stato aereofotogrammetrico;
- Tav. 3 - rappresentazione su mappa catastale con indicazione delle aree interessate;
- Tav. 3/1 - stralcio P.R.G.;
- Tav. 4 - piano quotato;
- Tav. 5 - quota di progetto e tracciato sede piazzale;
- Tav. 6 - profili longitudinali;
- Tav. 7 - sezioni;
- Tav. 8 - individuazione dei comparti capisaldi e quote relative;
- Tav. 9 - planimetria generale;
- Tav. 10 - pianta fondazioni;
- Tav. 10/1 - pianta capannone ortofrutticolo, servizi;
- Tav. 10/2 - coperture;
- Tav. 10/3 - prospetto;
- Tav. 10/4 - sezioni;
- Tav. 11 - pianta fondazione;
- Tav. 11/1 - pianta capannone enologico;

- Tav. 11/2 - pianta copertura;
- Tav. 11/3 - prospetti;
- Tav. 11/4 - sezioni;
- Relazione tecnica illustrativa.

4) 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;

5) la "Mastropasqua International S.r.l.", inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione 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.

6) Entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo, il Comune Zapponeta e la "Mastropasqua International S.r.l.", dovranno sottoscrivere apposita convenzione diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione tecnica e urbanistica in materia specifica;
- b) obbligo del soggetto proponente per la presentazione al Comune Zapponeta di apposito progetto esecutivo dell'intervento modificato in ragione delle prescrizioni contenute nella richiamata delibera di G.R. (cessione aree tipizzate nel P.R.G. a viabilità e fascia di rispetto stradale con arretramento e riposizionamento dei manufatti edilizi previsti);
- c) obbligo del soggetto proponente, 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 precisato;
- d) obbligo mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, prodotta dal concessionario prima del rilascio della concessione edilizia, anche in forma di "fidejussione" bancaria o assicurativa, di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso proposta, per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. L'importo della garanzia sarà pari al costo per l'occupazione, opportunamente documentato. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, la garanzia sarà estesa anche a tale onere e sarà, pertanto, aumentata in misura corrispondente al costo documentato delle stesse. La 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 convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Zapponeta 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 costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Zapponeta. Resta, inteso

che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla relativa ratifica da parte del Consiglio Comunale di Zapponeta, 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 vigente.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco del Comune di Zapponeta rilascerà alla "Mastropasqua International 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 6) a carico della stessa ditta proponente.

9) 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.

10) 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.

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

12) 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 Zapponeta. In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

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

Il Sindaco del Comune
di Zapponeta
Dott. Savino Di Noia

Il Presidente della
Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
16 marzo 1999, n. 254

**LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Richiesta
Accordo di Programma per la realizzazione nel Co-
mune di S. Michele Salentino (BR) di uno stabili-
mento per la produzione di carpenteria metallica e
infissi - Ditta "De Donno S.r.l."**

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, As-
setto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria
espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata. confer-
mata dal Coordinatore di Settore, riferisce l'Ass.
Amodio:

“Le leggi regionali 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28-
1-1998, n. 8 “Accordo di Programma per la realizza-
zione di strutture nel settore industriale, artigianale,
agricolo, turistico e alberghiero”, al fine di incentivare
la ripresa economica ed occupazionale nel territorio
regionale, consente ai Sindaci dei Comuni interessati
di produrre istanza al Presidente della G.R. per la de-
finizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8-6-1990 n.
142, di un Accordo di Programma per la realizzazione
di complessi produttivi nei predetti settori, che attivi-
no immediatamente livelli occupazionali non inferiori
a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che
dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, e am-
missibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanis-
tico vigente “non preveda aree idonee e/o 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. Michele Salentino, ha ri-
chiesto con nota del 2-7-1998 n. 5544 di prot., al Pre-
sidente della G.R., la definizione di un “Accordo di
Programma” per la realizzazione, da parte della “DE
DONNO S.r.l.”, di uno stabilimento per la produzione
di carpenteria metallica e infissi.

L'intervento proposto interessa un'area, ubicata ai
margini della S.S. 581, al km 59,450, della superficie
complessiva di m² 9.626 individuata nel catasto terre-
ni del Comune di S. Michele Salentino al foglio di
mappa n. 10 p.lle nn. 365, 366, 367, 368 e tipizzata
nel P.F. vigente: zona agricola B/1.2 - per attività pri-
marie di tipo A e tipo B e nel P.R.G. adottato (delibera
C.C. n. 29 del 27-6-1995 zone E - sottozona E2, per le
attività agricole.

Dal certificato del responsabile della Sezione Urba-
nistica del Comune di S. Michele Salentino, emerge
che le aree del P.F. vigente con destinazione industria-
le e artigianale non sono idonee e giuridicamente effi-
caci perché prive di strumentazione attuativa.

