



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 117 del 24/11/1999

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 1999, n. 1483

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il corpo A destinato a preparazione, assemblaggio, verniciatura si svilupperà su un piano fuori terra con soppalco destinato ad archivio.

Il corpo B destinato a stoccaggio e stagionatura legnami, stoccaggio infissi esterni ed interni,

esposizione, si svilupperà su un piano fuori terra.

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

Superficie totale particelle = mq. 16.029

Superficie coperta = mq. 4.104

Volume = mc. 24.624

Superficie scoperta = mq. 11.925

Rapporto di copertura = 25%

Densità edilizia fondiaria = 1.53 mc/mq

Parcheggio privato = mq. 1.354

Verde privato = mq. 2.034

Altezza max edifici = ml. 6

Distanze minime dai confini = ml. 15

Distanze minime edifici filo stradale = ml. 10

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata, poiché ricadente in zona agricola, non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

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

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

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

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

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

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1.

Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla L.S. 319/76 relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;

2.

Individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;

3.

Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24-3-1989 n. 122);

4.

L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientali;

5.

L'intervento, poiché ricadente in zona sismica, deve ottemperare a tutti i dettati normativi di cui alla L.S. n. 64/74 e successivi decreti di applicazione. A tal proposito, va acquisito il parere dell'Ufficio del Genio Civile di Foggia e ciò prima della emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della Variante Urbanistica connessa all'A. di P..

6.

La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri 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 nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi con indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

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

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

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

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

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

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

rivalersi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

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

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

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

dr. Romano Donno prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di S. SEVERO rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere artigianale nel Comune di S. Severo da parte della Ditta "LINEA PORTE S.N.C."

PREMESSO:

1.

Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

2.

Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;

3.

Che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, l'Accordo di Programma, se adottato con Decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

1.

Che la Ditta "LINEA PORTE S.N.C." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di S. Severo, dell'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente a carattere artigianale operante nel settore della produzione di serramenti in legno;

2.

Che in assenza di aree idonee nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di S. Severo ha richiesto con istanza in data 15 giugno 1999, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo per la realizzazione di serramenti in legno da parte della ditta "LINEA PORTE S.N.C." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente attesa la non sussistenza di aree idonee giuridicamente efficaci (giusta attestazione dell'U.T.C.).

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di S. Severo

1.

Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree idonee giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di 16.029 mq., con destinazione a zona "Agricola" nel vigente strumento urbanistico;

2.

Che la ditta "LINEA PORTE S.N.C." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

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

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di S. Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "LINEA PORTE S.N.C." di una struttura produttiva destinata alla produzione di serramenti in legno nel Comune di S. Severo in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "agricola" dal vigente strumento urbanistico del Comune di S. Severo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

Relazione Tecnica - Illustrativa;

TAV. 2.1 - Stralcio strumento urbanistico;

TAV. 2.2 - Stralci catastali aggiornati;

TAV. 2.3 , 2.4 - Cartografie aerofotogrammetriche;

TAV. 2.5 - Planimetria di dettaglio;

TAV. 2.6A - Pianta e conteggi fabbricato A;

TAV. 2.6B - Prospetti e Sezioni fabbricato A;

TAV. 2.6C - Pianta fabbricato B;

TAV. 2.6D - Prospetti e Sezioni fabbricato B;

Rapporto Lay-out e immobile da realizzare fabbricato A;

Business plan.

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

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

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

L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.

L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento.

L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.

L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.

L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare ai dettami normativi di cui alla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione.

L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di S. Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

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

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di S. Severo rilascerà alla ditta "LINEA PORTE S.N.C.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo

agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.

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

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

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

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

Un componente nominato dal Presidente della Regione;

Un componente nominato dal Sindaco del Comune;

Un componente nominato dal soggetto proponente;

Un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Bari, lì

Il Sindaco Il Presidente
del Comune di S. Severo della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso