



DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXXI

BARI, 18 GENNAIO 2000

N. 7

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 27 ottobre 1999, n. 1488

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un complesso turistico - alberghiero in località "Le Mosce" nel Comune di San Giovanni Rotondo (FG). Ditta Bramante Cesare.

Pag. 311

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 1999, n. 1538

Conversano (Ba) - Variante al P.R.G. per ampliamento P.I.P. zona annonaria. Delibera di C.C. n. 27 del 27-02-1998.

Pag. 316

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 1999, n. 1539

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. L.s. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della "T. & T. Salotti s.r.l." nel Comune di Altamura (BA).

Pag. 318

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 1999, n. 1540

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della "Tecno Imbottiti s.r.l." nel Comune di Altamura (BA).

Pag. 322

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 1999, n. 1541

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della "Nuova Tedeflex s.r.l." nel Comune di Altamura (BA).

Pag. 327

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 1999, n. 1542

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Realizzazione di un complesso produttivo in ampliamento a quello esistente da parte del "Gruppo Industriale Musa s.p.a." nel Comune di Altamura (BA) - Revoca della delibera di G.R. n. 16 del 12-01-1998. Riproposizione nuovo accordo di Programma.

Pag. 331

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 1999, n. 1543

LL.RR. 34/94 e 8/98 e L.s. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della "In Salotto s.r.l." nel Comune di Altamura (BA).

Pag. 335

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 novembre 1999, n. 1629

L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale - Comune di Alessano - Esercizio finanziario 1997 - Concessione proroga termini.

Pag. 339

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 novembre 1999, n. 1631

San Cesario di Lecce (LE) - Eliminazione dell'art. 21 delle N.T.A. - Variante al P.R.G. vigente. Deliberazione C.C. n. 74/97.

Pag. 340

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 novembre 1999, n. 1632

Salice Salentino (LE) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 341

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 novembre 1999, n. 1634

Legge n. 203/91 - art. 18, legge n. 136/99 - art. 11 - e legge 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione nel Comune di Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata. Soggetto proponente: "Monticava Strade s.r.l."

Pag. 347

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 novembre 1999, n. 1635

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un polo turistico-alberghiero nel Comune di Santeramo in Colle (BA). Ditta "Difesa la Parata s.r.l." Amm.re Unico Sig. Juan Francesco Caracciolo Carafa.

Pag. 353

PARTE SECONDA

Deliberazione del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
27 ottobre 1999, n. 1488

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un complesso turistico - alberghiero in località "Le Mosce" nel Comune di San Giovanni Rotondo (FG). Ditta Bramante Cesare

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

La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8-6-1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo ha richiesto, con nota n. 19006 del 12-07-1999, al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte del Sig. BRAMANTE Cesare di un complesso turistico - alberghiero nell'ambito del territorio comunale.

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso in data 30-6-1999 con nota n. 17948 dall'ingegnere capo dell'U.T.C. di San Giovanni Rotondo in cui, tra l'altro, si attesta "... che sotto il profilo tecnico-amministrativo sussistono le condizioni indicate dall'art. 1 della l.r. n. 8/98, in quanto non vi è disponibilità di aree idonee alla destinazione urbanistica, e delle N.T.A., nonché di aree sufficienti per poter localizzare e contenere funzionalmente l'intervento turistico-alberghiero operante e giuridicamente efficace; ...".

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'azienda agricola dell'estensione complessiva di Ha 27.25.96 posta a sud dell'abitato ed ubicata all'incrocio tra la SS. N. 273 che collega San Giovanni Rotondo con Foggia e la "Pedegarganica" che collega il Comune con Manfredonia e San Severo.

Le aree costituenti la predetta azienda, riportate in catasto al fog. N. 129 part.lla nn. 4 - 5 - 8 - 9 - 11 - 14 e 16, nel P.R.G. vigente in San Giovanni Rotondo, risultano tipizzate come zona agricola normale "E1".

All'interno dell'area oggetto d'intervento sono già presenti l'abitazione del fattore ed altri corpi di fabbrica, disposti in modo da formare una corte rettangolare, attualmente destinati a stalle, selleria e depositi.

Dell'intera superficie aziendale, solo la parte centrale, gravitante intorno alla corte esistente, per una superficie di mq. 117.192,00 (con esclusione della part.lla n. 8 e di parte delle part.lla nn. 9 e 16) viene interessata dal complesso turistico-alberghiero programmato.

L'intervento proposto prevede il recupero dei manufatti esistenti integrandoli con fabbricati di nuova edificazione da destinare a camere per ospiti (per complessivi n. 174 posti letto), centro congressi, sale per la ristorazione, centro commerciale e servizi annessi agli impianti sportivi. Inoltre sono previsti aree per parcheggio per complessivi 240 autoveicoli e aree per la sosta dei camper con relativa attrezzatura, idonee per trasformare le stesse in caso di pubblica utilità in aree di occupazione a servizio della protezione civile.

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

- Superficie interessata dall'intervento mq. 117.192,00;
- Superficie coperta esistente mq. 2.840,00;
- Superficie coperta di progetto: mq. 5.631,20;
- Superficie coperta Totale: mq. 8.471,20;
- Volume esistente: mc. 4.565,30;
- Valore di progetto: mc. 24.212,39;
- Valore Totale: mc. 28.776,69;
- Altezza max fabbricati:
 - alla gronda: m. 7,75;
 - al colmo: m. 11,10;
- Rapporto di copertura: mq. 8.471,20/mq. 117.192,00 = 7,23 per cento;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc. 28.776,69/mq. 117.192,00 = 0,25 mc./mq.
- Superficie a parcheggio: mq. 6.170,00;
- Area sosta Camper: mq. 15.776,00;
- Viabilità interna mq. 16.161,00;
- Aree sistemate a verde e per impianti sportivi mq. 63.990,80;
- Aree per standards pubblici (art. 5 punto 2 - D.M. n. 1444/68): mq. 6.623,00.

Le aree interessate dall'intero complesso turistico-alberghiero, come rilevati dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, opportunamente verificati dal Settore Urbanistico, risultano interessate dal vincolo sismico, pertanto è necessario prima dell'emissione del

D.P.G.R., che sancisce l'efficacia variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia, del nulla-osta previsto dalla legge n. 64/74.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di San Giovanni Rotondo si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero in area non avente destinazione turistica-alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 1 della l.r. n. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni, non disponendo il Comune di San Giovanni Rotondo di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficaci tali da consentire la realizzazione dell'intervento proposto.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente delle aree interessate dall'intervento da zona agricola normale a zona turistico-alberghiera con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dal sig. BRAMANTE Cesare.

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico atteso che non confligge, in relazione alla localizzazione delle aree interessate, con la impostazione generale del P.R.G.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- 1) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 2) Delle aree a standards da cedere al Comune nella misura fissata dall'art. 5 punto 2) del D.M. 2-4-1968 n. 1444, almeno il 50 per cento dovrà essere destinato a parcheggi pubblici;
- 3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;
- 4) Rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla osta previsto dalla legge n. 64/74;
- 5) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di San Giovanni Rotondo, risulta:

- a) che l'attività del complesso turistico-alberghiero da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 21 unità, n. 19 unità stagionali e n. 4 unità part-time;
- b) l'intervento consiste nella realizzazione di un complesso turistico-alberghiero.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dal sig. BRAMANTE Cesare sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo

strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La revisione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 21 addetti fissi, n. 19 addetti stagionali e n. 4 addetti part-time) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto.

Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di tipizzazione delle aree interessate da zona agricola a zona "turistico-alberghiera", con indici e parametri urbanistici - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti, e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19-12-1994 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo.

Il citato accordo di programma dovrà essere redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento

non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4, lett. e) - della l.r. n. 7/97.

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

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

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo, in variante al P.R.G. vigente, da parte del sig. BRAMANTE Cesare di un complesso turistico - alberghiero nel territorio del Comune di San Giovanni Rotondo;
- Di DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di San Giovanni Rotondo rappresentato dal Prof. Davide Pio FINI in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un polo turistico-alberghiero nel Comune di San Giovanni Rotondo da parte del sig. Cesare BRAMANTE.

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio -

1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che il sig. Cesare BRAMANTE ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di San Giovanni Rotondo, di un complesso turistico-alberghiero;
- b) che, le strutture turistiche previste ricadono in un'area non avente destinazione turistica-alberghiera e come tale non consente la realizzazione delle stesse strutture, il Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo ha richiesto, con istanza in data 12-7-1999, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero da parte del sig. Cesare BRAMANTE, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di San Giovanni Rotondo:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di San Giovanni Rotondo non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace per la realizzazione del complesso turistico-alberghiero programmato dal sig. Cesare BRAMANTE e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di Ha 11.71.92 tipizzata come zona agricola normale "E1";
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 117.192, risulta censita in catasto terreni in agro di San Giovanni Rotondo al foglio n. 129 p.lle nn. 4, 5, 9 (parte), 11, 14 e 16 (parte), poiché l'area d'intervento è classificata come zona agri-

cola normale "E1" nel P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dal sig. Cesare BRAMANTE;

- c) che tale area risulta interessata dal vincolo sismico e pertanto è necessario prima dell'immissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dalla legge n. 64/74;
- d) che il sig. Cesare BRAMANTE si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al complesso alberghiero, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a n. 21 unità fisse, n. 19 unità stagionali e - n. 4 unità part-time;

VISTA

- e) la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte del sig. Cesare BRAMANTE.