L'insediamento in parola prevede la realizzazione
delle seguenti strutture: capannone lavorazioni, fab-
bricato “uffici gestione” con annesso “ufficio bilico”,
fabbricato servizi, alloggio custode, volume per im-

pianti tecnologici ed è caratterizzato dai seguenti indi-
ci e parametri urbanistici:

– Sup. Lotto:	mq 9.626;	
– Sup. Coperta di progetto:		
1) capannone lavorazioni	mq 1.016,40;	mc 7.236,75;
2) uffici:	mq 47,14;	mc 117,25;
3) spogliatoi e servizi igienici:	mq 24,16;	mc 90,84;
4) alloggio custode:	mq 66,28;	mc 248,16;
5) cabina elettrica:	mq 7,05;	mc 26,51;
6) gruppo elettrogeno:	mq 12,15;	mc 45,68;
7) centrale idrica antincendio:	mq 6,16;	mc 23,16;
Totale	mq 1.179,34;	mc 7.848,35.

Atteso che trattasi di intervento produttivo di tipo
industriale del lotto interessato (9.626 mq), vanno in-
dividuate e cedute all'Am.ne Com.le le superfici da
destinare a spazi pubblici o attività collettive, verde
pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) nella
quantità non inferiore al 10% dell'intera superficie del
lotto come disposto dall'art. 5 punto 1) del D.M. n.
1444/68.

Per quanto riguarda le aree da cedere per standards
urbanistici innanzi specificate, si prescrive che le stes-
se vanno individuate al fine di un facile utilizzo, ai
margini della S.S. 581.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previ-
ste dalle citate LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per l'ammis-
sibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo
di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di S.
Michele Salentino, risulta che:

- Il programma di attività dell'opificio a realizzarsi
comporterà l'impiego di personale lavorativo non
inferiore a 10 unità;
- per i profili urbanistici, l'area individuata per l'in-
tervento non contrasta con i criteri informativi della
pianificazione urbanistica vigente ed adotta-
ta (P.R.G.), né risulta interessata da vincoli di tu-
tela del territorio e dell'ambiente (art. 1 bis);
- per quanto attiene l'ammissibilità dell'intervento,
lo stesso rientra nella fattispecie giuridica della
non disponibilità nello strumento urbanistico ge-
nerale vigente di aree idonee e/o sufficienti aree
idonee con destinazione specifica operante e giu-
ridicamente efficace per le opere da realizzare
(giusta richiamata certificazione, in data 2-7-
1998, del responsabile della sez. Urbanistica del
Comune).

Da quanto sopra riferito si evince che per l'intervento
proposto dalla “DE DONNO S.r.l.” sussistono
tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e
8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di
Programma per la realizzazione dell'opificio, in va-
riante allo strumento urbanistico 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 rife-

rimento 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. approvazione da parte del Comune di apposito progetto esecutivo dell'intervento;
3. verifica della individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella misura del 10% dell'intera superficie del lotto interessato, da reperirsi come innanzi precisato;
4. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (minimo 10 addetti) 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 assicurativa sarà pari al costo per l'occupazione, opportunamente documentato.

In ipotesi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, 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, 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 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 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. Michele Salentino.

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 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;

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 S. Michele Salentino per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, da parte della "DE DONNO S.r.l." di un insediamento produttivo destinato alla produzione di carpenteria metallica ed infissi nel territorio comunale;

• 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 S. Michele Salentino rappresentato dal Sindaco pro-tempore dott. Sebastiano ARGENTIERO, in attuazione delle L.L.R.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel territorio comunale, da parte della "DE DONNO S.r.l."

PREMESSO CHE:

- a) le L.L.R.R. 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) la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione;
- c) 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 "DE DONNO S.r.l." con sede in S. Michele Salentino, ha in programma la realizzazione, nel territorio dello stesso Comune, di un complesso produttivo a carattere industriale destinato alla produzione di carpenteria metallica e infissi;
- b) che, in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di S. Michele Salentino ha richiesto, con istanza in data 2-7-1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione delle citate L.L.R.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del predetto complesso produttivo-industriale da parte della "DE DONNO S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.F. vigente ed al P.R.G. adottato;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di S. Michele Salentino:

