

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXX

BARI, 17 AGOSTO 1999

N. 88

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

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

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

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

Direzione e Redazione - Presidenza Regione Puglia - Via Capruzzi, 212 - Bari - Tel. 0805402259-0805402264-0805402099 - Fax 0805402262.

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

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

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Via Capruzzi, 212 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da L. 20.000, salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

L'importo della tassa di pubblicazione è di L. 300.000 oltre IVA al 20% per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di L. 22.000 oltre IVA per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 60 battute (o frazione).

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a **Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari**.

Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

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

SOMMARIO

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 luglio 1999, n. 998

L.R. n. 56/80 - art. 55 - Delibera di G.R. n. 41/97 - P.R.G. del Comune di Leverano (Le). Concessione di una ulteriore proroga al Commissario "ad acta".

Pag. 4870

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 luglio 1999, n. 999

Foggia - Variante al P.R.G. per la costruzione della nuova sezione di diagnostica generale dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale di Puglia e Basilicata nella sede centrale sita in Foggia alla via Manfredonia n. 20. Deliberazione del C.C. n. 265 del 22-1-1997.

Pag. 4870

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 luglio 1999, n. 1000

Locorotondo (Ba) - Variante P.R.G.. Modifica art. 17 "Zone Agricole E" commi 1, 3, 8 delle norme tecniche di attuazione.

Pag. 4871

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 luglio

1999, n. 1001

LL.RR. 34/94 e 8/98 - L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di ampliamento insediamento produttivo nel Comune di Cisternino (Br) Ditta EDIL-CASS S.n.c.

Pag. 4874

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 luglio 1999, n. 1035

ORTA NOVA (Fg) - Progetto di variante al P.F. e P.R.G. per allargamento sede stradale di Vico Lungo la Meta - Delibere di CC n. 66/96 e 52/97.

Pag. 4878

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 luglio 1999, n. 1036

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di struttura alberghiera nel Comune di Santeramo in Colle. Ditta "FOREDIL S.n.c."

Pag. 4880

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 luglio 1999, n. 1072

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un polo turistico integrato in località "Case Bianche" nel Comune di Brindisi. Ditta "Acque Chiare" S.r.l. Riproposizione.

Pag. 4883

PARTE PRIMA

*Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta*DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
15 luglio 1999, n. 998**L.R. n. 56/80 - art. 55 - Delibera di G.R. n. 41/97 - P.R.G. del Comune di Leverano (Le). Concessione di una ulteriore proroga al Commissario "ad acta".**

LA GIUNTA

Omissis

DELIBERA

- Di concedere, all'ing. Lucia Di LAURO, Commissario "ad acta" per l'adozione del P.R.G. del Comune di Leverano ai sensi della L.R. n. 56/80 la ulteriore proroga richiesta con nota del 4-12-1998 nel termine fissato per l'espletamento dell'incarico conferito con la delibera di G.R. n. 41/97 nei termini di 120 giorni a far data dalla notifica del presente provvedimento (assorbente anche il periodo intermedio ed intercorso dal 8-12-1998 sino all'adozione del presente provvedimento);
- Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente provvedimento al Commissario "ad acta" Ing. Lucia Di LAURO e al Comune di Leverano;
- Di dar atto che il presente provvedimento non è soggetto controllo ai sensi della legge statale del 17 comma 32 della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano DonnoIl Presidente della Giunta
prof. Salvatore DistasoDELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
15 luglio 1999, n. 999**Foggia - Variante al P.R.G. per la costruzione della nuova sezione di diagnostica generale dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale di Puglia e Basilicata nella sede centrale sita in Foggia alla via Manfredonia n. 20. Deliberazione del C.C. n. 265 del 22-1-1997.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto 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:

«Il Comune di Foggia, dotato di P.R.G. vigente nonchè di P.R.G. adottato con delibera n. 64 del 6-11-1992 (in via di definizione), con provvedimento di C.C. n. 265 del 22-1-1997 ha approvato, ai sensi dell'art. 1 - 5° comma - della l. n. 1/78 e dell'art. 38 della l.r. n. 27/85, il progetto in variante ai citati

P.R.G., per la costruzione della nuova sezione di diagnostica generale dell'Istituto Zooprofilattico.

I relativi atti, trasmessi con nota comunale prot. n. 7054 del 20-11-1997, sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni legislative ed avverso gli stessi non risultano presentate osservazioni ed opposizioni così come dichiarato dal Sindaco con nota del 18-11-1997.

Gli elaborati trasmessi risultano costituiti da:

Relazione generale;

- Tav. 1 - Planimetria generale;
- Tav. 2 - Pianta piano seminterrato scala 1/50;
- Tav. 3 - Pianta piano rialzato scala 1/50;
- Tav. 4 - Pianta piano primo scala 1/50;
- Tav. 5 - Pianta piano secondo scala 1/50;
- Tav. 6 - Pianta copertura scala 1/50;
- Tav. 7 - Prospetto ingresso principale scala 1/50;
- Tav. 8 - Prospetto posteriore scala 1/50;
- Tav. 10 - Prospetto laterale destro scala 1/50;
- Tav. 11 - Prospetto laterale sinistro scala 1/50;
- Tav. 12 - Sezione A - B scala 1/50.

Nel merito del provvedimento comunale gli Uffici dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, hanno con relazione n. 125 del 17-11-1998, rappresentato quanto segue.

Nel vigente P.R.G. l'area in questione risulta destinata in parte a "Servizi in genere" ed in parte a "Piccola e Media Industria" mentre nel richiamato P.R.G. adottato, la stessa area è destinata: in parte, a zona tipizzata "F area per le attrezzature pubbliche di interesse generale"; in parte, a zona tipizzata "D4 area per laboratori artigianali di produzione e di servizio esistenti e di previsioni"; in parte, a zona tipizzata "SP aree per i servizi pubblici di interesse locale - aree per attrezzature di interesse comune - nuove ricreative".