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di San Giovanni Rotondo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del sig. Cesare BRAMANTE di un complesso turistico-alberghiero, in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso turistico-alberghiero proposto, interessa aree tipizzate come zona agricola "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G. - adeguato alla l.r. n. 56/80) del Comune di San Giovanni Rotondo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - Tav. n. 1 - Relazione Tecnica;
 - Tav. n. 1bis - Relazione Tecnica (appendice);
 - Tav. n. 2 - Localizzazione intervento, planimetria catastale - scala 1:2.000;
 - Tavv. nn. 2a - 2b - Stralcio deL P.R.G. (localizzazione intervento) - scala 1:25.000; 1:10.000;

- Tav. n. 2c - Stralcio perimetrazione del Parco dei Gargano - scala 1:50.000;
 - Tav. n. 3 - Stato di fatto - scala 1:500;
 - Tav. nn. 3a, 3b, 3c - Abitazione fattore, stalle, deposito e selleria - scala 1:100;
 - Tav. n. 4 - Area intervento - scala 1:1000;
 - Tav. n. 4bis - Area intervento con indicazione aree per standards - scala 1:1.000;
 - Tav. n. 5 - Planimetria Generale - scala 1:1.000;
 - Tav. n. 5bis - Planimetria generale con indicazione delle preesistenze - scala 1:1.000;
 - Tav. n. 6 - Planimetria quotata - scala 1:1.000;
 - Tav. n. 7 - Tipizzazione - scala 1:1.000;
 - Tavv. nn. 8, 8a - Planimetria viabilità e parcheggi - scala 1:500;
 - Tavv. nn. 9, 9a - Planimetria Impianto Fogna Bianca - scala 1:500;
 - Tavv. nn. 10, 10a - Planimetria Impianto Fogna Nera - scala 1:500;
 - Tavv. nn. 11, 11a - Planimetria Impianto Idrico - scala 1:500;
 - Tavv. nn. 12, 12a - Planimetria Impianto Distribuzione gas - scala 1:500;
 - Tav. n. 13 - Planimetria Verde Attrezzato - scala 1:500;
 - Tav. n. 14 - Ristorante tipico, piano bar - scala 1:100;
 - Tav. n. 15 - Reception - scala 1:50;
 - Tavv. nn. 16, 16a, 16b, 16c, 16d - Camere ospiti; Camera tipo; Camera handicapati tipo; Abitazione Direttore - Direzione; Abitazione custode - scale 1:100; 1:50;
 - Tav. n. 17 - Spogliatoio lavoratori - scala 1:50;
 - Tav. n. 18 - Locale prodotti tipici - scala 1:50;
 - Tav. n. 19 - Box cavalli - selleria - deposito paglia - scala 1:50;
 - Tav. n. 20 - Servizi animazione - scala 1:100;
 - Tav. n. 21 - Gazebo, Edicola; bar - scala 1:50;
 - Tav. n. 22 - Piscina - scala 1:100;
 - Tav. n. 23 - Servizi calcetto - piscina - scala 1:100;
 - Tav. n. 24 - Ristorante - scala 1:100;
 - Tav. n. 25 - Reception camper - scala 1:100;
 - Tav. n. 26 - Alloggi dipendenti - servizi camper - scala 1:100;
 - Tav. n. 27 - Servizi pattinaggio - tennis - scala 1:100;
 - Tav. n. 28 - Market - servizi camper - scala 1:100;
 - Tav. n. 29 - Centro congressi - scala 1:100;
 - Tav. n. 30 - Palestra - scala 1:100;
 - Piano economico ed occupazionale;
 - Relazione geologico - tecnica;
 - Schema di convenzione.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico e parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R.; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n. 1 a n. 5) precisate nel corpo della stessa deliberazione di

G.R. n. del ;

- 4) Il sig. Cesare BRAMANTE, inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di San Giovanni Rotondo e il sig. Cesare BRAMANTE diretta a disciplinare:
- quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - il divieto per il sig. Cesare BRAMANTE e/o degli aventi titolo, di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione se non nella sua interezza;
 - l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 21 addetti fissi, n. 19 addetti stagionali e n. 4 addetti part-time) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E..
- In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di San Giovanni Rotondo ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di San Giovanni Rotondo. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Giovanni Rotondo, entro e non oltre 30 giorni dalla sotto-

scrizione, con deliberazione, che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.

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

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.
- In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà al sig. Cesare BRAMANTE la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n. 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5d) a carico del proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di San Giovanni Rotondo provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di San Giovanni Rotondo.
- 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 Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 novembre 1999, n. 1538

Conversano (Ba) - Variante al P.R.G. per ampliamento P.I.P. zona annonaria. Delibera di C.C. n. 27 del 27-02-1998.

LA GIUNTA

Omissis

DELIBERA

- Di approvare, ai sensi della L.R. 56/80 art. 55 la variante al P.R.G. vigente dal Comune di Conversano per il settore produttivo adottata con delibera di C.C. n. 27/98 con le precisazioni e prescrizioni contenute nella relazione S.U.R. n. 8/99 e parere del C.U.R. 38/99 (parti integranti del presente provvedimento).
- Di decidere in ordine alle osservazioni prodotte avverso la variante, in conformità alle determinazioni adottate dal S.U.R. e dal C.U.R. come innanzi esposto.
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della legge 15-5-1997 n. 127.

M.B. 19BA1

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ADUNANZA DEL 23-07-1999

COMPONENTI N. 20

PRESENTI N.11

PARERE N. 38/99

OGGETTO: CONVERSANO (BA) Variante al PRG per ampliamento PIP zona annonaria - Delibera C.C. n. 27/98.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi del Piano in epigrafe, rimessi per il parere di cui all'art. 16 della l.r. 31-5-1980 n. 56;

UDITO il relatore (Ing. Emilio SACCO);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

facendo propria la relazione istruttoria del SUR n. 08/99 del 15-6-1999 allegata, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- altezza massima dei fabbricati: ml. 6,00;
- è ammessa la residenza del custode per una volumetria superiore al 10 per cento dell'intero volume realizzabile e comunque per una superficie utile non superiore a 95 mq..

Il Relatore
ing. E. Sacco

Il Presidente
Assessore N. Fiorentino
Il Segretario
geom. Emanuele Moretti

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO: Conversano (BA) - Ampliamento al P.I.P. - Zona annonaria in variante al P.R.G..

Il Comune di Conversano, dotato di P.R.G. e R.E. ha adottato con delibera di C.C. n. 27 del 27-02-1998, ai sensi della L.R. n. 56/80 - art. 55 il Piano di ampliamento della zona annonaria, che costituisce variante al P. R.G. vigente per il Settore produttivo.

Preliminarmente si ritiene utile puntualizzare che in questa sede vengono presi in esame solo gli atti inerenti la variante di ampliamento della Zona Annonaria di cui alla delibera CC. n. 27/98 e ciò ai sensi dell'art. 2 della L.R. 11/81, restando demandato al Comune, successivamente alla definizione della presente Variante, l'adozione e l'approvazione del Piano esecutivo (P.I.P.) secondo le procedure previste dai combinati disposti dall'art. 27 della legge 865/71 e dell'art. 37 della L.R. n. 56/80.

Si evidenzia, inoltre, che nell'ambito della programmazione urbanistica vigente (P.R.G.), nel Comune di Conversano risulta già approvato un primo ampliamento della Zona Annonaria Dc giusta delibera G.R. n. 683 del 19/04/1993 con incremento di una superficie pari a 50.000 mq. circa.

Ciò premesso, gli atti tecnici allegati alla delibera di adozione del C.C. n. 27/98 e redatti dal Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Conversano sono i seguenti:

- Relazione Generale;
- Tav. n. 1 Stralcio di P.R.G. - Variante di P.R.G.
- Tav. n. 2 Stralcio catastale
- Tav. 3 Rilievo planimetrico - Stato dei luoghi
- Tav. 3a Piano quotato e Stato dei luoghi
- Tav. 3b Libretto delle misure
- Tav. 3c Rilievo stato dei luoghi - Interferenze
- Tav. 4 Planimetria stato attuale - Viabilità - Lotti
- Tav. 5 Planimetria di progetto
- Tav. 6 Standards urbanistici
- Tav. 7 Progetto opere di urbanizzazione primarie
- Tav. 8 Relazione economica
- Tav. 9 Regolamento di gestione e Schema di convenzione
- Tav. 10 Piano particellare d'esproprio - Elenco ditte - Visure catastali.

Giusta documentazione in atti, detti elaborati sono stati regolarmente pubblicati e nei termini sono state presentate n. 4 osservazioni in ditte:

- N. 1 Sig.ra Totaro Maria Marta
- N. 2 Sigg. Liuzzi Giovanni, Simone, Piero e Maria
- N. 3 Sig. Innamorato Vito Donato amministratore unico della "Innamorato S.r.l."
- N. 4 "Ciao Gelati", "Innamorato S.r.l.", "Mediterraneo ortofrutta" e "Ortofrutta Conversanese".

Il Consiglio Comunale con delibera di C.C. n. 61 del 21-09-1998 ha esaminato le suddette osservazioni accogliendo l'osservazione N. 1 e respingendo le nn. 2, 3 e 4.

A seguito del recepimento dell'oss. N. 1 il Comune

di Conversano con nota prot. 5432 del 31-3-1999 ha trasmesso la Tav. 5 Planimetria di Progetto (Aggiornamento).

Successivamente è pervenuta in data 8-04-1999 prot. n. 4402 direttamente all'Assessorato una osservazione a firma del Sig. Fanelli Vito.

Dalla certificazione comunale in atti risulta l'inesistenza di qualunque vincolo sulle aree oggetto dell'ampliamento proposto; inoltre si dà atto (stralcio PUTT/PBA) che le aree interessate dalla presente variante non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Il Piano di ampliamento della zona annonaria, costituisce variante al P.R.G. sia per quanto attiene all'inserimento di un nuovo lotto nell'ambito della zona P.I.P. - Annonaria vigente approvata con delibera di G.R. n. 683 del 19-04-1993 (variante al P.R.G. per ampliamento zona Annonaria con relativo Piano di attuazione già approvato dal Comune di Conversano con del. di CC. nn. 96/94 e 30/95) sia per quanto attiene ad un ulteriore ampliamento della zona P.I.P. Annonaria con la conseguente modifica delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

Di seguito si riportano gli indici tecnico urbanistici sia delle norme vigenti che delle norme in variante.

Norme vigenti

Sm: Superficie minima d'intervento = Sup. lotto previsto nella tav. n.

H: Altezza max dei fabbricati = 6 m

Rc: Rapporto max copertura = 40 per cento (del lotto)

Dc: Distanza dei confini = 5 m o nulla in caso di edificazione sul confine previo accordo con il confinante

Df: Distacco tra fabbricati = 10 m minimo

Ds: Distanza dalla strada = 10 m rispetto alla viabilità marginale, H/2 rispetto alle strade interne di lottizzazione

È ammesso l'accorpamento di lotti contigui

È prescritta una percentuale del 30% per gli standards di zona.

Norme in variante al P.R.G.

Sm: Superficie minima d'intervento = Sup. lotto previsto nella tav. n.

H: Altezza max dei fabbricati = 7 m alla linea di gronda

Rc: Rapporto max copertura = 40 per cento (del lotto)

Dc: Distanza dei confini = 5 m o nulla in caso di edificazione sul confine previo accordo con il confinante

Df: Distacco tra fabbricati = 10 m minimo

Ds: Distanza dalla strada = 10 m

P: parcheggi privati = minimo 15 per cento del lotto.

È prescritta una superficie minima del 10 per cento di ogni lotto da adibirsi a verde privato con alberatura ad alto fusto da disporsi lungo tutto il perimetro.

È ammessa la residenza di custodia e direzione e gli uffici per una volumetria non superiore al 10 per cento dell'intero volume realizzabile. È ammesso l'accorpamento di lotti contigui.

È prescritta una percentuale del 20 per cento da destinare a servizi collettivi, parcheggi pubblici, verde pubblico, individuata da piano urbanistico esecutivo, calcolata rispetto all'intera superficie destinata all'insediamento (escluse le sedi viarie) ai sensi del D.M. 2/04/1968 N. 1444.