- a) che nello strumento urbanistico vigente del Comune di S. Michele Salentino non risultano disponibili aree idonee, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "DE DONNO S.r.l." - giusta certificazione del responsabile della Sezione Urbanistica del Comune - e, che pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 9.626 mq., con destinazione a zona agricola "b.1.2" nel vigente P.F., per attività primarie di tipo A e B ed a zona E - sottozona E2 per attività agricola - nel P.R.G. adottato;
- b) che la "DE DONNO S.r.l." s'impegna alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente Decreto) con la quale la G.R. ha autorizzato - con condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di S. Michele Salentino ai sensi delle citate L.L. R.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento in oggetto da parte della "DE DONNO S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di S. Michele Salentino, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione delle L.L.R.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di S. Michele Salentino con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da

parte della "DE DONNO S.r.l." di un complesso produttivo-industriale destinato alla produzione di carpenteria metallica e infissi nel territorio comunale, in variante al vigente strumento urbanistico e P.R.G. adottato. Il complesso, come già rilevato, ricade in zona agricola "b.1.2. per attività primarie di tipo A e B" del vigente strumento urbanistico e zona E - sottozona E2 attività agricola nel P.R.G. vigente -. 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 descrittiva - corografia, stralcio di P.F., catastale;
- Tavola 2: Planimetria generale;
- Tavola 3: Pianta Capannone, Uffici, Spogliatoi, Volumi tecnici, alloggio catastale;
- Tavola 4: prospetti e sez. fabbricati;
- Tavola 5: Planimetria generale impianti idrico-fofonante;

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, con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;

4) la "DE DONNO S.r.l.", inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione 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) Entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo, il Comune di S. Michele Salentino e la "DE DONNO S.r.l.", dovranno sottoscrivere apposita convenzione diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione tecnica e urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) obbligo mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, prodotta dal concessionario prima del rilascio della concessione edilizia, anche in forma di "fidejussione" bancaria o assicurativa, di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti in 10 unità minimo e della destinazione d'uso proposta, per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. L'importo della garanzia sarà pari al costo per l'occupazione, opportunamente documentato. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, la garanzia sarà estesa anche a tale onere e sarà, pertanto, aumentata in misura corrispondente al costo documentato delle stesse. La 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, con-

tenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di S. Michele Salentino 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 S. Michele Salentino. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla relativa ratifica da parte del Consiglio Comunale di S. Michele Salentino, 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 vigente.

7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco del Comune di S. Michele Salentino rilascerà alla "DE DONNO 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 ditta 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 S. Michele Salentino 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 S. Michele Salentino. 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, li

Il Sindaco del Comune di
S. Michele Salentino
Dott. Sebastiano Argentiero

Il Presidente della
Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
16 marzo 1999, n. 255

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione insediamento produttivo nel Comune di Bitritto (BA) - Ditta "Nobis S.c.a.r.l."

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assente del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Coordinatore di Settore, riferisce l'Ass. Amodio:

“Le leggi regionali 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28-1-1998, n. 8 “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 regionale, 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 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 dispone di aree idonee e/o sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare.

In attuazione delle citate disposizioni di legge, il Sindaco del Comune di Bitritto, ha richiesto, con istanza del 25-6-1998 n. 6214 di prot., al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della “NOBIS S.c.a.r.l.”, di un complesso produttivo composta da tre specifici e sinergici impianti industriali operanti nel settore dell'arredamento e precisamente di salotti.

L'intervento proposto interessa un'area della superficie complessiva di circa m² 65.044 tipizzata “zona agricola” dal P.F. vigente, e individuata catastalmente al foglio di mappa n. 3, p.lle nn. 1, 95, 7, sulla quale si prevede l'insediamento di tre opifici industriali da parte di tre società consorziate: Bari Soft S.r.l., Adam S.r.l., New Line S.r.l., che danno origine alla citata “NOBIS S.c.a.r.l.”, operanti rispettivamente nell'am-

bito della produzione delle imbottiture per salotti ed uffici, produzione di collanti utilizzati anche nelle fasi del ciclo produttivo dei salotti, produzione ed esportazione all'estero di salotti completi e definiti in ogni loro aspetto.

Progettualmente, l'intervento complessivo si articola in tre specifiche strutture produttive come di seguito:

A) NEW LINE (part. 7) - Capannone destinato alla produzione di poltrone e divani in pelle, composto dai seguenti reparti: taglio, cucito, prototipi, preparazione, tappezzeria e deposito prodotti finiti; palazzina uffici che si sviluppa su due livelli posta in testa al capannone e suddivisa in tre zone: ufficio tecnico, ufficio produzione, ufficio commerciale ed amministrativo; completano l'intervento gli impianti tecnologici e di sicurezza.

B) BARI SOFT (part. 95) - Capannone destinato alla produzione di imbottiti per divani e poltrone, nonché guanciali in poliestere composto: da edificio monopiano articolato in sola lavorazione imbottiti, lavorazione guanciali, magazzini blocchi di poliuretano e balle di poliestere; palazzina posta da uffici, servizi e alloggio custode.

C) ADAM SUD (part. 1) - Struttura composta da magazzino materie prime, reparto confezionamento, magazzino prodotto finito e da palazzina uffici e destinata, in particolare, alla produzione di collanti utilizzati anche nelle fasi del ciclo produttivo dei salotti.