Inoltre sempre nel P.R.G. adottato, è prevista una nuova strada urbana, che delimita il lotto; al proposito, in sede di adozione dello stesso strumento urbanistico, l'Istituto Zooprofilattico ha presentato una formale osservazione per l'eliminazione della predetta arteria stradale e per il riconoscimento del lotto di proprietà come "zona F".

Detta osservazione risulta accolta dal C.C. con deliberazione n. 62 dell'1-8-1994 in sede di controdeduzioni alle osservazioni prodotto al PRG.

Il progetto prevede la realizzazione, nell'ambito dell'attuale area utilizzata dall'Istituto Zooprofilattico Sperimentale della Puglia con sede in via Manfredonia, 20, della nuova sezione diagnostica con laboratori di batteriologia, sierologia e fotologia, che sostituirà i laboratori attuali, ormai fatiscenti.

Per l'opera in questione, ricadente in catasto al foglio n. 76 p.lle nn. 154 e 158, il Consiglio Regionale con delib. n. 1122 dell'11-2-1990 ha disposto il finanziamento per l'importo di L. 4.500.000.000.

L'opera inoltre rientra nel programma finanziario di cui alla legge n. 67/88, art. 20, e succ. modif. ed integr. recante "Interventi straordinari di investimenti in Sanità", giusta deliberazione C.I.P.E del 31-3-1992.

Favorevolmente, con prescrizioni si è espresso sul

progetto di che trattasi il C.R.T.A. con voto n. 75 del 17-5-1996, demandando all'Ufficio del Genio Civile di Foggia l'accertamento dell'avvenuto adempimento delle prescrizioni poste prima della procedura di appalto delle opere; anche l'A.S.L FG/3 dal punto di vista igienico sanitario, in data 15-5-1996, si è espressa favorevolmente così come pure il Comando Provinciale Vigili del Fuoco in data 11-7-1996.

L'intervento da realizzare, nell'ambito dell'attuale area di proprietà dell'Istituto Zooprofilattico Sperimentale di Puglia e Basilicata, comporta la realizzazione, ad ampliamento della struttura esistente, di un unico edificio avente superficie coperta di mq. 660 e volumetria pari a mc. 5.800, per un'altezza di mt. 8,80.

In relazione a quanto sopra specificato, il progetto in parola costituente variante ai P.R.G. vigente ed adottato, risulta meritevole di approvazione, fatti salvi gli ulteriori pareri previsti per legge.

Si precisa che la variante urbanistica di che trattasi è soggetta a controllo e autorizzazione regionale in quanto ricade in aree interessate da strumento urbanistico non ancora definitivamente approvato e destinate anche a pubblici servizi e, quindi non rientra nella delega ai Comuni prevista dall'art. 4 della l.r. n. 3 del 20-1-1998.

Si precisa ancora che la variante stessa risulta compatibile con le disposizioni dell'art. 55 della l.r. 56/80, in quanto finalizzata alla realizzazione di un'opera pubblica.

Il Comitato Urbanistico Regionale, a cui la variante urbanistica è stata sottoposta ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80, si è espresso, nella seduta del 28-01-1999 con parere n. 4/97, favorevolmente facendo propria la citata relazione urbanistica n. 15/98.»

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come definite dall'art. 4 - comma 4 - lett. d) e g) della L.R. 4-2-1997, n. 7 ed in quanto esula dalle competenze delegate ai Comuni dalla l.r. n. 3/98 (P.R.G. in itinere).

“- 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **DI APPROVARE**, per le considerazioni di cui alla narrativa che precede, la variante urbanistica ai P.R.G., vigente ed adottato relativa alla costruzione, nell'ambito dell'istituto Zooprofilattico della Puglia e Basilicata posto in Foggia alla via Manfredonia n. 20, della nuova sezione di diagnostica generale.
- **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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
15 luglio 1999, n. 1000

Locorotondo (Ba) - Variante P.R.G.. Modifica art. 17 “Zone Agricole E” commi 1, 3, 8 delle norme tecniche di attuazione.

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

«Il Comune di Locorotondo con delibere di CC. n. 17 del 19-02-1996 e n. 57 dell'8-05-1996 di (chiarimenti forniti alla S.P.D.C. di Bari) ha adottato una variante al P.R.G. vigente relativa alla modifica art. 17 delle N.T.A. del P.R.G. del proprio territorio.

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati e non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni come certificato in atti.

La variante di che trattasi si è resa necessaria per anticipare la riorganizzazione dell'assetto localizzativo e dell'apparato normativo disciplinante gli insediamenti del territorio rurale del Comune di Locorotondo già prevista, in termini di intenti, nella Variante Generale del P.R.G. vigente in corso di elaborazione in sede comunale.

Nella relazione, parte integrante della delibera di adozione di CC. 17/96 si evidenzia l'esigenza di regolarizzare amministrativamente gli immobili extra urbani occupati dalla metà della popolazione residente nel Comune di Locorotondo e di ridurre le sorgenti di traffico ed il stazionamento nel centro abitato delle auto: inconvenienti questi derivanti anche dall'impossibilità di allocare nella zona agricola i servizi strettamente connessi con le residenze.

Si attesta inoltre che nell'agro di Locorotondo insistono attività microcommerciali ed artigianali, residenzialità turistiche non strettamente connesse con l'agricoltura e che la riorganizzazione dell'assetto localizzativo e dell'apparato normativo della variante di che trattasi non compromettono in alcun modo i contenuti della variante generale al P.R.G. per le zone agricole, in corso di definizione da parte del Comune di Locorotondo.

Le stesure originali e quelle modificate dai commi 1, 3, 8 oggetto di variante della delibera di CC. n. 17/96 sono riportati nella relazione istruttoria del

S.U.R. n. 4/99 del 26-03-1999 (alla presente allegata) che ha ritenuto ammissibile la proposta di variante in questione per quanto attiene ai commi 1 e 3.

Per quanto attiene alle modifiche del comma 8, il S.U.R. ritiene che le stesse debbano essere approfondite e valutate nel più generale strumento di pianificazione territoriale comunale, ad oggi già in fase di elaborazione come prospettato dall'Amm.ne Com.le di Locorotondo.

Per gli ulteriori provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80, la variante è stata sottoposta all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con parere n. 9/99 del 26-03-1999 si è espresso favorevolmente in merito alle proposte comunali concordando con le risultanze della relazione istruttoria del S.U.R. n. 4/99 con la riformulazione del comma 1 - punto "b" dell'art. 17 così come di seguito riportato:

"b) nell'edificato esistente alla data del 19-02-1996, di adozione del provvedimento di variante, sono consentite le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità e servizi collettivi per le abitazioni, di cui al DM 2-04-1968 n. 1444, art. 3 ultimo comma)."

Premesso quanto sopra e rilevata l'ammissibilità della proposta comunale sia sotto il profilo amministrativo che tecnico-urbanistico sulla scorta della relazione istruttoria del S.U.R. e del parere del CUR si propone l'approvazione delle modifiche dell'art. 17 "Zone Agricole E" delle N.T.A. con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui al parere del CUR n. 9/99 parte integrante del presente provvedimento.

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

DELIBERA

— Di approvare, per i motivi esposti in relazione la variante al P.R.G. del Comune di Locorotondo di cui alla delibera di CC. n. 17 del 19-02-1996 riguardante le modifiche dell'art. 17 delle N.T.A. del P.R.G. vigente con le prescrizioni riportate nel parere C.U.R. n. 9/99 del 26-03-1999 parte integrante del presente provvedimento; il tutto con l'intesa che il Consiglio Comunale di Locorotondo ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 con apposito atto deliberativo contraddeduca o si adegui alle prescrizioni succitate.

— Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della l.s. 127/97.

— Di trasmettere a cura del Settore Urbanistico il presente provvedimento al Comune di Locorotondo per i provvedimenti di competenza ex art. 16 L.R. 56/80 innanzi richiesti.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

REGIONE PUGLIA
COMITATO URBANISTICO REGIONALE
BARI

ADUNANZA DEL 26-03-1999

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N. 11

PARERE N. 9/99

OGGETTO: LOCOROTONDO (BA) - Variante tematica al PRG per modifica art. 17 NTA. Delib. CC 17/96.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi della variante al PRG in epigrafe, inviati per il parere di cui all'art. 16 della l.r. 31-05-1980 n. 56;

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 4/99 in data 26-03-1999;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO);

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
ALL'ARGOMENTO**

stante la singolarità e la peculiarità dell'agro del Comune di Locorotondo in quanto caratterizzato da residenza diffusa e stabile (50% circa della popolazione comunale), circostanza posta a base e giustificazione del provvedimento di variante, e con la seguente riformulazione del comma 1 - punto "b" - dell'art. 17 in questione, al fine di fissare univocamente un preciso riferimento temporale per quanto attiene all'"edificato esistente" richiamato nel provvedimento e di limitare le destinazioni ammissibili per lo stesso "edificato esistente" nell'ambito di quanto consentito per la residenza dal D.M. 1444/68:

"b) nell'edificato esistente alla data del 19-02-1996,

di adozione del provvedimento di variante, sono consentite le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità e servizi collettivi per le abitazioni, di cui al D.M. 02-04-1968 n. 1444, art. 3 ultimo comma).”

Per quanto attiene al comma 8, concordando con le risultanze della relazione istruttoria dell'Ufficio n. 4/99, si ritiene che debba essere rinviato all'Amministrazione Comunale.

Per il resto si condivide l'allegata relazione istruttoria dell'Ufficio n. 4/99 del 26-03-1999.

Il Relatore
ing. Claudio Conversano

Il Presidente
Assessore Nunziata Fiorentino
Il Segretario
geom. Emanuele Moretti

**ASSESSORATO ASSETTO DEL TERRITORIO
URBANISTICA - E.R.P.
- Settore Urbanistico -
Ufficio Strumenti Urbanistici
B A R I**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: LOCOROTONDO - Variante tematica al P.R.G. - Modifica art. 17 N.T.A. - Piano Regolatore Generale.

Il Comune di Locorotondo con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 19-02-1996 ha adottato una variante al P.R.G. vigente relativa alla modifica dell'art. 17 delle N.T.A.

Gli atti sono stati regolarmente pubblicati e non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni come certificato in atti da parte del Segretario Generale del Comune di Locorotondo.

La relazione del Progettista evidenzia che la variante di che trattasi si è resa necessaria per anticipare la riorganizzazione dell'assetto localizzativo e dell'apparato normativo disciplinante gli insediamenti del territorio rurale del Comune di Locorotondo già prevista, in termini di intenti, nella Variante Generale del P.R.G. vigente in corso di elaborazione.

La stessa relazione evidenzia l'esigenza di regolarizzare amministrativamente gli immobili extra urbani occupati dalla metà della popolazione residente nel Comune di Locorotondo e di ridurre le sorgenti di traffico ed il stazionamento nel centro abitato delle auto, inconvenienti questi derivanti anche dall'impossibilità di allocare nella zona agricola i servizi strettamente connessi con le residenze.

Premesso ciò, nella relazione si attesta che nell'agro di Locorotondo insistono attività microcommerciali ed artigianali, residenzialità turistiche non strettamente connesse con l'agricoltura e che la riorganizzazione dell'assetto localizzativo e dell'apparato normativo

della variante di che trattasi non compromettono in alcun modo i contenuti della variante generale al P.R.G. per le zone agricole, in corso di approvazione da parte del Comune di Locorotondo.

Ciò stante, in allegato alla presente relazione si riporta, comma per comma in comparazione la norma vigente dell'art. 17 - zone agricole "E" delle N.T.A., con la norma variata, il tutto facente parte integrante della delibera di CC. n. 17 del 19-2-1996.