Per quanto attiene al dimensionamento ed alla zonizzazione interna al P.I.P., dalla relazione generale del Progettista del Piano si evincono i seguenti dati:

<u>Nucleo esistente P.I.P. zona Annonaria Sud.</u>	
Superficie lotti assegnati	mq. 118.006
Superficie standards	mq. 53.147
Superficie totale	mq. 171.153
<u>Variante e ampliamento P.I.P. zona Nord</u>	

Dalle tavv. 5 e 6 di Piano si deducono le superfici destinate ai lotti e agli standards:

	P.I.P. Esistente Zona Sud	P.I.P. ampliamento Zona Nord	TOTALE
Sup. lotti assegnati (1-17)	118.006		
Sup. lotti in fase assegn. (18-24)	37.442		
Sup. nuovi lotti (25)	8.333	(26-38) 67.896	
Sup. totale lotti	126.339	67.896	194.235
Standards urbanistici	44.813	21.088	65.901
Superficie totale	171.152	88.984	260.136

Dai succitati dati si evince, così come riportato in relazione generale, che le aree destinate a standards rappresentano:

$65.901 : 260.136 = 25,33$ per cento percentuale superiore a quella del 20 per cento stabilita nelle N.T.A.

Detta percentuale minima (20 per cento) è garantita sia nella zona annonaria vigente (26,16 per cento) sia nella zona annonaria in ampliamento (23,7 per cento) e ciò in relazione ai servizi collettivi, ai parcheggi e al

verde pubblico.

L' U.T.C., in qualità di Progettista, in termini di dimensionamento, dopo aver analizzato la dinamica della popolazione e definito le proiezioni demografiche all'anno 2012 pari a 26.130 abitanti rispetto al dato reale rilevato al 31-12-1997 di 23.631 abitanti, ha sottolineato l'importanza della produzione agricola conversanese che ha avuto un incremento tra i due censimenti (1981 e 1991) nel settore dell'industria alimen-

tare di base di 727 addetti rispetto ai complessivi 1960 addetti dell'intero comparto con una percentuale pari al 37,1 per cento.

Dalla relazione generale si evince che tale tendenza appare confermata negli ultimi anni stante le richieste di ditte operanti nel settore, con istanze di insediamento nei lotti dell'attuale zona P.I.P. - Annonaria e di deroghe nelle zone agricole; il tutto non soddisfatto attesa la carenza di aree nel P.I.P. vigente.

In conseguenza di tali considerazioni e dall'esame dei dati riportati nelle tabelle 14 - 15 - 16 - 17 e 18 (compilate secondo i criteri ex del. G.R. 6320/89) l'U.T.C. ha accertato il fabbisogno globale per il complessivo settore industriale pari a circa 10,97, comprendente anche le aree per la delocalizzazione delle attività da trasferire dal Centro abitato (Ha 3.17) e al netto della capacità residua delle zone produttive da completare (Ha 4.00).

Per quanto attiene quindi alla zona Annonaria tenendo conto delle richieste di insediamento avanzate e non soddisfatte dalle ditte operanti nel settore si evince un fabbisogno all'anno 2012 di ha 10,028, comprensivo della superficie relativa a domande non soddisfatte (n. 10 per Ha 5,64) per le sole necessità della zona Annonaria emergenti e pregresse, al suddetto fabbisogno si aggiunge quello derivante dalla commercializzazione all'ingrosso strettamente legata alla produzione agricola di base.

Per quanto riguarda il Commercio all'ingrosso del Settore agro-alimentare, dall'esame dei dati riportati nelle succitate tabelle 17 e 18 il Comune di Conversano ha accertato il fabbisogno di superficie pari a 1.44 ha.

In conclusione, il fabbisogno complessivo nel settore annonario (trasformazione + commercializzazione all'ingrosso) è pari a **Ha (10,028+1,446) = 11,474**, nel periodo 1998/2012 proposto dal progetto di variante.

In rapporto al periodo di programmazione decennale si ottiene la seguente superficie: **Ha 11,474 x 10/15 = Ha 7.649** da destinare a nuovi lotti edificabili; a tale superficie va aggiunta l'area pari a mq 8.333 rinveniente dal ridimensionamento delle aree già destinate a standards urbanistici nel P.I.P. vigente.

Tutto ciò premesso, e con riferimento agli aspetti tecnico-urbanistici, la variante proposta è da ritenersi ammissibile sia per quanto riguarda l'inserimento di un lotto a modifica di uno standard previsto nel P.I.P. zona Annonaria vigente (mq 8333), sia per quanto riguarda l'ampliamento proposto in adiacenza agli insediamentiannonari vigenti; il tutto alla luce delle verifiche effettuate dall'U.T.C. ai sensi dell'art. 51 della citata L.R. 56/80.

Per quanto attiene ai nuclei produttivi esistenti per gli stessi valgono le norme tecniche vigenti e le prescrizioni contenute nelle delibere di G.R. 5973/91 e 683/93, con la sola modifica inerente il ridimensionamento delle aree per standards (lotto 25).

Per quanto attiene agli standards il progetto di Piano prevede aree non identificabili con quelle da destinare a spazi pubblici previste dal D.M. 1444/68 e pre-

cisamente l'intera area del mattatoio Comunale nel nuovo insediamento, tronco ferroviario interno e il verde pubblico.

Pertanto si ritiene di prescrivere il rispetto delle norme previste dall'art. 5 del D.M. 1444/68 con la verifica ed il reperimento, in fase attuativa (art. 27 l.s. 865/71) degli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura prevista per legge.

Per quanto attiene alle osservazioni si rileva che le nn. 2, 3 e 4 riguardano il Piano attuativo e pertanto non si ritengono valutabili in questa sede; la oss. n. 1 della ditta Totaro Maria Marta accolta dal C.C. si ritiene accoglibile sulla scorta delle determinazioni comunali.

Per quanto attiene all'osservazione pervenuta fuori termine direttamente a questo Assessorato la stessa non è valutabile in questa sede, mancando le preliminari ed obbligatorie determinazioni comunali.

Tutto ciò premesso e precisato si ritiene meritevole di approvazione la variante adottata con delibera di C.C. n. 27 del 27-02-1998 con le precisazioni in precedenza formulate in merito agli aspetti amministrativi, procedurali e contenutistici di competenza comunale e subordinatamente al rispetto delle prescrizioni attinenti agli aspetti attuativi (P.I.P. ex art. 27 L.S. 865/71 e verifica e reperimento standards ex D.M. 1444/68).

15 giugno 1999

Il Funzionario Istruttore
ing. Giuseppe Ferrara

Visto: Il Dirigente del Settore
ing. Nicola Giordano
IL Segretario del Cup
geom. E. Moretti

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 novembre 1999, n. 1539

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. L.s. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della "T. & T. Salotti - s.r.l." nel Comune di Altamura (BA).

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

"La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8-6-1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

A tal riguardo, va precisato che la Giunta Comunale con atto n. 306 del 07-04-1998 nell'esprimere l'assenso di massima all'iniziativa promossa dalla ditta "T. & T. SALOTTI S.r.l." ha evidenziato che tale insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone destinate alla produzione dal P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti o esaurite, per le parti in attuazione o non disponibili per le parti di nuovo progetto del P.R.G. per mancanza degli strumenti attuativi e della specifiche normative di concessione e convenzionamento (P.I.P.).

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Comunale, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci (mancanza di pianificazione di 2° livello), si precisa che in data 30-11-1998 con nota n. 12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sono stati richiesti al Comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con successiva nota n. 34075 del 19-5-1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro - veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato che all'attualità non ha "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

In attuazione delle disposizioni della L.R. n. 8/98, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n. 12887 dell'11-5-1998 al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della "T. & T. SALOTTI S.r.l.", di un impianto produttivo per la produzione di salotti e divani in pelle.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona agricola normale "E1", della superficie complessiva di circa mq² 22.092, riportata in catasto alle particelle nn. 95, 97 e 99 del foglio di mappa n. 190, e ubicata in fregio alla SS. N. 171 "Gioia del Colle - Altamura".

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

- Superficie territoriale: mq. 22.092;
- Superficie coperta: mq. 12.182,49;
- Volume di progetto: mc. 56.391,82;
- Rapporto di copertura: mq/mq 50,00 per cento;
- Parcheggi Privati: mq. 9.700,00;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 2,55;
- H max: ml. 4,50.

All'interno dell'opificio industriale trovano collocazione i seguenti reparti: tagliatori pelle, cucito, falegnameria, lavorazione gomma, messa in bianco salotti e tappezzeria; completano l'impianto il caveau, i locali deposito, gli spogliatoi ed i servizi.

In adiacenza all'opificio è prevista la realizzazione di un corpo di fabbrica destinato ad accogliere gli uffici aziendali a primo piano e sala prototipi con locali ad uso aziendale al piano terra.

La società "T. & T. SALOTTI S.r.l." si è, infine, dichiarata disponibile a richiesta dell'Amministrazione Comunale ad individuare nell'ambito del lotto d'intervento od in aree ad esso attigue un'area da destinare a parcheggi pubblici aventi una superficie pari al 10 per cento del lotto.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi in fregio alla SS. N. 171 "Gioia del Colle - Altamura" costituisce condizione di notevole importanza per i flussi commerciali; la stessa, inoltre, ricade in un comprensorio fortemente caratterizzato ed interessato da industrie, anche di rilevanza internazionale, impegnate nel settore dei mobili imbottiti.

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

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 50 unità;
- b) il Comune di Altamura con note del 9-9-1998 e del 19-5-1999 e la Giunta Comunale con delibera n. 306 in data 7-4-1998 hanno attestato che:

"l'insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone destinate alla produzione dal P.R.G. vigente in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite, ovvero (vedi PIP) sono sfornite di strumento urbanistico esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento";

- c) l'area individuata per l'intervento, risulta come già detto, posizionata in fregio alla SS. N. 171 "Gioia del Colle - Altamura", in un ambito comprensoriale dove sono già insediate diverse aziende operanti nel settore specifico del mobile imbottito.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "T. & T. SALOTTI S.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che non interferisce le direttrici di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2-4-1968 n. 1444 una superficie pari al 10 per cento di quella totale del lotto;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;

- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 50 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona industriale, con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e innanzi riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la giunta regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19-12-1994 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998, possa autorizzare il presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

Infine, come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciata in data 8-10-1999 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della "T. & T. SALOTTI s.r.l." di un impianto per la produzione di salotti e divani in pelle nel territorio del Comune di Altamura;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr.Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "T. & T. SALOTTI s.r.l."

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio

1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Società "T. & T. SALOTTI S.r.l." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di salotti e divani in pelle;
- b) che, in assenza di aree idonee e sufficienti nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 11-5-1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della "T. & T. SALOTTI S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non prevede aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "T. & T. SALOTTI S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 22.092 mq. con destinazione a zona agricola normale "E1" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n. 190 p.lle nn. 95, 97 e 99, tale area è posizionata in fregio alla SS. N. 171 "Gioia del Colle - Altamura" di

notevole importanza per i flussi commerciali ed i collegamenti viari;

- c) che la "T. & T. SALOTTI S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 50 unità;

VISTA

la deliberazione n. . . . del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "T. & T. SALOTTI S.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "T. & T. SALOTTI - S.r.l." di un impianto per la produzione di salotti e divani in pelle, nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione nel settore del mobile imbottito, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura.