Il progetto generale (strutture A + B + C) è caratterizzata dai seguenti dati urbanistici:

— Superficie complessiva del lotto:

Fg. 3, p.la 7: 04.06.78 Ha = 40.678 mq

p.la 1: 00.85.09 Ha = 8.509 mq

p.la 95: 01.58.57 Ha = 15.857 mq

Totale superficie di progetto = 65.044 mq

— Superficie copribile assegnata: 65.044 x 45% = 29.269 mq

— Volume massimo consentito: 65.044 x 2,7 = 175,618 mc

— Altezza massima, salvo corpi speciali: = 8,00 m

— Area a verde: 65,044 x 18% = 11.708 mq

— Area a parcheggio: 65.044 x 18% = 11.708 mq

Dati tecnici di progetto

— Superficie coperta:

capannone A (260,55x90,55) + (19,75x54,05) - (10,00x24,75) = 24.412 mq

capannone B (50,00x40,00) = 2.000 mq

capannone C (33,00x37,00) = 1.221 mq

Totale superficie coperta di progetto = 27.633 mq < 29.269 mq

— Volume di progetto:

capannone A (24,412x6,00) = 146,472 mc

capannone B (2.000x6,00) = 12.000 mc

capannone C (1,221x6,00) = 7.326 mc

Totale superficie coperta di progetto = 165.798 mc < 175.618 mc

— Superficie a parcheggio di progetto:

lotto A = 6.646 mq

lotto B = 3.552 mq

lotto C = 1.984 mq

Totale superficie coperta di progetto = 12.182 mq > 11.708 mq

— Superficie a verde di progetto:

lotto A = 4.156 mq

lotto B = 4.140 mq

lotto C = 3.573 mq

Totale superficie coperta di progetto = 11.869 mq > 11.708 mq

— Altezze: varie.

Per quanto riguarda gli standards urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68, art.5 - una quota non inferiore al 10% dell'area totale è da destinare a uso pubblico con la prescrizione che la stessa deve essere reperita in posizione antistante la viabilità su cui si affacciano le strutture produttive e comunque all'esterno della recinzione delimitante le strutture stesse; il rapporto deve essere riferito ad ogni singolo complesso.

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", dagli atti trasmessi dal Comune di Bitritto emerge che:

- Il programma di attività della "NOBIS S.c.a.r.l." da realizzarsi, comporterà a regime, livelli occupazionali pari a circa 250 unità lavorative;
- sotto il profilo urbanistico, l'area individuata per l'intervento risulta coerente con i criteri informativi della pianificazione urbanistica adottata (bozza di P.R.G.), attesa la presenza nelle immediate vicinanze di insediamenti produttivi di rilievo quali: il centro "Olivetti" e le officine "Boccuto" tale da costituire - di fatto - un comprensorio industriale confermato anche dalle previsioni nell'adottata bozza di P.R.G.;
- l'ubicazione del complesso comporta una distanza dal centro abitato tale da garantire gli abitanti dall'inquinamento acustico, sanitario e ambientale in genere;
- sotto il profilo giuridico l'intervento attiene alla fattispecie della non disponibilità nello strumento urbanistico vigente di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare.

L'area interessata risulta tipizzata, nel vigente P.F., quale zona "agricola".

I requisiti di cui sopra, risultano attestati nella relazione del 22-10-1998 del dirigente del Settore Urbanistico del Comune di Bitritto di cui se ne riporta, integralmente, uno stralcio.

“Affermata la compatibilità dell'intervento, deve essere al contrario negata l'effettiva realizzazione dell'insediamento "NOBIS" nelle zone in esame in quanto, anche se il C.C. si avvallesse della possibilità di accorpate tutti i comparti B1, B3 (art. 7, III comma), con la soppressione della viabilità prevista dal P.I.P., sarebbe disponibile per l'intervento una superficie totale di mq 6592 + 15465 + 6396 = 28453 mq

(aggiungendo "ad abundantiam" anche la zona B2, con una ulteriore soppressione di viabilità).

Ricordando che il rapporto di copertura massimo è fissato al 60% ne consegue una superficie copribile di mq $28453 \times 0.60 = 17072$ mq.

La richiesta di superficie coperta del "NOBIS", come si rileva dagli elaborati progettuali, , è di oltre 29.000 mq.

Si appalesa pertanto sussistere sia l'insufficienza delle aree idonee ad accogliere l'intervento proposto, sia l'invalidità giuridica del P.I.P., ormai scaduto; entrambi requisiti richiesti dall'art. 1, II comma, II periodo, della l.r. n. 34/94.

Infine va anche osservato che l'intervento della "NOBIS" prevede la realizzazione di tre diverse iniziative di cui una richiede da sola una superficie coperta di oltre 24.000 mq.

Tale struttura è essa stessa, da sola, non realizzabile in nessuno dei comparti previsti dal P.I.P., anche al di fuori della sottozona B per le sue dimensioni.