Le modifiche introdotte nel succitato art. 17 delle N.T.A. e riportate nel succitato allegato, riguardano i commi 1, 3, 5, 8, 9; viceversa nella delibera di CC. si menzionano in variante soltanto i commi 1, 3 e 8, ai quali può farsi unicamente riferimento in questa sede.

Entrando in merito delle modifiche proposte in delibera si riporta di seguito l'articolato vigente delle N.T.A. e in parallelo quello proposto dalla variante di cui trattasi.

Art. 17 Zone Agricole "E"

COMMA 1

Articolo vigente

1. Sono le parti del territorio interessate all'uso agricolo.
In esse sono consentite le residenze in funzione dell'imprenditore agricolo o, comunque, degli addetti all'agricoltura.

Articolo proposto

1. Sono le parti del territorio Interessate all'uso prevalentemente agricolo.
In esse sono consentite:
a) nell'edificato esistente e/o in quello di nuovo impianto, le residenze in funzione dell'imprenditore agricolo o, comunque, degli addetti all'agricoltura;
b) nell'edificato esistente o da recuperare, le destinazioni non specificatamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, artigianato di servizio), e le residenze fisse o a rotazione non funzionalmente connesse con le attività agricole.

COMMA 3

- | | |
|---|---|
| <p>3. Nelle zone omogenee "E" sono, in sintesi, consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo e al recupero del patrimonio zootecnico e, produttivo, tutelando l'efficienza delle unità produttive.</p> | <p>3. Nelle zone omogenee "E" sono in sintesi, consentiti gli interventi finalizzati sia al recupero dell'edificato e della infrastrutturazione esistenti aventi valenza paesistico-ambientale, sia allo sviluppo ed al recupero del patrimonio zootecnico e produttivo, tutelando l'efficienza delle unità produttive.</p> |
|---|---|

COMMA 8

- | | |
|--|---|
| <p>8. In sostituzione del 5° comma del presente articolo, per i residenti nel Comune di Locorotondo da almeno 5 anni, sono consentite:</p> <p>a) case di abitazioni al servizio diretto dell'agricoltura; fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc..</p> | <p>8. (idem)</p> <p>a) case di abitazioni al servizio diretto dell'agricoltura; fabbricati rurali quali stalle, porcili, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole. ecc.; edifici per attività turistiche.</p> |
|--|---|

Entrando nel merito delle modifiche apportate al comma 1 del succitato art. 17, le stesse si giustificano considerando che circa la metà della popolazione complessiva del Comune di Locorotondo abita stabilmente nelle zone rurali (così come si evince dai dati relativi alle residenze della popolazione riscontrabili sia sull'allegato alla relazione di variante sia sulla relazione preliminare della progettazione del P.R.G. in itinere per l'adozione da parte del CC. di Locorotondo, pervenuta a questo ufficio in data 1-10-1998).

Pertanto è stata introdotta nella norma la possibilità che "Nel solo edificato esistente o da recuperare" si possono insediare negozi, di prima necessità servizi collettivi per le abitazioni, artigianato di servizio e residenze non funzionalmente connesse con le attività agricole; il tutto condivisibile in questa sede per le motivazioni addotte dall'Amm.ne Com.le.

Per quanto attiene al comma 3 le modifiche apportate riguardano l'inserimento fra gli interventi consentiti nelle zone omogenee "E" quelli di recupero dell'edificato e delle infrastrutture esistenti aventi valenza paesistico-ambientale, parimenti condivisibile in questa sede.

Per quanto attiene al comma 8 sono previsti interventi che riguardano "edifici per attività turistiche".

In proposito, attesa la specificità e la valenza di carattere generale della modifica proposta, si ritiene che la stessa debba essere rinviata alla fase di elaborazione della Variante Generale al P.R.G., ad oggi in corso in sede comunale come prospettato dalla stessa Amm.ne Com.le.

Premesso tutto ciò, rilevato che le modifiche apportate all'art. 17 ai commi 1, 3, delle N.T.A. non modificano l'impostazione del P.R.G. vigente del Comune di Locorotondo ma tendono, così come si evince dalla relazione allegata alla delibera di CC. A/96, "alla riorganizzazione sia dell'assetto localizzativo che dell'apparato normativo, in modo da regolamentare non soltanto gli insediamenti ma anche le attività compatibili con la valorizzazione e la salvaguardia del territorio rurale", dove è insediato il 50% della popolazione che fruisce di residenze fisse o a rotazione non funzionalmente connesse con le attività agricole e che richiedono negozi e servizi di prima necessità ed idonee infrastrutture, questo Ufficio ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico la variante proposta.

In ordine alla modifica proposta, con riferimento al comma 8, la stessa si ritiene che debba essere approfondita e valutata nel più generale strumento di pianificazione territoriale comunale, ad oggi già in fase di elaborazione come prospetto dall'Amm.ne Com.le di Locorotondo.

26 Marzo 1999

Il Funzionario
ing. Giuseppe Ferrara

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
15 luglio 1999, n. 1001

LL.RR. 34/94 e 8/98 - L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di ampliamento insediamento produttivo nel Comune di Cisternino (Br) Ditta EDILCASS S.n.c.

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

«La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della

Legge 8 giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di CISTERNINO (BR) ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta EDILCASS S.n.c. dell'ampliamento della struttura produttiva esistente operante nel settore manufatti per l'edilizia a carattere industriale (produzione avvolgibili plastici, cassonetti per avvolgibili, infissi in alluminio e legno, porte interne e blindate).

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Cisternino ed è ubicata al km. 2 della via per Locorotondo in contrada Calabrese.

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

L'area d'intervento è già interessata dalla presenza di una struttura produttiva esistente che risulta munita di parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Culturali ed Ambientali n. 9374 del 27-06-1997 e oggetto di concessione edilizia in sanatoria n. 146/97.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 19, ptc. Nn. 5 - 653 - 654 - 655 - 354 - 356 - 485, della superficie complessiva di mq. 10816.