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;
- Tav. n. 1 - Stralcio Planimetrico catastale; Stralcio Planimetrico P.R.G. adeguato - scale 1:4.000; 1:5.000;
- Tav. n. 1bis - Planimetria del lotto con indicazione insediamento - 1:500;
- Tav. n. 3 - Piante;
- Tav. n. 3bis - Prospetti, sezioni e vista prospettica;

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n. 1 a n. 6) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del ;

- 4) La "T. & T. SALOTTI S.r.l.", inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è, subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la "T. & T. SALOTTI S.r.l." diretta a disciplinare:
- quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 50 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.
- Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.
- In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "T. & T. SALOTTI S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 13 comma L.R. n. 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5d) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dall'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.
- 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 Presidente della
Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 novembre 1999, n. 1540

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

produttivo della "Tecno Imbottiti s.r.l." nel Comune di Altamura (BA).

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

"La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8-6-1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

A tal riguardo, va precisato che la Giunta Comunale con atto n. 306 del 07-04-1998 nell'esprimere l'assenso di massima all'iniziativa promossa dalla ditta "Tecno Imbottiti s.r.l." ha evidenziato che tale insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone destinate alla produzione dal P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti o esaurite, per le parti in attuazione o non disponibili per le parti di nuovo progetto del P.R.G. per mancanza degli strumenti attuativi e della specifiche normative di concessione e convenzionamento (P.I.P.).

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Comunale, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci (mancanza di pianificazione di 2° livello), si precisa che in data 30-11-1998 con nota n. 12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sono stati richiesti al Comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con successiva nota n. 34075 del 19-5-1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro-veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato che all'attualità non ha "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

In attuazione delle disposizioni della L.R. n. 8/98, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n. 12887 dell'11-5-1998 al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della "TECNO IMBOTTITI S.r.l.", di un impianto produttivo per la lavorazione di

poliuretano espanso, la produzione di imbottiture per salotti e materassi e la commercializzazione di quanto prodotto.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona agricola normale "E1", della superficie complessiva di circa mq. 110.000, riportata in catasto alle particelle nn. 40, 44, 48, 52 e 54 del foglio di mappa n. 190, e ubicata in fregio alla SS. N. 171 "Gioia del Colle - Altamura" e alla strada bonifica "La Tarantina".

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

- Superficie territoriale: mq. 110.000,00;
- Superficie coperta: mq. 29.873,49;
- Volume di progetto: mc. 238.987,92;
- Rapporto di copertura: mq/mq 23,00 per cento;
- Parcheggi Privati: mq. 25.000,00;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 2,17;
- H max ml. 8,00.

Lungo il fronte del lotto prospettano la strada bonifica "La Tarantina" è previsto un parcheggio pubblico della superficie di mq. 4.000,00.

All'interno dell'opificio industriale sono ubicate le linee di produzione (taglio, cucito, riempimento, assemblaggio ed imballaggio), l'ufficio spedizione, i depositi, gli spogliatoi e servizi per le maestranze ed i locali destinati a servizi tecnologici.

In adiacenza all'opificio è prevista la realizzazione di un corpo di fabbrica destinato ad accogliere gli uffici aziendali a piano terra e le sale prototipi ed esposizioni a primo piano.

La società "TECNO IMBOTTITI S.r.l." si è, infine, dichiarata disponibile a richiesta dell'Amministrazione Comunale ad individuare nell'ambito del lotto d'intervento od in aree ad esso attigue un'area da destinare a parcheggi pubblici aventi una superficie pari al 10 per cento del lotto.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi in fregio alla SS. N. 171 "Gioia del Colle - Altamura" e alla strada bonifica "La Tarantina" costituisce condizione di notevole importanza per i flussi commerciali; la stessa, inoltre, ricade in un comprensorio fortemente caratterizzato ed interessato da industrie, anche di rilevanza internazionale, impegnate nel settore dei mobili imbottiti.

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

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 70 unità;
- b) il Comune di Altamura con note del 9-9-1998 e del 19-5-1999 e la Giunta Comunale con delibera n. 306 in data 7-4-1998 hanno attestato che:

"l'insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone destinate alla produzione dal P.R.G. vigente in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite, ovvero (vedi PIP) sono sfornite di strumento urbanistico esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento":

c) l'area individuata per l'intervento, risulta come già detto, posizionata in fregio alla SS. N. 171 "Gioia del Colle - Altamura", in un ambito comprensoriale dove sono già insediate diverse aziende operanti nel settore specifico del mobile imbotito.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "TECNO IMBOTITI S.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2-4-1968 n. 1444 una superficie pari al 10 per cento di quella totale del lotto;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 70 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del

nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona industriale, con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e innanzi riportati e pertanto l'Accordo di programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19-12-1994 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

Infine, come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciata in data 8-10-1999 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 COMMA 4, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le

prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della "TECNO IMBOTTITI S.R.L." di un impianto per la lavorazione di poliuretano espanso, la produzione di imbottiture per salotti e materassi e la commercializzazione di quanto prodotto nel territorio del Comune di Altamura;

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

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "TECNO IMBOTTITI S.r.l."

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

- a) che la "TECNO IMBOTTITI S.r.l." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla lavorazione di poliuretano espanso, alla produzione di imbottiture di salotti e materassi e alla commercializzazione del prodotto finito;
- b) che, in assenza di aree idonee e sufficienti nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 11-5-1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della "TECNO IMBOTTITI S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non prevede aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "TECNO IMBOTTITI S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 110.000 mq. con destinazione a zona agricola normale "E1" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n. 190 p.lle nn. 40, 44, 48, 52 e 54; tale area è posizionata in fregio alla SS. N. 171 "Gioia del Colle - Altamura" ed alla strada bonifica "La Tarantina" di notevole importanza per i flussi commerciali ed i collegamenti viari;
- c) che la "TECNO IMBOTTITI S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 70 unità;

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "TECNO IMBOTTITI S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

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

2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "TECNO IMBOTTITI S.r.l." di un impianto per la lavorazione di poliuretano espanso, la produzione di imbottiture per salotti e materassi e la commercializzazione del prodotto finito nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione nel settore del mobile imbottito, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura. 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;
- Tav. n. 1 - Stralcio Planimetrico catastale, Stralcio Planimetrico P.R.G. adeguato - scale 1:4.000; 1:5.000;
- Tav. n. 1bis - Planimetria del lotto con indicazione insediamento - 1:500;
- Tav. n. 4 - Pianta;
- Tav. n. 4bis - Prospetti, sezioni e vista prospettica.

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n. 1 a n. 6) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del ;

4) La "TECNO IMBOTTITI S.R.L.", inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la "TECNO IMBOTTITI S.R.L." diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 70 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente

assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

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

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.

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

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "TECNO IMBOTTITI S.R.L." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n. 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5d) a carico della stessa Società proponente.

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

10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di pro-

gramma, per presa visione ed accettazione incondizionata; da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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 Altamura
prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 novembre 1999, n. 1541

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della "Nuova Tedeflex s.r.l." nel Comune di Altamura (BA).

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

«La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8-6-1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

A tal riguardo, va precisato che la Giunta Comunale con atto n. 306 del 07-04-1998 nell'esprimere l'assen-

so di massima all'iniziativa promossa dalla ditta "NUOVA TEDEFLEX S.r.l." ha evidenziato che tale insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone destinate alla produzione dal P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti o esaurite, per le parti in attuazione o non disponibili per le parti di nuovo progetto del P.R.G. per mancanza degli strumenti attuativi e della specifiche normative di concessione e convenzionamento (P.I.P.).

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Comunale, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci (mancanza di pianificazione di 2° livello), si precisa che in data 30-11-1998 con nota n. 12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sono stati richiesti al Comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con successiva nota n. 34075 del 19-5-1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro-veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato che all'attualità non ha "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

In attuazione delle disposizioni della L.R. n. 8/98, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n. 12887 dell'11-5-1998 al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della "NUOVA TEDEFLEX S.r.l.", di un impianto produttivo per la lavorazione di poliuretano espanso, la produzione di imbottiture per salotti e materassi e la commercializzazione di quanto prodotto.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona agricola normale "E1", della superficie complessiva di circa m² 17.508, riportata in catasto alle particelle nn. 10, 45 e 101 del foglio di mappa n. 190, e ubicata in alla strada bonifica "La Tarantina".

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

- Superficie territoriale: mq. 17,508,00;
- Superficie coperta: mq. 9.147,49;
- Volume di progetto mc. 41.061,73;
- Rapporto di copertura: mq/mq 51,50%;
- Parcheggi Privati: mq. 7.300,00;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,34;
- H max: ml. 4,50.

All'interno dell'opificio industriale sono ubicate le linee di produzione (taglio, cucito, riempimento, assemblaggio ed imballaggio), l'ufficio spedizione, i depositi, gli spogliatoi e servizi per le maestranze ed i locali destinati a servizi tecnologici.

In adiacenza all'opificio è prevista la realizzazione di un corpo di fabbrica destinato ad accogliere gli uffici aziendali a piano terra e le sale prototipi ed esposizioni a primo piano.

La società "NUOVA TEDEFLEX S.r.l." si è, infine, dichiarata disponibile a richiesta dell'Amministrazione Comunale ad individuare nell'ambito del lotto d'intervento od in aree ad esso attigue un'area da de-

stinare a parcheggi pubblici aventi una superficie pari al 10% del lotto.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi in fregio alla strada bonifica "La Tarantina" costituisce condizione di notevole importanza per i flussi commerciali, la stessa, inoltre, ricade in un comprensorio fortemente caratterizzato ed interessato da industrie, anche di rilevanza internazionale, impegnate nel settore dei mobili imbottiti.

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

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 70 unità;
- b) il Comune di Altamura con note del 9-9-1998 e del 19-5-1999 e la Giunta Comunale con delibera n. 306 in data 7-4-1998 hanno attestato che: "l'insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone destinate alla produzione dal P.R.G. vigente in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite, ovvero (vedi PIP) sono sfornite di strumento urbanistico esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento";
- c) l'area individuata per l'intervento, risulta come già detto, posizionata in fregio alla strada bonifica "La Tarantina", in un ambito comprensoriale dove sono già insediate diverse aziende operanti nel settore specifico del mobile imbottito.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "NUOVA TEDEFLEX S.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.M. 2-4-1968 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto

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

- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 70 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona industriale, con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e innanzi riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19-12-1994 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

Infine, come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciata in data 8-10-1999 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98».

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 COMMA 4, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R.

N. 117/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della "NUOVA TEDEFLEX S.R.L." di un impianto per la lavorazione di poliuretano espanso, la produzione di imbottiture per salotti e materassi e la commercializzazione di quanto prodotto nel territorio del Comune di Altamura;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "NUOVA TEDEFLEX S.r.l."