Inoltre, le rilevanti dimensioni dell'intervento, la conseguente necessità di aree di rispetto e di tutela (acustica, sanitaria, ecc.), non consente di sopporre l'ubicazione nell'attuale area P.I.P., viste anche le previsioni di residenze di servizio negli altri comparti e di eventuali futuri insediamenti residenziali, effettivamente prevedibili, stante l'adiacenza con il centro abitato e le previsioni sia del P.F. che quelle della Bozza del nuovo P.R.G.C., di cui il C.C. ha già preso atto.

La realizzazione dell'intervento proposto con la preesistenza nella stessa zona di altri insediamenti produttivi di notevole portata (vedi centro "Olivetti", officine "Boccuti", impianto "La Fortezza", contribuisce a confermare una vocazione produttiva per il comprensorio interessato.

Si fa inoltre rilevare che le aree non sono soggette a vincoli paesaggistici e ambientali di sorta.""

Per l'intervento proposto dalla "NOBIS S.c.a.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 dello stesso, in variante allo strumento urbanistico 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. verifica della individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella misura del 10% dell'intera superficie del lotto interessato, da reperirsi come innanzi precisato;
3. 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 rispettivamente non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

Tale garanzia, anche in forma di "fidejussione" bancaria assicurativa sarà pari al costo per l'occupazione, opportunamente documentato.

In ipotesi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse.

La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale, decorsi sei mesi dalla scadenza della medesima.

Come già detto, l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato - previa convenzione con la Società -, 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 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 Bitritto.

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 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;

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 Bitritto per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, da parte della "NOBIS S.c.a.r.l." Consorzio di attività produttive nel settore della produzione ed esportazione di divani nel territorio del Comune di Bitritto;

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 Bitritto rappresentato dal Sindaco pro-tempore dott. Romano Tobia CARDONE in attuazione delle L.L.R.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso costituito da tre specifiche unità produttive a carattere industriale nel Comune di Bitritto da parte della "NOBIS S.c.a.r.l."

PREMESSO:

- a) che le L.L.R.R. 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 efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione.
- 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 "NOBIS S.c.a.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Bitritto, di un complesso costituito da tre specifiche unità produttive a carattere industriale-artigianale desti-

nate alla produzione e commercializzazione di divani ed annessi;

- b) che, in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Bitritto ha richiesto, con istanza in data 25-6-1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione delle citate L.L.R.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo a carattere industriale-artigianale da parte del Consorzio "NOBIS S.c.a.r.l." costituito da tre specifici e sinergici impianti in ditte: NEW-LINE, SOFT s.r.l. e ADAM s.r.l., con reperimento di area idonea, in variante al P.F. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Bitritto:

- a) che nello strumento urbanistico vigente del Comune di Bitritto non risultano disponibili aree idonee e giuridicamente efficaci, con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "NOBIS S.c.a.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 65.044 mq., con destinazione a zona agricola nel vigente P.F.;
- b) che la "NOBIS S.c.a.r.l." s'impegna alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero minimo di 10 addetti per unità produttiva, che a regime diverranno pari a 250 addetti;

VISTA

la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente Accordo unitamente agli atti tecnici) con la quale la G.R. ha autorizzato - con condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Bitritto ai sensi delle citate L.L. R.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento in oggetto da parte del Consorzio "NOBIS S.c.a.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

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

2) in attuazione delle L.L.R.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Bitritto con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del Consorzio "NOBIS S.c.a.r.l.", di un complesso costituito da tre specifiche unità produttive destinate alla produzione e commercializzazione di divani, poltrone ecc., nel Comune di Bitritto, in variante al vigente strumento urbanistico. Il predetto complesso ricade in zona agricola del vigente strumento urbanistico (P.F.) del Comune di Bitritto. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al

presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati grafici:

Elaborato Generale: stralcio bozza P.R.G.; catastale, planimetria e zonizzazione dell'intervento;

UNITÀ PRODUTTIVA SOFT S.R.L.:

- Relazione;
- Tavola contenente: pianta, prospetti, sezioni.

UNITÀ PRODUTTIVA NEW LINE:

- Relazione;
- Elaborato: Planimetria con catastale; zonizzazione dell'intervento, pianta p.t. e p.p.;
- Elaborato: Sezioni-prospetti.

UNITÀ PRODUTTIVA ADAM SUD:

- Elaborato: Planimetria catastale, zonizzazione intervento; pianta p.t. e p.p.;
- Elaborato: sezione e prospetti.

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 con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;

4) Il Consorzio "NOBIS S.c.a.r.l.", 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) Entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo il Comune di Bitritto e il Consorzio "NOBIS S.c.a.r.l.", dovranno sottoscrivere apposita convenzione diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione tecnica e urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, anche 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 per unità produttiva in progetto fermo restando il raggiungimento a regime di 250 addetti 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 sarà pari al costo per l'occupazione, opportunamente documentato. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, 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 Co-

munale di Bitritto 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 Bitritto. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla relativa ratifica da parte del Consiglio Comunale di Bitritto, 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 vigente.