La ditta EDILCASS S.n.c., operante nel settore della produzione di manufatti per l'edilizia, si propone, con l'ampliamento della struttura esistente, di aumentare la produzione nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta agli attuali 13 addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché il relativo piano occupazionale.

La ditta in parola è stata oggetto di agevolazioni finanziarie, ai sensi della Legge 19-12-1992 n. 488 e successive modifiche ed integrazioni, come attestato dal Decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato n. 88/CP/9 27666 del 20-11-1996 allegato agli atti e grafici trasmessi.

Il progetto presentato prevede la realizzazione, in aderenza e sopraelevazione al complesso produttivo esistente, di un nuovo corpo di fabbrica da destinare a magazzino - deposito con annessi locali ad uso ufficio nonché la ristrutturazione del fabbricato già esistente; il tutto localizzato in area prospiciente la strada Locorotondo - Cisternino.

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

- Superficie totale particelle (nn. 5 - 653 - 654 - 655 - 354 - 356 - 485) = mq. 10816
- Superficie coperta esistente = mq. 2100
- Volume fabbricato esistente = mc. 10100
- Volume di progetto = mc. 2100
- Volume totale = mc. 10100 + 2100 = mc. 12200
- I.f.f. utilizzato = mc. 12200/mq. 9733 = 1,21
- Superficie a standards da cedere al Comune (art. 5 punto 1) D.M. n. 1444/68) = mq. 1083

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione del vigente strumento urbanistico (P.d.F.).

Per quanto attiene al profilo ambientale, pur non sussistendo per il caso in specie, alcuna condizione ostativa riferita ai vincoli di immutabilità (L.R. 56/80 - L.R. 30/90) essendo l'area d'intervento sottoposta a vincolo paesaggistico di cui alla L.S. 1497/39 (per effetto della perimetrazione dei cosiddetti "Galassini" di cui al Decreto Legge n. 312/85 convertito con modificazione dalla L.S. 431/85) il progetto, successivamente all'approvazione della variante urbanistica, dovrà necessariamente acquisire il nullaosta ai sensi dell'art. 7 della citata L.S. 1497/39 e dell'art. 31 della L.R. 56/80.

Resta inteso che ai sensi della L.S. 1497/39 per le opere esistenti oggetto di parere ex art. 32, L.S. 47/85 dovranno applicarsi, con separato provvedimento, le disposizioni di cui all'art. 15 della stessa Legge 1497/39.

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

- Il programma di attività della ditta EDILCASS S.n.c. con l'ampliamento dell'attività produttiva esistente comporterà l'occupazione di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta alle 13 unità attuali.
- Sotto il profilo giuridico l'intervento, quale ampliamento di una struttura produttiva esistente in aree contigue e strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la stessa destinazione (2° comma L.R. n. 8/98), giusta attestazione dall'Ufficio Tecnico Comunale con relazione prodotta in data 28-01-1999 e fatta propria dal Sindaco del Comune di Cisternino, rientra nelle fattispecie per le quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente del-

la Giunta Regionale la sottoscrizione di accordo di programma.

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

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla L.S. 319/76 relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;
2. Individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1) D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;
3. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, sarà non inferiore al 10% del costo per l'occupazione, opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile questa sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
4. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale;
5. Successivamente all'approvazione della variante

urbanistica conseguente all'accordo di programma dovrà essere acquisito per l'intervento in progetto il nullaosta ai sensi dell'art. 7 della L.S. 1497/39 e dell'art. 31 L.R. 56/80.

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

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

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

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

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19-12-1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di CISTERNINO (BR) per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "EDILCASS S.n.c." dell'ampliamento della struttura esistente operante nel settore della produzione di manufatti per l'edilizia.

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

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di CISTERNINO rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione in ampliamento, della struttura produttiva esistente a carattere industriale nel Comune di Cisternino da parte della Ditta "EDILCASS S.N.C."

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

1. Che la Ditta "EDILCASS S.N.C." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Cisternino, dell'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente a carattere industriale operante nel settore della produzione di manufatti per l'edilizia;
2. Che in assenza di aree idonee nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Cisternino ha richiesto con istanza in data 28-01-1999, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di ampliamento della esistente struttura da parte della ditta "EDILCASS S.N.C." con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente in aree contigue non aventi la stessa destinazione.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di Cisternino:

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della indispensabilità di ampliamento della struttura produttiva esistente su aree contigue non aventi la stessa destinazione e, pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di 10.816 mq., con destinazione a zona "Agricola - Residenziale" nel vigente strumento urbanistico;
2. Che la ditta "EDILCASS S.N.C." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva in ampliamento a quella esistente e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA:

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

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

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

2. In attuazione delle LL.RR. 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Cisternino con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "EDILCASS S.N.C." di una struttura produttiva, in ampliamento a quella esistente, destinata alla produzione di prodotti per l'edilizia nel Comune di Cisternino in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "agricola - residenziale" del vigente strumento urbanistico del Comune di Cisternino. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica - Illustrativa;
- TAV. 1 - Planimetria, Ubicazione;
- TAV. 2 - Pianta esistente con ampliamento (1:100)
- TAV. 3 - Prospetti e Sezioni (1:100)
- Documentazione fotografica.

3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.

4. La ditta "EDILCASS S.N.C.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2-4-1968, art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Cisternino e la ditta "EDILCASS S.N.C." diretta a disciplinare:

- L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
- L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento.
- L'obbligo dell'acquisizione, prima dell'esecuzione delle opere in progetto, del nullaosta paesaggistico di cui all'art. 7 della L.S. 1497/39 e dell'art. 31, L.R. 56/80 e L.R. 8/95.
- L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa sarà non inferiore al 10% del costo lordo (per il quinquennio) per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, opportunamente documentata.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri accessori delle spese oggetto di C.E.