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente

della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la "NUOVA TEDEFLEX S.r.l." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla lavorazione di poliuretano espanso, alla produzione di imbottiture di salotti e materassi e alla commercializzazione del prodotto finito;
- b) che, in assenza di aree idonee e sufficienti nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 11-5-1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della "NUOVA TEDEFLEX S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non prevede aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "NUOVA TEDEFLEX S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 17.508 mq. con destinazione a zona agricola normale "E1" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n. 190 p.lle nn. 10, 45 e 101; tale area è posizionata in fregio alla strada bonifica "La Tarantina" di notevole importanza per i flussi commerciali ed i collegamenti viari;
- c) che la "NUOVA TEDEFLEX S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del

complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 70 unità;

VISTA

la deliberazione n. . . . del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "NUOVA TEDEFLEX S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

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

2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "NUOVA TEDEFLEX S.r.l." di un impianto per la lavorazione di poliuretano espanso, la produzione di imbottiture per salotti e materassi e la commercializzazione del prodotto finito nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione nel settore del mobile imbottito, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura. 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;
- Tav. n. 1 - Stralcio Planimetrico catastale, Stralcio Planimetrico P.R.G. adeguato - scale 1:4.000; 1:5.000;
- Tav. n. 1 bis - Planimetria del lotto con indicazione insediamento - 1:500;
- Tav. n. 4 - Pianta;
- Tav. n. 4 bis - Prospetti, sezioni e vista prospettica;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n. 1 a n. 6) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. . . . del ;

4) La "NUOVA TEDEFLEX S.r.l.", inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la "NUOVA TEDEFLEX S.r.l." diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 70 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata 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.

Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizio-

nata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.

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

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.

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

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "NUOVA TEDEFLEX S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n. 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5d) a carico della stessa Società proponente.

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

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

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

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 Altamura
prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 novembre 1999, n. 1542

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Realizzazione di un complesso produttivo in ampliamento a quello esistente da parte del "Gruppo Industriale Musa s.p.a." nel Comune di Altamura (BA) - Revoca della delibera di G.R. n. 16 del 12-01-1998. Riproposizione nuovo accordo di Programma.

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. 16 del 12-01-1999, 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 Altamura, per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico e da parte della ditta "MUSA S.p.A.", di un impianto produttivo in ampliamento a quello esistente per la produzione di salotti e divani in pelle nel territorio comunale di Altamura.

In data 10-02-1999 è stato sottoscritto tra il Presidente della G.R. ed il Sindaco del Comune di Altamura 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.

Nel caso di specie, il Consiglio Comunale di Altamura non ha proceduto alla ratifica, nei termini di cui sopra all'Accordo di Programma sottoscritto in data 10-02-1999, atteso che come rappresentato dal Comune "il progetto di ampliamento oggetto dell'Accordo necessitava di essere adeguato in funzione della localizzazione della rete fognante di servizio alla zona industriale "D1" nella fascia di rispetto posta a margine della viabilità prevista dal P.R.G. lungo il lato OVEST del lotto di intervento, per una larghezza di 10 m.".

In data 22-06-1999 con nota n. 19154 il Comune di Altamura, nel rappresentare quanto innanzi, ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica gli atti progettuali, rielaborati sulla base di quanto sopra, che prevedono un ridimensionamento dell'intervento proposto, con richiesta di procedere alla risottoscrizione del citato Accordo di Programma e all'adempimento delle obbligazioni assunte.

L'intervento proposto concerne la medesima area, già interessata dalla precedente ipotesi progettuale esaminata dalla G.R. con la citata delibera n. 16 del 12-1-1999, tipizzata dal P.R.G. vigente in parte come zona Industriale - Artigianale "D1" ed in parte agricola speciale "E2", della superficie complessiva di circa m² 18.700, riportata in catasto alle particelle nn. 1099,

1322, 1323, 1324 e 1325 del foglio di mappa n. 155, ubicata in fregio alla via Del Tabacco (principale arteria di penetrazione alla zona industriale - artigianale), con un fronte su via Della Paglia ed un altro curvilineo lungo la strada di previsione del P.R.G. vigente.

Gli indici e parametri, rivenienti dalla citata rielaborazione, che caratterizzano l'insediamento proposto, risultano i seguenti:

- Superficie territoriale: mq. 20.062,00;
- Superficie coperta: mq. 7.620,36;
- Volume di progetto: mc. 60.962,36;
- Rapporto di copertura: mc/mq 38,00%;
- Parcheggi Privati: mq. 2.000,00;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 3.03;
- H max: ml. 8,00.

All'interno dell'opificio industriale trovano collocazione i seguenti reparti: caveau (deposito e lavorazione pelle), tagliatori, cucito, falegnameria, messa in bianco salotti e tappezzeria, completano l'impianto le centrali tecnologiche (termica, gruppo elettrogeno e quadri elettrici), i locali deposito, gli spogliatoi ed i servizi.

In adiacenza all'opificio è prevista la realizzazione di un corpo di fabbrica destinato ad accogliere gli uffici aziendali costituito da piano terra e primo piano.

Nell'ambito delle aree di pertinenza sono stati ubicati gli impianti di riserva idrica, di depurazione e la stazione di consegna energia elettrica.

La società "Gruppo Industriale MUSA S.p.A." si è, infine, dichiarata disponibile a richiesta dell'Amministrazione Comunale ad individuare nell'ambito del lotto d'intervento od in aree ad esso attigue un'area da destinare a parcheggi pubblici aventi una superficie pari al 10% del lotto.

L'area in questione risulta ubicata in prosecuzione della zona industriale - artigianale "D1" di P.R.G., in gran parte già attuata, nell'ambito della quale insiste la struttura produttiva esistente, ed è assistita da quasi tutti i servizi primari. Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Altamura, risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 62 unità in aggiunta ai n. 96 addetti già impegnati nell'impianto esistente;
- b) il Sindaco con nota del 9-9-1998 e la Giunta Comunale con delibera n. 664 in data 31-7-1998 hanno attestato che:
"l'insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone destinate alla produzione dal P.R.G. vigente in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite, ovvero (vedi PIP) sono sfornite di strumento urbanistico esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento";
- c) l'area individuata per l'intervento, prospettante e contigua all'insediamento produttivo esistente, risulta come già detto interessare parte della zona Industriale - Artigianale "D1" del P.R.G. vigente in Altamura, rappresentando il naturale completa-

mento della maglia di Piano delimitata dall'esistente via Del Tabacco e dalla prevista viabilità a contorno di detta zona "D1" La stessa area, inoltre, ricade in un ambito comprensoriale dove sono già insediate diverse aziende operanti nel settore specifico del mobile imbottito.

In relazione di quanto sopra rappresentato si ritiene, sotto il profilo urbanistico e tenuto conto della connessione funzionale dell'intervento proposto all'esistente impianto produttivo, che per quanto proposto dal "Gruppo Industriale MUSA S.p.A." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso (ampliamento di un impianto produttivo esistente), in variante allo strumento urbanistico vigente.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2-4-1968 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 62 nuovi addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed

anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ristrutturazione della parte di suolo agricolo in zona industriale, con indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atti.

L'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista urbanistico atteso che comporta in sostanza l'ampliamento della zona produttiva di P.R.G. e quindi è coerente con l'impostazione dello stesso P.R.G.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19-12-1994 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del nuovo Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura, rielaborato a seguito della necessità di adeguare il progetto, posto a base del precedente A.P. sottoscritto in data 10-2-1999, in funzione della rete fognante a servizio della zona industriale "D1", e conseguentemente procedere alla revoca della precedente delibera G.R. n. 16 del 12-01-1999.

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

Infine, come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciata in data 8-10-1999 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.»

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ - COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° - PUNTO 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 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 **REVOCARE**, per le motivazioni esposte in premessa, la delibera di G.R. n. 16 del 12-01-1999;
- DI **AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte del "Gruppo industriale MUSA S.p.A." di un impianto per la produzione di salotti e divani in pelle nel territorio del Comune di Altamura, in ampliamento alla struttura produttiva esistente;
- DI **DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale in ampliamento a quello esistente nel Comune di Altamura da parte del "Gruppo Industriale MUSA S.p.A.".

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbani-

stico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;

- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R. determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che il "Gruppo Industriale MUSA S.p.A." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di salotti e divani in pelle, in ampliamento ad una struttura esistente;
- b) che, in assenza di aree idonee nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 9-9-1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della "Gruppo Industriale MUSA S.p.A." in ampliamento ad una struttura esistente con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non prevede aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "Gruppo Industriale MUSA S.p.A.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 18.700 mq. con destinazione parte a zona industriale - artigianale "D1" e parte a zona agricola speciale "E2" nel vigente P.R.G.;
- b) che nel caso di specie trattasi di ampliamento di un complesso produttivo esistente;
- c) che l'area individuata, prospettante e contigua all'insediamento produttivo esistente, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n. 155 p.lle nn. 1099, 1322, 1323, 1324 e 1325; tale area è posizionata in fregio alla Via Del Tabacco (principale arteria di penetrazione alla zona industriale - artigianale) con un fronte su via Della Paglia ed un altro curvilineo lungo la strada di previsione del P.R.G. vigente;
- d) che il "Gruppo Industriale MUSA S.p.A." si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 62 unità, in aggiunta ai n. 96 addetti già impegnati nell'impianto esistente;

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L. R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "Gruppo Industriale MUSA S.p.A.".

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

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

2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del "Gruppo Industriale MUSA S.p.A." di un impianto, in ampliamento del complesso produttivo esistente, per la produzione di salotti e divani in pelle nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione nel settore del mobile imbottito, ricade in parte nella zona Industriale - Artigianale "D1" ed in parte in zona agricola speciale "E2" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura. 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;
- Tav. n. 1 - Stralcio Planimetrico catastale, Stralcio Planimetrico P.R.G. adeguato; Planimetria del lotto - scale 1:4.000; 1:5.000 - 1:500;
- Tav. n. 2 - Pianta piano seminterrato;
- Tav. n. 3 - Pianta piano terra;
- Tav. n. 4 - Pianta primo piano;
- Tav. n. 5 - Prospetti - Sezioni.

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n. 1 a n. 6) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del ;

4) Il "Gruppo Industriale MUSA S.p.A.", inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune

di Altamura e il "Gruppo Industriale MUSA S.p.A.", diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 62 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

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

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco di Altamura rilascerà al "Gruppo Industriale MUSA S.p.A." la concessione edilizia entro e non oltre ses-

santa giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n. 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5d) a carico della stessa Società proponente.

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

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

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

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

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 Altamura
prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
19 novembre 1999, n. 1543

LL.RR. 34/94 e 8/98 e L.s. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della "In Salotto s.r.l." nel Comune di Altamura (BA).