7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco del Comune di Bitritto rilascerà al Consorzio "NOBIS S.c.a.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 ditta 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 Bitritto 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 Bitritto. In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

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

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

Il Sindaco del Comune
di Bitritto
Dott. Romano Robia Carone

Il Presidente della
Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
16 marzo 1999, n. 256

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione insediamento produttivo nel Comune di Sannicandro Garganico (FG) - Ditta "Ortogel S.r.l."

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Coordinatore di Settore, riferisce l'Ass. Amodio:

“Le leggi regionali 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28-1-1998, n. 8 “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, 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 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/o 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 delle citate disposizioni di legge, il Sindaco del Comune di Sannicandro Garganico, ha richiesto con istanza in data 18-5-1998, al Presidente della G.R., la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della “ORTOGEL S.r.l.”, di uno stabilimento per la lavorazione, surgelazione e conservazione di prodotti ortofrutticoli e quindi operante nell'ambito del settore agricolo, in località “Ciccorella”.

A seguito dell'invio, in data 19-11-1998, di ulteriore documentazione integrativa richiesto dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica, esaminati gli atti prodotti, è emerso quanto segue.

L'intervento proposto interessa un'area della superficie complessiva di m² 21.240 - foglio di mappa n. 29 p.lle 137, 398 parte, 397, 9), tipizzata nel P.F. vigente “zona omogenea EA/2 Agricola” ed è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie d'intervento mq 19.300;
- Capannoni con tettoie mq 2.499; mc 17.807,31;

- Cabina elettrica mq 1.875; mc 53,62;
- Locale autoclave mq 25; mc 92,50
- Tot. mc 17.953,43

La superficie di intervento è quella risultante al netto delle aree da cedere all'Amm.ne Com.le a standards urbanistici ai sensi del D.M. n. 1444/68 - art. 5 - punto 1) stabilita nella quantità di mq 1.940.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. nn. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi al Comune di Sannicandro G.co, risulta che:

Il programma di attività della struttura a realizzarsi, comporterà l'impiego di personale lavorativo pari a 12 unità;

l'intervento sotto il profilo giuridico-procedurale attiene alla fattispecie della non disponibilità, nello strumento urbanistico vigente, di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, giusta attestazione del Sindaco in data 3-11-1998;

sotto il profilo urbanistico l'intervento ricade in area individuata nel P.F. vigente “EA/2 - Agricola”, in loc. Ciccorelli e pertanto, lo stesso, non contrasta con i criteri informativi della pianificazione comunale.

Da quanto sopra riferito si evince che per l'intervento proposto dalla “ORTOGEL S.r.l.” sussistono tutte 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 vigente (P.F.).

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. approvazione da parte del Comune di apposito progetto esecutivo dell'intervento;
3. rispetto delle ulteriori disposizioni di legge (es. Vincolo sismico);
4. rispetto delle prescrizioni di cui al parere della U.S.L. FG/1 espresso con nota del 26-2-1997;
5. verifica della individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella misura del 10% dell'intera superficie del lotto interessato;
6. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (12 addetti) 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 sarà pari al co-

sto per l'occupazione, opportunamente documentato.

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 medesima.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico 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 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 Sannicandro G.co.

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 definita 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 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;

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 Sannicandro Garganico per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, da parte della

“ORTO GEL S.r.l.”, di un insediamento produttivo, destinato alla lavorazione, surgelazione e conservazione di prodotti agricoli nel territorio dello stesso Comune di Sannicandro Garganico;

• **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 Sannicandro Garganico rappresentato dal Sindaco pro-tempore On. Nicandro MARINACCI in attuazione delle L.L.R.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la lavorazione, surgelazione e conservazione di prodotti del suolo, nel territorio comunale, da parte della “ORTO GEL S.r.l.”, con sede legale in Largo Matteotti, 2.

PREMESSO:

- a) che le L.L.R.R. 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 efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione.
- 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 ditta “ORTO GEL S.r.l.”, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Sannicandro G.co, di un complesso produttivo per la lavorazione, surgelazione e conservazione di prodotti del suolo, in loc. “Ciccarello”;
- b) che, in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico (P.F.), il Sindaco del Comune di Sannicandro G.co ha richiesto, con istanza in data 18-5-1998, al Presi-

dente della G.R. la definizione, in attuazione delle citate L.L.R.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo da parte della "ORTO GEL S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.F. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa, ivi compresa quella integrativa inviata in data 11-11-1998:

- a) che nello strumento urbanistico vigente del Comune di Sannicandro G.co non risultano disponibili aree idonee e giuridicamente efficaci, con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "ORTO GEL S.r.l." - giusta attestazione sindacale del 30-11-1998 -, e che pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 21.240 mq., con destinazione a zona "E/A2 - agricola" nel P.F. vigente in loc. "Ciccarella";
- b) che la "ORTO GEL S.r.l." s'impegna alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 12 unità.

VISTA

la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente Accordo di Programma) con la quale la G.R. ha autorizzato - con condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Sannicandro G.co ai sensi delle citate L.L. R.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento in oggetto da parte della "ORTO GEL S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Sannicandro G.co, come sopra costituite convengono quanto segue:

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

2) in attuazione delle L.L.R.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Sannicandro G.co con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione, da parte della "ORTO GEL S.r.l.", di un complesso produttivo destinato alla lavorazione, conservazione e surgelazione di prodotti del suolo, in località "Ciccarella", nel Comune di Sannicandro G.co, in variante al vigente strumento urbanistico. Il predetto complesso ricade in zona agricola "E/A2" del vigente strumento urbanistico (P.F.) del Comune di Sannicandro G.co. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati grafici:

- Relazione tecnica;
- Analisi economica;
- Tavola Stralcio P.F. e catastale, planimetria dell'intervento, corografia;

- Tavola pianta capannone;
- Tavola prospetti e sezioni;
- Documentazione fotografica;
- Relazione geotecnica;
- Relazione geologica;

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 "ORTO GEL S.r.l.", inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio e verde, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti (l. n. 349/76 e R.R. n. 2 del 3-11-1989);

5) la ditta dovrà rispettare le ulteriori disposizioni di legge (es. Vincolo sismico) ed adeguarsi alle prescrizioni di cui al parere della U.S.L. FG/1 espresso in data 26-2-1997;

6) entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo il Comune di Sannicandro G.co e la "ORTO GEL S.r.l.", dovranno sottoscrivere apposita convenzione diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione tecnica e urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata deliberazione di G.R. n. del , di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti in progetto (12 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. 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 G.co 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 costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Sannicandro G.co. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla relativa ratifica da parte del Consiglio Comunale di Sannicandro G.co, 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 vigente.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempi-

menti previsti dal presente Accordo, il Sindaco del Comune di Sannicandro G.co rilascerà alla "ORTO GEL 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 ditta proponente.

9) 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.

10) 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.

11) 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 Sannicandro G.co 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 Sannicandro G.co. 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 1998

Il Sindaco del Comune di
Sannicandro Garganico
On. Nicando Marinacci

Il Presidente della
Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
16 marzo 1999, n. 257

LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 - L.S. n. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione insediamento produttivo nel Comune di Conversano (BA) - Ditta "Sabatelli Vito Antonio".

Assente l'Assessore Regionale all'Urbanistica, As-

setto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Coordinatore di Settore, riferisce l'Ass. Amodio:

“Le leggi regionali 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28-1-1998, n. 8 “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 regionale, 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 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/o 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 Conversano, ha richiesto con nota n. 13304 del 22-7-1998 al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “SABATELLI Vito Antonio”, di un opificio per la lavorazione di prodotti agricoli.

L'intervento proposto interessa un'area della superficie complessiva di m² 11.982 - foglio di mappa n. 101 p.lle nn. 121 - 492, tipizzata nel vigente strumento urbanistico generale “zona E1” e “zona di rispetto stradale”, individuata in agro di Conversano, Fraz. Triggianello, lungo la S.P. 120 Conversano-Polignano a Mare al Km. 9 + 450; la predetta area non è sottoposta ad alcun vincolo ambientale e l'intervento non altera i concetti informativi del vigente P.R.G..

Attualmente la citata ditta svolge l'attività in un locale nella frazione di Triggianello della superficie di 500 mq. sito al piano terra di un edificio residenziale.

La limitata superficie e la sfavorevole ubicazione dell'impianto comporta, per l'azienda, gravi inconvenienti nel ciclo di lavorazione con perdita della produttività e, per la collettività, grosso disagio dovuto allo stazionamento e manovra di grossi veicoli con conseguenti proteste dei residenti.

L'attività svolta è riferita alla lavorazione, commercializzazione ed esportazione di prodotti agricoli (particolarmente: ciliege, uva da tavola ed agrumi).

L'azienda opera per il 10% della produzione sul mercato nazionale, per l'80% sul mercato C.E.E. e per il restante 10% sul mercato extra C.E.E..

Dalla relazione-parere del dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale si evince che la richiesta di “Accordo di Programma” è motivata dalla circostanza che attualmente il Piano per insediamenti produttivi - zona annonaria - vigente risulta esaurito e la variante, in

ampliamento, adottata dal C.C. il 27-2-1998 non è ancora approvata.