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 Cisternino ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08-06-1990, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Cisternino. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Cisternino, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il

Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Cisternino rilascerà alla ditta "EDILCASS S.N.C.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5c) a carico della stessa ditta proponente.

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

10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della Legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma, con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi, è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Cisternino.

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

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

Bari, lì

Il Sindaco
del Comune di Cisternino

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
15 luglio 1999, n. 1035

ORTA NOVA (Fg) - Progetto di variante al P.F. e P.R.G. per allargamento sede stradale di Vico Lungo la Meta - Delibere di CC n. 66/96 e 52/97.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto 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:

“Il Comune di Orta Nova, dotato di P.F. e R.E. vigenti nonché di progetto di P.R.G. di adeguamento alla l.r. n. 56/80 - in itinere -, con delibera di C.C. n. 66 del 20-11-1996, ha approvato ai sensi dell'art. 1 - 5° comma - della l.s. n. 1/78, il progetto esecutivo per l'allargamento della sede stradale di Vico Lungo la Meta - tratto compreso tra le vie Papa Paolo VI e Foria -, in variante ai su indicati strumenti urbanistici generali.

Gli atti tecnici risultano costituiti dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - relazione tecnica;
- TAV. 2 - stralcio planimetrico e piano quotato;
- TAV. 3 - stralcio P.F. e P.R.G.;
- TAV. 4 - piante;
- TAV. 5 - sez. trasversale;
- TAV. 6 - sez. tipo, particolari costruttivi;
- TAV. 7 - piano particolareggiato di esproprio.

Gli atti in questione, sono stati pubblicati ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia ed avverso gli stessi risultano presentate n. 2 osservazioni rispettivamente a firma di De Feo Rosa e De Feo Antonia e Goffredo Nicola e Casavia Antonietta, sulle quali si riferirà di seguito.

Il Settore Urbanistico dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, con relazione n. 3 del 19-02-1999, in merito al progetto di che trattasi, in variante ai predetti strumenti urbanistici, ha rappresentato quanto appresso:

L'Amm.ne Com.le di Orta Nova, con la citata delibera di C.C. n. 66/96 ha approvato il progetto di che trattasi interessando aree tipizzate "B2 di completamento edilizio" sia nel P.F. vigente che nel P.R.G. adottato per l'allargamento del tratto di viabilità di Vico Lungo La Meta compreso tra le vie Foria e Papa Paolo VI, in quanto l'attuale larghezza pari a circa 4,50 mt. più due marciapiedi larghi circa 0,90 mt. costituisce uno strozzamento verso le due arterie che la racchiudono causando intralcio al regolare svolgimento del traffico veicolare dal centro verso la periferia e rendendo, nel contempo, difficoltoso lo svolgimento del transito dei mezzi pesanti commerciali e agricoli, obbligando questi ultimi a percorrere vie centrali dell'abitato.

Sotto il profilo amministrativo, atteso che trattasi della realizzazione di un'opera pubblica l'Amm.ne Com.le ha fatto ricorso alle procedure di cui alla l.s. n. 1/78, art. 1 - comma 5°.

Detta procedura non contrasta con l'art. 55 della l.r. n. 56/80.

Sotto il profilo urbanistico, l'intervento di modesta entità è ammissibile in quanto finalizzato a migliorare la viabilità del centro urbano.

Lo stesso è in variante anche rispetto all'adottato progetto di P.R.G. di cui alla delibera di C.C. n. 62/92 e quindi non rientra nella delega ai Comuni prevista dalla l.r. n. 3 del 20-1-1998 - art. 4 - e s.m..

Il tratto di viabilità interessato ha una lunghezza di circa 24 mt., la cui sezione trasversale, con il progetto di che trattasi, viene portata a mt. 9,50.

L'esecuzione delle opere previste comporta la demolizione di tre manufatti edilizi, di cui 2 in maniera totale ed una parziale.

Al progetto sono state presentate n. 2 osservazioni dalle sigg.re De Feo Rosa e Antonia e dai coniugi Goffredo-Losalvia, proprietari degli immobili da espropriare.

Le predette osservazioni attengono: la prima, alla valutazione del bene e la seconda agli impegni che il Comune dovrebbe assumere per il riallaccio alle reti infrastrutturali e per l'esecuzione di alcune opere edili.

In ordine alle stesse, l'Amm.ne Com.le di Orta Nova ha controdedotto con delibera di C.C. n. 52 del 17-7-1997, respingendole (facendo proprie le determinazioni del progettista fornite con nota del 27-6-1997), riconoscendo ai ricorrenti Goffredo-Losalvia, le sole spese di riallaccio alle reti di urbanizzazione primaria.

Le predette osservazioni, non riflettenti l'aspetto tecnico-urbanistico della proposta di variante non sono da ritenere meritevoli di accoglimento, salvo le determinazioni comunali in merito agli aspetti d'indennizzo.

La citata relazione urbanistica, in uno agli elencati atti tecnici, risulta trasmessa, per il parere di cui all'art. 16 della l.r. n. 56/80, al Comitato Urbanistico Regionale che nella seduta del 09-04-1999, con parere n. 14/99, si è espresso favorevolmente in ordine al progetto in argomento, in variante alle richiamate strumentazioni urbanistiche, facendo propria la relazione SUR n. 3/99.

Sulla base di tutto quanto sopra, si propone di approvare la variante urbanistica (da zona B2 a viabilità) connessa al progetto predisposto per l'allargamento della sede stradale di Vico Lungo la Meta di cui alla delibera C.C. n. 66/96 e n. 52/97 del Comune di Ortonova, con le precisazioni di cui alla narrativa che precede per le due osservazioni prodotte.“

In ordine alle disposizioni di legge (l.s. n. 7/98) in materia di beni soggetti ad "usi civici" si precisa che l'area oggetto dell'intervento di che trattasi non risulta interessata (verifica dagli elaborati dal "PUTT per il Paesaggio ed i Beni Ambientali" adottato con deliberazione di G.R. n. 6496/94) dal gravame di "uso civico".