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., prof.ssa Nunziata FIORENTINO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue: "La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore

produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8-6-1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

A tal riguardo, va precisato che la Giunta Comunale con atto n. 306 del 07-04-1998 nell'esprimere l'assenso di massima all'iniziativa promossa dalla ditta "IN SALOTTO S.r.l." ha evidenziato che tale insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone destinate alla produzione dal P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti o esaurite, per le parti in attuazione o non disponibili per le parti di nuovo progetto del P.R.G. per mancanza degli strumenti attuativi e della specifiche normative di concessione e convenzionamento (P.I.P.).

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Comunale, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci (mancanza di pianificazione di 2° livello), si precisa che in data 30-11-1998 con nota n. 12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, sono stati richiesti al Comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con successiva nota n. 34075 del 19-5-1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro- veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato che all'attualità non ha "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

In attuazione delle disposizioni della L.R. n. 8/98, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n. 12887 dell'11-5-1998 al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della "IN SALOTTO S.r.l.", di un impianto produttivo per la produzione di salotti e divani in pelle.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata, dal P.R.G. vigente come zona agricola normale "E1", della superficie complessiva di circa m² 25.000, riportata in catasto alle particelle nn. 64, 65, 66, 80, 81 e 82 del foglio di mappa n. 190, e ubicata in fregio alla SS. N. 171 "Gioia del Colle - Altamura".

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

- Superficie territoriale: mq. 25.000,00;
- Superficie coperta: mq. 6.133,49;
- Volume di progetto: mc. 49.067,92;
- Rapporto di copertura: mq/mq 20,00%;

- Parcheggi Privati: mq. 5.000,00;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 1,96;
- H max ml. 8,00.

All'interno dell'opificio industriale trovano collocazione i seguenti reparti: tagliatori pelle, cucito, falegnameria, lavorazione gomma, messa in bianco salotti e tappezzeria, completano l'impianto il caveau, i locali deposito, gli spogliatoi ed i servizi.

In adiacenza all'opificio è prevista la realizzazione di un corpo di fabbrica destinato ad accogliere gli uffici aziendali a piano terra e sala prototipi con locali ad uso aziendale al primo piano.

La società "IN SALOTTO S.r.l." si è, infine, dichiarata disponibile a richiesta dell'Amministrazione Comunale ad individuare nell'ambito del lotto d'intervento od in aree ad esso attigue un'area da destinare a parcheggi pubblici aventi una superficie pari al 10% del lotto.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi in fregio alla SS. N. 171 "Gioia del Colle - Altamura" costituisce condizione di notevole importanza per i flussi commerciali, la stessa, inoltre, ricade in un comprensorio fortemente caratterizzato ed interessato da industrie, anche di rilevanza internazionale, impegnate nel settore dei mobili imbottiti.

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

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 50 unità;
- b) il Comune di Altamura con note del 9-9-1998 e del 19-5-1999 e la Giunta Comunale con delibera n. 306 in data 7-4-1998 hanno attestato che:

“l'insediamento non è attualmente possibile realizzarlo nelle zone destinate alla produzione dal P.R.G. vigente in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite, ovvero (vedi PIP) sono sfornite di strumento urbanistico esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento”;
- c) l'area individuata per l'intervento, risulta come già detto, posizionata in fregio alla SS. N. 171 "Gioia del Colle - Altamura", in un ambito comprensoriale dove sono già insediate diverse aziende operanti nel settore specifico del mobile imbottito.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "IN SALOTTO S.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere

destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2-4-1968 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto;

- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata di accolto di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 50 nuovi addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata 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 umenata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona industriale, con indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e innanzi riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19-12-1994 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

Infine, come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciata in data 8-10-1999 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98."

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della "IN SALOTTO S.R.L." di un impianto per la produzione di salotti e divani in pelle nel territorio del Comune di Altamura;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994

n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "IN SALOTTO S.r.l."

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

- a) che la Società "IN SALOTTO S.r.l." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di salotti e divani in pelle;
- b) che, in assenza di aree idonee e sufficienti nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 11-5-1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo-industriale da parte della "IN SALOTTO S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non prevede aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "IN SALOTTO S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 25.000 mq. con destinazione a zona agricola normale "E1" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto

terreni in agro di Altamura al foglio n. 190 p.lle nn. 64, 65, 66, 80, 81 E 82; tale area è posizionata in fregio alla SS. N. 171 "Gioia del Colle - Altamura" di notevole importanza per i flussi commerciali ed i collegamenti viari;

- c) che la "IN SALOTTO S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 50 unità;

VISTA

la deliberazione n. . . . del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "IN SALOTTO S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

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

2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "IN SALOTTO S.r.l." di un impianto per la produzione di salotti e divani in pelle, nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione nel settore del mobile imbottito, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura. 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;
- Tav. n. 1 - Stralcio Planimetrico catastale, Stralcio Planimetrico P.R.G. adeguato - scale 1:4.000; 1:5.000;
- Tav. n. 1 bis - Planimetria del lotto con indicazione insediamento - 1:500;
- Tav. n. 5 - Piante;
- Tav. n. 5bis - Prospetti, sezioni e vista prospettica;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n. 1 a n. 6) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del ;

4) La "IN SALOTTO S.R.L.", inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la "IN SALOTTO S.R.L." diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 50 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

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

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.

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

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "IN SALOTTO S.R.L." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n. 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5d) a carico della stessa Società proponente.

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

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

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

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 Presidente della
Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

Il Sindaco del
Comune di Altamura
Prof. Vito Plotino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
23 novembre 1999, n. 1629

L.R. 31/74 - Concessione contributo di L. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale - Comune di Alessano - Esercizio finanziario 1997 - Concessione proroga termini.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio

ed E.R.P., prof.ssa Nunziata Fiorentino, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n. 9746 del 23-12-1997 veniva approvato - con impegno sul cap. 0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1997 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr. 31/74 e 47/85.

Al Comune di Alessano veniva assegnato il contributo di L. 40.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale.

Con la medesima deliberazione la Giunta Regionale assegnava un anno di tempo per la presentazione, all'Assessorato all'Urbanistica, della deliberazione comunale di adozione e degli atti urbanistici di che trattasi - ai sensi dell'art. 2 della citata l.r. 31/74 - a decorrere dalla data di comunicazione dell'avvenuta ammissione a contributo.

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Alessano con nota n. 3922/04 del 21-4-1998, di conseguenza la scadenza di cui innanzi è fissata al 21-4-1999.

L'Amministrazione comunale, con nota n. 538 del 20-1-1999, integrata dalla successiva n. 3658 del 18-5-1999, ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto l'iter di formazione del P.R.G. è risultato essere gravoso sia per motivi di carattere amministrativo, quale la modifica della compagine amministrativa, sia per la complessità del territorio comunale la cui analisi si è resa imprescindibile per una corretta proposizione degli obiettivi stessi del Piano.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal Comune di Alessano nel limite massimo di anni 1 (uno), in relazione a quanto sancito dalla L.R. N. 31/74 con l'art. 5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo e quantitativo di entrata o di spesa a carico del Bilancio Regionale né risulta, agli atti del Settore Urbanistica, che a carico del soggetto beneficiario esistano debiti per i quali i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art. 4 della ex l.r. 7 del 4-2-1997.

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 e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art. 5 della l.r. 31/74, al Comune di Alessano la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 21-4-1999 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano Regolatore Generale.

- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
23 novembre 1999, n. 1631

San Cesario di Lecce (LE) - Eliminazione dell'art. 21 delle N.T.A. - Variante al P.R.G. vigente. Deliberazione C.C. n. 74/97.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., prof.ssa Nunziata FIORENTINO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

«Il Comune di San Cesario di Lecce, è dotato di P.R.G. approvato con delibera di GR. n. 3336/96.

L'art. 21 delle relative N.T.A. stabilisce che per l'attuazione del suddetto P.R.G. il Comune di San Cesario di Lecce deve provvedere alla redazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) di cui all'art. 13 della l.n. n. 10/77, attraverso cui, fatti salvi i casi espressamente previsti dalla l.r. n. 6/79 e previa la necessaria verifica e dimensionamento, si dovrà operare l'inclusione di aree limitatamente alle quali, nel periodo di validità del singolo Programma, sarà possibile procedere alla loro edificazione ed urbanizzazione.

Il suddetto art. 13 stabilisce che la Regione Puglia, con successiva legge da emanare, è tenuta ad individuare i Comuni, in relazione alla dimensione, all'andamento demografico ed alle caratteristiche geografiche, storiche ed ambientali, obbligati alla redazione dei suddetti P.P.A.

In merito la Regione Puglia, all'art. 4 della l.r. n. 6/79, successivamente modificata dalle LL. n. 66/79, n. 26/80, n. 56/80, n. 53/85, ha stabilito che i Comuni obbligati alla formazione del P.P.A. sono quelli la cui popolazione, riferita al 31 dicembre dell'anno precedente, sia superiore ai 10.000 abitati nonché quelli dotati di aree costiere ovvero quelli facenti parte dei Consorzi delle aree di sviluppo industriale, nonché infine quelli sul cui territorio insistono vincoli paesaggistici ed ambientali previsti dalla l.n. n. 1487/39.

Dalla deliberazione consiliare n. 74/97 - in esame -

emerge che la popolazione residente nel Comune di San Cesario di Lecce risulta al 31-12-1996 pari a 7.461 abitanti e che nel territorio dello stesso, non facente parte peraltro dei Consorzi delle aree di sviluppo industriale, non ricadono né aree costiere né insistono vincoli di cui alla l.n. n. 1497/39.

Pertanto il Comune di San Cesario di Lecce in relazione a quanto sopra non è obbligato alla redazione del P.P.A. ai sensi della suddetta legislazione regionale.

Il Comune quindi considerato che la redazione dei vari e successivi P.P.A. comporterebbe, a parte il notevole onere economico per la redazione degli stessi spettanti ai tecnici progettisti, anche notevole ritardo per l'attuazione edilizio-urbanistico del P.R.G. e che l'esiguità del numero degli abitanti, la particolare conformazione e la limitata estensione del territorio Comunale, e quindi delle risorse economiche da impegnare per l'attuazione del P.R.G. risulta non obbligatoria ai sensi di legge ed oltretutto non necessaria ed onerosa, ha proposto, con la deliberazione C.C. n. 74/97 l'abrogazione del richiamato art. 21 delle N.T.A. del vigente P.R.G..

Il competente Ufficio del Settore Urbanistico dell'Assessorato, esaminata la predetta deliberazione e ritenute valide le motivazioni adottate dal Comune, ha espresso parere favorevole all'abrogazione del predetto art. 21 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Successivamente, la proposta di variante di che trattasi, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80, ha acquisito il parere favorevole del C.U.R. espresso in data 9-04-1999 con atto n. 10 facendo propria la relazione n. 16/98 del Settore Urbanistico.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta, l'approvazione della variante al P.R.G. per la soppressione dell'art. 21 della N.T.A. adottata con delibera di C.C. n. 74/97, nei termini sopra esplicitati.

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. n. 7/97.

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttorio, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare, per le considerazioni di cui in relazione la variante al P.R.G. di S. Cesario di Lecce di cui alla delibera di C.C. n. 74/94 relativa alla soppressione dell'art. 21 delle N.T.A.;
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 32 - della legge 127/97.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
23 novembre 1999, n. 1632

Salice Salentino (LE) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

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

«Con delibere di C.C. n. 1/89 e n. 105/90 il Comune di Salice Salentino ha adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del proprio territorio.

Con delibera n. 3877 dell'1-10-1998 la Giunta Regionale - sulla scorta della relazione - parere in data 7-5-1998 del Comitato Ristretto ex lege reg.le n. 24/94 - ha approvato il predetto P.R.G. con prescrizioni e modifiche d'Ufficio, tese a ricondurre le scelte urbanistiche comunali nell'ambito delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia ed afferenti - in sintesi - ai seguenti specifici aspetti ed elaborati della pianificazione proposta:

1. VINCOLI TERRITORIALI

È stato prescritto l'integrale recepimento e conseguente adeguamento normativo e cartografico del P.R.G., previ puntuali accertamenti ed approfondimenti da parte dell'Amministrazione Comunale nella fase delle controdeduzioni, dei pareri, prescrizioni e segnalazioni contenute nelle note della Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari (prot. 10203 del 2-6-1994), dell'ispettorato Ripartimentale Foreste di Lecce (prot. 381 dell'11-2-1997) e della Soprintendenza Archeologica di Taranto (prot. 7267 del 11-4-1997), nonché nella relazione geologica (rimessa con la nota com.le prot. 7736 del 12-6-1997) ed inoltre nel P.U.T.T./P.B.A. regionale adottato con delibera di G.R. n. 6946 dell'11-10-1994 (pareri, prescrizioni ed indicazioni riportate al punto 2.1 della relazione- parere).

2. RICOGNIZIONE GIURIDICA

È stata Prescritta, per tutta la pregressa strumentazione urbanistica generale ed attuativa (varianti e piani attuativi), la puntuale ed esauriente ricognizione in rapporto alla previsioni del P.R.G., con esplicitazione

nel merito delle relative determinazioni di recepimento - anche cartografico e normativo - e/o di eventuale, motivato superamento o modifica.

3. ZONIZZAZIONE E DIMENSIONAMENTO SETTORE RESIDENZIALE

- 3.1 Stante il rilevato sovradimensionamento del settore residenziale (come da punto 2.2 della relazione-parere), si è determinato lo stralcio, con declassamento a zona agricola speciale E2 (art. 42.4 delle N.T.A.), dell'intero comparto n. 1 di cui alla tav. 6B, in relazione all'interessamento di un canale (segnato in cartografia ma non denominato) e limitrofe aree all'attualità agricole, caratterizzate da presenza di acque superficiali in scorrimento e pertanto non idonee alla edificazione; gli stessi suoli, in particolare nel pregresso P.F. zone produttive, risultano peraltro già oggetto di specifico provvedimento con declassamento a zona agricola (variante al P.F. di rilocalizzazione delle aree per gli insediamenti produttivi).
- 3.2 Per l'ulteriore riduzione del dimensionamento (nei limiti di cui al punto 2.2.3 della relazione-parere), l'Amministrazione Comunale provvederà con l'individuazione di altre aree di espansione da stralciare e/o con la riduzione generalizzata degli indici di fabbricabilità territoriale o fondiaria delle stesse zone di espansione.
- 3.3 Non sono stati accolti gli emendamenti nn. 3 - 4 - 5 - 6 - 7 proposti dal Consiglio Comunale in sede di adozione del P.R.G. (delib. C.C. n. 1 del 9-2-1989), in quanto per le aree interessate - riportate dal C.C. come zone B di completamento - si è riscontrata, in linea di massima, l'assenza dei requisiti richiesti per legge per la classificazione delle zone B (D.M. 1444/68, art. 2); gli altri emendamenti nn. 1 - 2 - 8 sono stati ritenuti invece accoglibili per le stesse motivazioni addotte dal C.C..
- 3.4 Nell'ambito delle zone di espansione, si è ritenuto necessario il ridisegno dei comparti, ai fini della riduzione della superficie territoriale unitaria d'intervento, della omogeneizzazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e della dotazione delle aree a standards e con riduzione dell'altezza massima ammissibile (non superiore a 3 piani fuori terra).
- 3.5 Per l'intero sviluppo dell'arteria di circonvallazione si è ravvisata la necessità di prevedere, su entrambi i lati, una distanza dei fabbricati da quest'ultima di almeno 30 ml. di larghezza, da sistemare, nell'ambito dei comparti di espansione, a verde privato.
- 3.6 Per il corpo di fabbrica corrispondente alla parte storica originale dello stabilimento vinicolo De Castris si è prescritto, in analogia agli altri immobili già individuati nelle tavole di P.R.G., il vincolo di tutela ai sensi dell'art. 34 delle N.T.A..
- 3.7 Per la zona "Ac" - centro storico, si è ribadito la necessità del piano di recupero o piano particola-

reggiato esteso all'intero nucleo omogeneo di P.R.G., giuste norme e modalità di cui all'art. 34 delle N.T.A..

4. ZONE PRODUTTIVE

Le zone "D1 - Insediamenti industriali ed artigianali esistenti e in via di ampliamento", sono state stralciate ed i corrispondenti insediamenti normati come da art. 38 (riformulato d'Ufficio) delle N.T.A..

Sono state invece riconfermate le previsioni inerenti alla zone D2 e D3 del P.R.G..

5. TERRITORIO COMUNALE

Per tutto il territorio comunale, si è puntualizzato che l'approvazione del P.R.G. in nessun caso può costituire sanatoria delle costruzioni irregolarmente e/o abusivamente realizzate e per le quali vanno applicate da parte dell'Amministrazione Comunale le procedure di legge in materia (L. 47/85 ecc.).

6. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Modifiche, rettifiche ed integrazioni ai seguenti articoli e parti del testo proposto:

Articoli: 12 - 20 - 35.1 - 35.2 - 35.3 - 42 - 42.1 - 42.3 - 43 - 45.4 - 45.5.

7. REGOLAMENTO EDILIZIO

Modifiche, rettifiche ed integrazioni ai seguenti articoli e parti del testo proposto:

— CAPO I: artt. 3.3 - 3.8 - 3.10 - 3.11 - 3.12 - 3.13 - 4.1 - 4.2 - 4.4 - 5 - 6 - 7 - 8.

— CAPO II: artt. 12 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 22.

— CAPO XV: artt. 124 - 125 - 126 - 127 - 128.

— CAPO XVIII: artt. 146 - 147 - 153.

— CAPO XIX: art. 159.

8. OSSERVAZIONI

Per quanto attiene alle osservazioni presentate, il Comitato Urbanistico Ristretto, al punto 3-4 della relazione-parere, ha determinato nello specifico quanto segue:

— Osservazioni nn. 1, 3, 12, 45, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 55, 34, 10, 14, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 57, 23, 18, 20, 15, 17, 47/2, 2, 50: per dette osservazioni, tutte accolte in parte o in toto dal Consiglio Comunale, si è determinato invece il rigetto, in quanto tese alla tutela di interessi privatistici non coerenti con gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G. e con il pubblico interesse generale prevalente; peraltro, per le osservazioni attinenti in particolare a suoli ricadenti nell'ambito di comparti di zona di espansione, soggetti a strumentazione attuativa, le stesse sono state rigettate, alla luce anche delle prescrizioni operate circa il ridisegno dei comparti ai fini - tra l'altro - della omogeneizzazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e della dotazione delle aree a standards.

- Osservazioni nn. 75, 6, 47/1, 38, 22, 60, 59, 35, 74, 48, 46, 56, 58, 61: per dette osservazioni, tutte respinte dal Consiglio Comunale, si è concordato con il rigetto stesso determinato dal C.C. ed inoltre in quanto tese alla tutela di interessi privatistici non coerenti con gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G. e con il pubblico interesse generale prevalente; peraltro, per le osservazioni attinenti in particolare a suoli ricadenti nell'ambito di comparti di zona di espansione, soggetti a strumentazione attuativa, le stesse sono state rigettate, alla luce anche delle prescrizioni operate circa il ridisegno dei comparti ai fini - tra l'altro - della omogeneizzazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e della dotazione delle aree a standards.
- Osservazioni nn. 7, 8, 19, 21, 51, 52, 53, 62, 70, 72, 73, 4, 5, 9, 11, 49, 54, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71: per dette osservazioni, tutte sostanzialmente dal Consiglio Comunale demandate alle valutazioni degli Organi Regionali, si è determinato il rigetto, in quanto tese alla tutela di interessi privatistici non coerenti con gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G. e con il pubblico interesse generale prevalente; peraltro, per le osservazioni attinenti in particolare a suoli ricadenti nell'ambito di comparti di zona di espansione, soggetti a strumentazione attuativa, le stesse sono state rigettate, alla luce anche delle prescrizioni operate circa il ridisegno dei comparti ai fini - tra l'altro - della omogeneizzazione dell'indice di fabbricabilità territoriale e della dotazione delle aree a standards.
- Osservazione n. 16 (accolta dal C.C.): si è concordato con l'accoglimento determinato dal C.C., stante lo stato dei luoghi.
- Osservazione n. 37 (accolta dal C.C.): si è concordato con l'accoglimento determinato dal C.C., demandando ai competenti Uffici ed Organi tecnici comunali l'accertamento più puntuale, in fase di controdeduzioni, dell'effettivo stato dei luoghi e della viabilità esistente nell'ambito dei suoli in questione.
- Osservazione n. 13 (accolta dal C.C.): si è concordato con l'accoglimento deciso dal C.C., demandando alla fase di redazione del piano particolareggiato e/o di recupero del centro storico ogni valutazione e determinazione in ordine all'accertamento dei volumi preesistenti ed alla eventuale possibilità di ricostruzione dei volumi stessi.
- Osservazioni nn. 77, 82, 83, 79, 80, 84, 86, 78, 88, 85, 87, 89, 91, 92, 81, 93, 94, 90, 76 (presentate fuori termine): per dette osservazioni, alcune dal C.C. accolte, altre respinte e per il resto demandate alle valutazioni degli Organi Regionali, non si è proceduto all'esame in quanto, come specificato negli atti comunali, presentate al Comune fuori dei termini fissati dalla legge (art. 16, quarto comma, della L.R. n. 56/80).

Il tutto da sottoporre all'iter dette controdeduzioni

comunali ai sensi dell'art. 16, undicesimo comma, della l.r. 56/80.

