



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 ottobre 1999, n. 1486

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

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

""La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali, turistiche e alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Sannicandro di Bari ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "TATONE Costantino S.n.c." di una officina meccanica agricola artigiana con l'impiego n. 10 addetti inviando, con nota 12170 del 30-10- 1998 e successiva integrativa n. 8205 del 23-11-1999, gli elaborati connessi all'intervento.

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

Dalla relazione progettuale si evince testualmente:

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

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

Sf 9175,00mq.

Volume realizzabile 7440,925mc.

Superficie coperta realizzabile 1089,99mq.

Superficie capannone (progetto) 873,60mq.

H med capannone 7,60mq.

Volume capannone (progetto) 6639,36mc.

Piano Seminterrato 215,82mq.

Piano Rialzato (ufficio alloggio) 171,27mq.

Il seminterrato f.t.: 1,30 m.

Il piano rialzato: 3.00 m.

Volume totale di progetto: 7.433,7 mc.

Superficie utile dell'alloggio: 83,68 mq.

Iff. 0,811 mc./mq.

Rc 11,88% del lotto

Vp 18,5%

Dc = distacco dai confini = 10.00 m

Df = distacco dai fabbricati = 10.00 m

Ds = distacco dalle strade = 30.00 m

Superficie a parcheggio (ufficio-alloggio) = 96,72 mq.

Superficie a parcheggio (Capannone) = 252 mq.

Verde privato = 17061,5 mq..

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

1)

Capannone artigianale con retrostanti uffici commerciali di progettazione meccanica, servizi e deposito minuterie.

2)

Alloggio guardiano con annesso ufficio amministrativo e seminterrato adibito a parcheggio ed archivio. L'area in questione, come già rilevato, trovandosi a ridosso della strada provinciale Sannicandro-Grumo costituisce una condizione di naturale importanza per i flussi commerciali.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Sannicandro di Bari risulta:

a)

l'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a 10 unità;

b)

"Che il Piano Regolatore attualmente vigente non prevede delle zone con destinazione urbanistica per attività artigianali" (delibera di CC. n. 6 del 10-02-1999).

c)

L'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico.

Da una verifica d'Ufficio si rileva che sulle aree interessate all'intervento non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la l.r. n. 7/98.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "TATONE Costantino S.n.c." sussistono tutte le condizioni previste dalle ll.rr. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

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

La predetta variante, nei termini su esposti, si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico, atteso che non interferisce con il disegno urbanistico del P.R.G. vigente, né con le direttive di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1.

Obbligo da parte della ditta interessata affinché attivi immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 unità.

2.

Obbligo da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, del Reg. 03-11-1989 n. 2, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

3.

La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "TATONE Costantino S.n.c." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (10 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Sannicandro di Bari ratificherà il Presente Accordo di Programma.

4.

Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

L'intervento comporta come già detto variante allo strumento urbanistico vigente e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della legge n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che G.R. in attuazione della l.r. n. 34 del 19-12-1994 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindacato, del Comune di Sannicandro di Bari.

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

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 lett. e)

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

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

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

## DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Sannicandro di Bari per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "TATONE Costantino S.n.c." di una officina meccanica per la costruzione e riparazione di attrezzature agricole nel territorio del Comune di Sannicandro di Bari.

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

Il Segretario della Giunta 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 Sannicandro di Bari rappresentato dal Sindaco pro-tempore Antonio PICARDI in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione di una officina meccanica a carattere artigianale per la costruzione e la riparazione di attrezzi e macchinari agricoli nel Comune di Sannicandro di Bari da parte della Ditta "TATONE Costantino S.n.c.".

### PREMESSO:

a)

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

b)

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

c)

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

### CONSIDERATO

che la Ditta "TATONE Costantino S.n.c." con sede in Sannicandro di Bari ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Sannicandro di Bari, di una officina metalmeccanica per la costruzione e riparazione di attrezzature agricole;

che in assenza di aree idonee nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Sannicandro di Bari ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione

del complesso produttivo - industriale da parte della Ditta "TATONE Costantino S.n.c." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

#### PRESO ATTO

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

a)

che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Sannicandro di Bari non prevede aree idonee, con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "TATONE Costantino S.n.c." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 9.175 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E" (agricola) nel vigente P.R.G.;

b)

che l'area individuata, risulta essere (testualmente) "censita in Catasto Terreni in agro di Sannicandro di Bari al foglio 14 particelle n. 32 - 313 - 398 - 314;

c)

che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;

d)

che da una verifica d'ufficio degli atti (P.U.T.T.) si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti di uso civico;

e)

che la Ditta "TATONE Costantino S.n.c." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

#### VISTA

la deliberazione n. . . . del . . . . . con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione della Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Sannicandro di Bari ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "TATONE Costantino S.n.c."

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

1)

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

2)

In attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, la Regione Puglia e il Comune di Sannicandro di Bari con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "TATONE Costantino S.n.c." nel Comune di Sannicandro di Bari in variante al vigente strumento urbanistico di un complesso, a carattere artigianale, destinato ad officina metalmeccanica per la costruzione e riparazione di attrezzatura agricola. L'intervento (ricade in zona "E" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Sannicandro di Bari. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

Relazione tecnica illustrativa - costruttiva - economica - meccanica e meccanizzazione agricola

Relazione tecnica Fossa IMHOFF e schema tecnico

Relazione tecnica progetto e computo metrico, opere di urbanizzazione

Tavola unica - Stralcio Catastale - Pianta - Prospetti sezione del Capannone

Piante - Prospetti - Sezioni Alloggio Custode

Tavola integrativa - Stralcio Carta IGM - Stralcio Catastale - Stralcio Aerofotogrammetrico - Assetto Urbanistico previsto - Dati di progetto - Stralcio planimetrico con intervento.

3)

Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68.

4)

La Ditta "TATONE Costantino S.n.c." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5)

Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Sannicandro di Bari e la Ditta "TATONE Costantino S.n.c.", diretta a disciplinare:

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

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

c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Sannicandro di Bari ratificherà il presente Accordo di Programma.

6)

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

7)

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

8)

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

9)

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

10)

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

11)

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

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

un componente nominato dal Presidente della Regione;

un componente nominato dal Sindaco del Comune;

un componente nominato soggetto proponente;

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

Bari, lì

Il Sindaco Il Presidente  
di Sannicandro di Bari della Regione Puglia  
Antonio Picardi prof. Salvatore Distaso