L'insediamento in parola, interessante un'area della superficie complessiva, come già rilevato, di mq. 11.982, prevede la realizzazione dei seguenti manufatti edili: magazzino, cabina ENEL, impianto di depurazione ed è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici:

- Superficie magazzino: $20,00 \times 70,00 = 1.400$ mq.;
- Volume magazzino: $1,40 \times 7,50 =$ mc. 10.500.

Per quanto riguarda le aree a standards urbanistici, ai sensi del D.M. 1444/68, non individuate nell'intervento progettuale, si dispone l'individuazione delle stesse nella misura non inferiore al 10% della superficie destinata all'insediamento produttivo, giustamente citato D.M. - art.5 - punto 1) e quindi non inferiore a mq. 1.198,2.

Dal punto di vista urbanistico si prescrive che le aree a standards siano individuate sul lato minore del lotto comunque prospiciente la S.P. 120 Polignano-Castellana.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 6/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito "Accordo di Programma", dagli atti trasmessi dal Comune di Conversano emerge che:

- Il programma di attività della struttura produttiva a realizzarsi, comporterà l'ulteriore impiego di personale lavorativo non inferiore a 10 unità;
- l'area individuata per l'intervento, sotto il profilo procedurale di ammissibilità alla richiesta di "Accordo di Programma" fa riferimento, nella fattispecie, alla non disponibilità nello strumento urbanistico vigente, di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare.

Da quanto sopra riferito si evince che per l'intervento proposto dalla ditta "SABATELI Vito Antonio" sussistono tutte 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 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. verifica della individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella misura del 10% dell'intera superficie del lotto interessato, da reperirsi come innanzi precisato;
3. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento degli ulterio-

ri livelli occupazionali (minimo 10 addetti) 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 assicurativa sarà pari al costo per l'occupazione, opportunamente documentato.

In ipotesi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse.

La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale, decorsi sei mesi dalla scadenza della medesima.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico 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 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 Conversano.

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 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 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 e la conseguente proposta dell'Assessore;

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 Conversano per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico vigente, da parte della ditta "SABATELLI Vito Antonio" di un insediamento produttivo destinato alla lavorazione e commercializzazione di prodotti agricoli, nel territorio del Comune di Conversano;

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 Conversano rappresentato dal Sindaco pro-tempore dott. Vitantonio BONASORA in attuazione delle L.L.R.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Conversano da parte della ditta "SABATELLI Vito Antonio".

PREMESSO:

- a) che le L.L.R.R. 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 efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione;
- 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 ditta "SABATELLI Vito Antonio", ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Conversano, di un complesso produttivo a carattere industriale destinato alla lavorazione di prodotti agricoli allo scopo di trasferire e potenziare l'attuale impianto sito nel centro abitato della frazione di Triggianello;

- b) che, in assenza di aree idonee nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Conversano ha richiesto, con istanza in data 22-7-1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione delle citate L.L.R.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo-industriale da parte della ditta "SABATELLI Vito Antonio" con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Conversano:

- a) che nello strumento urbanistico vigente del Comune di Conversano non risultano disponibili aree idonee e giuridicamente efficaci, con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "SABATELLI Vito Antonio", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 11.982 mq., con destinazione a zona agricola "E1" e "Rispetto Stradale" nel vigente P.R.G., lungo la S.P. 120 Conversano-Polignano a Mare;
- b) che la ditta "SABATELLI Vito Antonio" s'impegna alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Conversano ai sensi delle citate L.L.R.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento in oggetto da parte della ditta "SABATELLI Vito Antonio".

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione delle L.L.R.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Conversano con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "SABATELLI Vito Antonio" di un complesso produttivo destinato alla lavorazione e commercializzazione di prodotti agricoli, nel Comune di Conversano, in variante al vigente strumento urbanistico. Il predetto complesso ricade in zona agricola "E1" e "Rispetto stradale" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Conversano. 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: Stralcio P.R.G. e catastale;

- Tavola 2: Planimetria dell'area d'intervento;
- Tavola 3: Pianta p.t., prospetti 1-2/3-4 - Sez. A-A;
- Tavola 4: Piano sviluppo aziendale;
- Tavola 5: Relazione tecnica - Prospetto planometrico;

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 con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;

4) La ditta "SABATELLI Vito Antonio", 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) Entro trenta giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo il Comune di Conversano e la ditta "SABATELLI Vito Antonio", dovranno sottoscrivere apposita convenzione diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione tecnica e urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata deliberazione di G.R., di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali (minimo ulteriori 10 addetti) 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. 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 Conversano 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 Conversano, Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla relativa ratifica da parte del Consiglio Comunale di Conversano, 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 vigente.

7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco del Comune di Conversano rilascerà alla ditta "SABATELLI Vito Antonio" 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 ditta 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 Conversano 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 Conversano. 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 1998

Il Sindaco del Comune
di Conversano
Dott. Vitantonio Bonasora

Il Presidente della
Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