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. d) e g) della L.R. 4-2-1997, n. 7 ed in quanto esula dalle competenze delegate ai Comuni dalla l.r. n. 3/98 (P.R.G. in itinere).
“- Adempimenti contabili di cui alla l.r. n. 17/77 e successive modifiche e integrazioni.

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

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

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal dirigente d'ufficio e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **DI APPROVARE**, per le considerazioni di cui alla narrativa che precede, la variante urbanistica connessa al progetto per l'allargamento del Vico Lungo La Meta, nell'abitato di ORTA NOVA, approvato, ai sensi dell'art. 1 - v comma - della l.n. 1/78, con deliberazione CC n. 66/96.
- **DI RIGETTARE**, per le motivazioni e con le precisazioni innanzi riportate, le due osservazioni prodotte avverso il predetto progetto, in variante.
- **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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
15 luglio 1999, n. 1036.

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di struttura alberghiera nel Comune di Santeramo in Colle. Ditta "FOREDIL S.n.c."

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

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge il

Commissario straordinario del Comune di Santeramo in Colle ha richiesto con nota n. 12-533 del 2-10-1998 al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte, della Ditta "FOREDIL S.n.c." di una struttura ricettiva alberghiera di 30 posti letto.

L'intervento proposto interessa un'area della superficie complessiva di circa mq. 26.000 tipizzata zona agricola sia nello strumento urbanistico all'epoca vigente (P.d.F.) zona agricola, sia nel P.R.G. (approvato definitivamente) ed è localizzato a circa 1 Km del centro abitato (F.n. 56, part.lle 330 - 287 - 218 - 211 - 215 -; F.n. 67, part.lle 6 - 242 - 246) lungo la provinciale "Alessandriello" che collega Santeramo con la zona industriale Jesce.

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

Sup. lotto:	mq. 26000;	
Sale:	mq. 800;	mc. 3.320;
Albergo:	mq. 557,04	mc. 3620,76
Palestre:	mq. 150	mc. 614
Servizi Impianti sportivi:	mq. 75.40	mc. 241.28

Le opere previste in progetto consistono: in una struttura alberghiera, con annessa sala Congressi, sala ristorante, palestra ed uffici, questi ultimi, ubicati al piano rialzato; Piano seminterrato destinato a palestra e relativi servizi; primo piano destinato alla zona camere; impianti sportivi quali n. 2 piscine scoperte, campo da tennis.

Il progetto comprende anche un fabbricato in corso di costruzione, autorizzato con CE. N. 72 del 27-5-1997, per il quale è previsto in progetto la utilizzazione come palestra.

In ragione della natura dell'intervento alberghiero rientrante tra gli insediamenti produttivi di tipo direzionale commerciale ex D.M. 1444/68 atteso che l'attività proposta è volta prevalentemente allo scambio di servizi, si prescrive l'individuazione degli standard urbanistici da cedere all'A.C. nella misura di cui all'art. 5 punto 2) del D.M. n. 1444 del 2-4-1968.

Le stesse aree andranno opportunamente individuate in posizione prospiciente Via Alessandriello.

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

- Il programma di attività della struttura alberghiera a realizzarsi comporterà livelli occupazionali pari a 15 unità;
- Sotto il profilo urbanistico l'area individuata per l'intervento, lungo la strada provinciale Alessandriello, non contrasta con i criteri informativi della pianificazione urbanistica generale previgente (P.F.) nonché con il P.R.G. approvato definitivamente;

- Sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento, il Commissario Straordinario del Comune di Santeramo, fa riferimento alla fattispecie della indisponibilità di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace giusta relazione dell'Ufficio tecnico comunale attesa l'assenza di piano attuativo di 2° grado nelle aree all'uopo previste dalla strumentazione urbanistica generale.
- Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla ditta FOREDIL S.n.c. sussistono le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante agli strumenti urbanistici generale previgente ed approvato (P.R.G.).

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 termale di depurazione, in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del regolamento regionale del 3-11-1989, n. 2;
- 2) Individuazione delle aree a standard urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella quantità così come disposta dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2) come espressamente riportato in precedenza;
- 3) La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (15 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio della attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, sarà non inferiore al 10% del costo per l'occupazione, opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

Come già detto l'intervento comporta variante agli strumenti urbanistici generali previgente (P.F.) e approvato (P.R.G.) nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona produttiva alberghiera con indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5 come della L.S. n. 142/90, dal

Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione della stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto 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 Commissario Straordinario del Comune di Santeramo in Colle.

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

Inoltre, come risulta dalla documentazione d'ufficio (PUTT/P.B.A.), il territorio Comunale di Santeramo non è gravato da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

DELIBERA

- Di autorizzare, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Santeramo in Colle per la realizzazione in variante agli strumenti urbanistici generali previgente (P.F.) e approvato (P.R.G.) da parte della Ditta “FOREDIL” di una struttura alberghiera nel territorio del Comune Santeramo in Colle.
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dall'art. 17 comma 32 della L. 15-5-1997, n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Santeramo in Colle rappresentato dal Sindaco pro-tempore in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione in una struttura ricettiva alberghiera nel Comune di Santeramo in Colle da parte della Ditta "FOREDIL S.n.c."

PREMESSO:

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

CONSIDERATO

- a) Che la "FOREDIL S.n.c." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle di una struttura alberghiera;
- b) Che in assenza di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace nel vigente strumento urbanistico, il Commissario Straordinario del Comune di Santeramo in Colle ha richiesto, con istanza in data 2-10-1998, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione della struttura alberghiera da parte della Ditta "FOREDIL S.n.c." con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente precedentemente e al P.R.G. definitivamente approvato da parte della Giunta Regionale.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Commissario Straordinario del Comune di Santeramo in Colle

- a) che negli strumenti urbanistici (P.F. previgente e P.R.G. approvato) del Comune di Santeramo in

Colle non risultano disponibili aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, ai fini della realizzazione dell'insediamento programmato dalla "FOREDIL S.n.c.", è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 26.000 mq., con destinazione a zona agricola nel P.R.G. lungo la provinciale "Alessandriello" a circa 1 Km del Centro abitato;

- b) che la "FOREDIL S.n.c.", si impegna alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura alberghiera e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di 15 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 Commissario Straordinario preposto al Comune di Santeramo in Colle ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28-01-1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento in questione da parte della Ditta "FOREDIL S.n.c."

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

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

2. In attuazione delle LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune Santeramo in Colle con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "FOREDIL S.n.c." di una struttura alberghiera nel Comune di Santeramo in Colle, in variante al P.F. previgente e allo strumento urbanistico generale approvato (P.R.G.) atteso che l'area interessata dall'intervento è destinata a zona Agricola. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati grafici:

- Relazione-Tecnica;
- Relazione Economica;
- TAV. 1 - Planimetria del lotto; Stralcio Catastale; Stralcio di P.R.G.; Stralcio di P.d.F.;
- TAV. 2 A - Piano Primo Rialzato, Albergo, Sala Ristorante;
- TAV. 2 B - Piano Seminterrato, Palestra;
- TAV. 2 C - Primo Piano, Albergo;
- TAV. 3 - Prospetto Albergo e Sala Ristorante;
- TAV. 4 - Prospetto, Servizi, Impianti Sportivi.

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 2 del D.M. n. 1444/68, e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;

4. La Ditta "FOREDIL S.n.c." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio e verde (D.M. 2-4-1968 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5. Il rilascio della C. E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Santeramo in Colle e la Ditta "FOREDIL S.n.c." diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia specifica;
- b) obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata deliberazione di G.R., di assicurare il mantenimento dei livelli occupazioni previsti in 15 unità, in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa sarà non inferiore al 10% lordo (per il quinquennio) per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale del costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà pari ad un valore teorico non inferiore al 10% degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. 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 6 mesi della scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Santeramo in Colle ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinan-

do la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli entro il termine di 60 giorni dalla data di notifica del decreto regionale di approvazione dell'Accordo di Programma la successiva convenzione con il Comune ovvero l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto.

In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amm.ne Regionale, né a carico dell'Amm.ne Comunale.

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Santeramo in Colle rilascerà alla Ditta "FOREDIL S.n.c." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3 comma - L.R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5c) a carico della stessa ditta proponente.

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

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dall'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 Santeramo in Colle. In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

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

Bari, lì

Il Sindaco del Comune di
Santeramo in Colle

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
15 luglio 1999, n. 1072

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un polo turistico in-

tegrato in località "Case Bianche" nel Comune di Brindisi. Ditta "Acque Chiare" S.r.l. Riproposizione.

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

"... Con delibera di G.R. n. 341 del 20-04-1999, il Presidente della G.R. è stato autorizzato alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi delle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 e art. 27 della L. n. 142/90, richiesto dal Sindaco del Comune di Brindisi per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico da parte della ditta "Acque Chiare S.r.l.", di un polo turistico integrato in loc. "Case Bianche" nel Comune di Brindisi.

In data 24-03-1999 è stato sottoscritto tra il Presidente della G.R. ed il Sindaco del Comune di Brindisi l'Accordo di Programma per la realizzazione delle predette opere.

Come disposto dall'art. 27 della L. n. 142/90, punto 5, atteso che l'Accordo di Programma comporta variante allo strumento urbanistico vigente, lo stesso Accordo di Programma doveva essere ratificato dal Consiglio Comunale entro trenta giorni, pena la decadenza dell'efficacia della relativa sottoscrizione.

In relazione ai suddetti adempimenti di legge, con nota n. 44211 del 4-06-1999 il Sindaco del Comune di Brindisi ha comunicato che il Consiglio Comunale, utilmente convocato per il 3-06-1999, per mancanza del numero legale non ha proceduto alla ratifica o relazione dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 24-03-1999 e, contestualmente, ha chiesto il rinnovo della procedura.

In ragione di quanto sopra, attesa la decadenza dell'efficacia della relativa sottoscrizione avvenuta come già detto il 24-03-1999 e non rilevandosi motivi ostativi all'accoglimento della istanza del Sindaco di Brindisi in quanto conforme ai dettati delle LL.RR. 31/94 e 8/98, si propone alla Giunta Regionale la conferma della delibera G.R. n. 341 del 20/04/1999 che qui per economia espositiva si intende integralmente trascritta e riportata e la conseguente autorizzazione al Presidente della Giunta alla risottoscrizione dell'Accordo di Programma nei termini e contenuti dello schema di Accordo di Programma, allegato alla stessa delibera G.R. 341/99.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE

ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° - PUNTO C - DELLA L.R. 7/97.

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

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

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di accogliere l'istanza del Sindaco di Brindisi finalizzata alla risottoscrizione dell'accordo di programma di cui alla delibera G.R. n. 341/99
- di confermare, in conseguenza, la delibera G.R. n. 341 del 20-04-1999 nei suoi contenuti formali e sostanziali che per economia espositiva si intendono integralmente trascritti di autorizzare per le considerazioni di cui alla narrativa che precede il Presidente della G.R. alla risottoscrizione dell'A.d.P. ai sensi della L.R. n. 34/94 e L.R. n. 8/98, come richiesto dal Sindaco di Brindisi per la realizzazione in variante allo strumento urbanistico vigente da parte della ditta "Acque Chiare S.r.l." di un polo turistico integrato in loc. "Case Bianche" in Brindisi quale riproposizione dell'A.d.P. già sottoscritto in data 24-03-1999 tra il Sindaco del Comune di Brindisi e il Presidente G.R., giusta delibera G.R. n. 341/99
- di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Vice Presidente della Giunta
dr. Rocco Palese