Ciò stante, con delibera di C.C. n. 97 del 29-12-1998 il Comune di Salice Salentino ha adottato le proprie determinazioni e controdeduzioni in ordine alle prescrizioni e modifiche regionali, deliberando in particolare come nel seguito testualmente riportato:

«- DI ACCOGLIERE le prescrizioni e modifiche introdotte in atti e grafici del P.R.G. adottato in data 9-2-1989 con delibera di C.C. n. 1, così come approvate dalla G.R., con riferimento e limitatamente ai punti 3.1.1 - 3.1.3.1 - 3.1.3.3 - 3.1.3.4 - 3.1.3.5 - 3.1.3.6 - 3.1.3.7 - 3.1.4 - 3.1.5;

- DI ACCOGLIERE, altresì, per quanto riguarda il punto 3.2, le prescrizioni e modifiche relative alle Norme Tecniche di Attuazione per gli artt. 35.1 - 35.3 - 38 - 42 - 42.1 - 42.3 - 43;

- DI ACCOGLIERE, inoltre, per quanto riguarda il punto 3.3 - Regolamento Edilizio - le prescrizioni e modifiche relative agli artt. 3.3 - 3.10 - 3.11 - 3.12 - 4.1 - 4.2 - 4.4 - 5 - 6 - 7 - 8, nonché il Capo II, il Capo XV, il Capo XVIII e il Capo XIX;

- DI PRENDERE atto della decisione relativa alle osservazioni di cui al punto 3.4;

- DI ADEGUARSI integralmente alle prescrizioni del punto 3.1.2, in base ai contenuti della relazione dell'Ufficio Tecnico relativamente alla ricognizione giuridica;

- DI ADEGUARSI integralmente alle prescrizioni del punto 3.1.1, in relazione al penultimo comma del punto 2.1, sulla base delle planimetrie prodotte dall'Ufficio Tecnico Comunale;

- DI CONTRODEDURRE:

a) in ordine al punto 3.1.3 - Zonizzazione e dimensionamento residenziale, con particolare riferimento al punto 3.1.3.2 e con riguardo al punto 2.2 - Dimensionamento del Settore Residenziale;

b) in ordine al punto 3.2 per gli artt. 12 - 20 - 35.2 - 45.4 - 45.5;

c) in ordine al punto 3.3 con riferimento agli artt. 3.8 e 3.13, per le motivazioni e considerazioni contenute nella relazione redatta dai tecnici progettisti del P.R.G., in toto condivisa e che, pertanto, costituisce parte integrante della presente delibera, (ed inoltre) evidenziando come le prescrizioni e modifiche oggetto di controdeduzioni inficerebbero la validità dello strumento urbanistico generale, alterandone i criteri informativi e compromettendone l'attuabilità, con gravi conseguenze nella dimensione sociale e nel settore economico-produttivo.

- DI APPORTARE i seguenti emendamenti, come discussi ed approvati in premessa:

— Emendamento zona "La machina". Declassamento dell'immobile sito alla via Cavour angolo via U. Foscolo, da Zona "B" a "Zona di tessuto urbano di valore storico ed ambientale", limitatamente all'area occupata dalla costruzione denominata "La machina", che risale alla fine dell'ottocento e riveste valenza di "archeologia industriale";

— Emendamento osservazione n. 23: Ripristino della

esatta perimetrazione della maglia di "Zona "B" interessata dal P. di F. nell'area relativa alla p.lla 359 - F. 33.

-- La zona in sede di previsione era stata destinata a "Verde privato"; il Consiglio aveva accolto l'osservazione, poi respinta dalla Giunta Regionale;

- 1° Emendamento Assessore LEUZZI: Riportare il Comparto 1 di cui alla Tavola 6B, declassato dalla Giunta Regionale a "Zona Agricola "E2" a "Zona "B2", come previsto dal Piano in sede di adozione, tenendo conto della necessaria sistemazione del canale segnato in cartografia e non denominato e che tutto il territorio è interessato da acque superficiali in scorrimento;
- 2° Emendamento Assessore LEUZZI: Ribadire a pag. 89, nono rigo, della N.T.A., la parola "anche" e rigettare le parole "tranne che".»

I relativi atti, rimessi dal Comune con nota prot. 438 del 13-01-1999, sono costituiti come segue:

1. Delibera di C.C. n. 97 del 29-12-1998 (contenente relazione di controdeduzioni a firma dei redattori del P.R.G.);
2. Relazione tecnica;
3. Planimetria 1:10.000 (adeguamento prescrizione 3.1.1);
4. Planimetria 1:5.000 (adeguamento prescrizione 3.1.2).

Gli elaborati tecnici di cui ai punti 2, 3, e 4 sono a firma del Dirigente l'U.T.C..

Premesso quanto innanzi, nel merito delle determinazioni e controdeduzioni assunte dal Comune di Salice Salentino con gli atti prima elencati, in rapporto alle prescrizioni e modifiche regionali, si rappresenta (nell'ordine delle prescrizioni stesse) quanto segue:

1. Vincoli territoriali

L'adeguamento alle prescrizioni regionali avviene nei termini di cui agli elaborati predisposti dall'U.T.C. (punti 2 e 3 in precedenza elencati); in particolare, sono stati indicati nella planimetria 1:10.000 alcuni beni ambientali (pinete presso "Castello Monaci" e presso "Masseria Porcara" zone naturali).

Peraltro, non vi è recepimento, né alcuna determinazione in merito, circa le prescrizioni di carattere normativo contenute nel parere prot. n. 10203/94 della Soprintendenza Beni A.A.A.S. di Bari, nel parere prot. 7267/97 della Soprintendenza Archeologica di Taranto e nella Relazione geologica prodotta dal Comune stesso, nonché circa le segnalazioni del P.U.T.T./P.B.A. regionale (pareri e segnalazioni riportate nella relazione-parere del Comitato Ristretto, punti 2.1 e 3.1.1) e che pertanto sono da riconfermare in toto nella presente fase di approvazione definitiva.

2. Ricognizione giuridica

L'adeguamento alle prescrizioni regionali avviene nei termini di cui alla tavola predisposta dall'U.T.C. (punto 4 in precedenza elencato); in particolare, sono state indicate le aree afferenti al P.I.P. ed alla variante

ai P. di F. per la tangenziale dell'abitato (previsioni peraltro già contenute nel P.R.G. adottato, e per le quali - comunque - non sono stati precisati i relativi, specifici provvedimenti di approvazione) e sono stati indicati altresì i seguenti ulteriori provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale:

- "variante al P. di F. per insediamento produttivo" area ditta Petito G., adottata con delibera C.C. n. 85 del 26-11-1998;
- "variante al P. di F. per riqualificazione urbanistica" area Via Petrarca in ditta Janne G., adottata con delibera C.C. n. 86/98.

Entrambi i citati provvedimenti comunali di variante, adottati - secondo quanto segnalato - successivamente alla adozione ed approvazione intermedia del P.R.G., ed invece riferiti al previgente P. di F., non possono - evidentemente - essere presi in alcuna considerazione nella presente fase di approvazione definitiva del P.R.G..

Stante quanto innanzi, la prescrizione regionale di cui al punto 3.1.2 della relazione- parere del Comitato Ristretto, afferente alla pregressa strumentazione urbanistica generale ed attuativa (varianti e piani attuativi) ed alla esplicitazione delle relative determinazioni di merito (recepimento - anche cartografico e normativo - e/o eventuale motivato superamento o modifica), risulta nella sostanza disattesa.

3. Zonizzazione e dimensionamento settore residenziale

Si premette, con specifico riferimento al dimensionamento del settore residenziale, che il Comitato Ristretto, ritenuta sostanzialmente stabile la popolazione residente di 9.000 abitanti, alla luce del Censimento ISTAT 1991 e dei dati anagrafici comunali degli ultimi cinque anni, ha fissato un fabbisogno complessivo di stanze in 12.000 unità (0,75 ab/stanza) ed un conseguente deficit di 2.300 stanze a fronte di 5.000 stanze ipotizzate dal P.R.G.; non sono state ammessi, inoltre, ulteriori fabbisogni per terziarizzazione del patrimonio residenziale, stante il parametro di 150 mc/ab adottato dal P.R.G..

Per il contenimento del sovradimensionamento del P.R.G., si è pertanto prescritto lo stralcio del comparto n. 1 (v. tav. 6B), in relazione all'interessamento di un canale ed in relazione inoltre ad uno specifico precedente provvedimento comunale di variante al pregresso P. di F. (declassamento dei suoli in questione a zona agricola); si è prescritta inoltre l'individuazione - a cura dell'Amministrazione Comunale - di ulteriori aree di espansione da stralciare e/o la riduzione generalizzata degli indici di fabbricabilità delle stesse zone di espansione.

A fronte di dette prescrizioni regionali, con la relazione di controdeduzioni redatta dai progettisti, fatta propria dalla Amministrazione Comunale con la delibera di C.C. n. 97/98, il Comune ha determinato di non condividere i rilievi avanzati, per i seguenti motivi di metodo e di merito (in sintesi):

1. il sovradimensionamento rilevato dal C.U.R., so-

stengono i progettisti, non è riferito alla metodologia di calcolo seguita dal progettista nella fase di redazione del P.R.G. (dati statistici, tabelle, procedure e formule come previste dai Criteri Regionali di cui alla Delib. G.R. n. 6320/89), ma a valutazioni eseguite dal C.U.R. stesso nella fase di esame, riferite al Censimento 1991 e a dati anagrafici del quinquennio successivo richiesti direttamente al Comune; risulterebbero pertanto disattese le tabelle e le statistiche demografiche ed edilizie predisposte dai progettisti (riferite all'anno 1987), rispetto alle quali le valutazioni del C.U.R. risulterebbero anche scoordinate temporalmente.

2. Anche per quanto attiene alla "terziarizzazione", i progettisti sostengono di aver ottemperato a quanto previsto in merito dai Criteri Regionali, prevedendo un fabbisogno aggiuntivo da non ricomprendere - come invece ritenuto dal C.U.R. - nella dotazione pro-capite di 150 mc..

3. A quanto innanzi, i progettisti aggiungono considerazioni di principio, circa la procedura seguita in sede regionale ("aggiornamento" del progetto del P.R.G., rispetto a quanto determinato dal Consiglio Comunale in sede di adozione), e di carattere politico-amministrativo, circa l'impraticabilità del recepimento delle prescrizioni regionali (stralcio delle zone di espansione e/o riduzione generalizzata dagli indici, per il contenimento del rilevato sovradimensionamento del settore residenziale).

In ordine alle sopra riportate "controdeduzioni" di metodo e di merito adottate dall'Amministrazione Comunale, circa il dimensionamento del settore residenziale, va rappresentato quanto segue:

— l'art. 16, decimo comma, della L.r. 56/80, prevede la possibilità, da parte della Giunta Regionale, di apportare al P.R.G. le modifiche necessarie per coordinare le scelte del P.R.G. stesso con quelle operate da altri piani territoriali e con le previsioni della legge medesima;

— l'art. 51, punti "a" e "b", della richiamata L.r. 56/80, per quanto attiene alle previsioni insediative stabiliscono che le stesse vadano rapportate ad un periodo di 15 anni, e che il calcolo dei fabbisogni pregressi ed emergenti nei settori residenziali ecc., vada eseguito (criterio possibile ma non unico) secondo i Criteri Regionali (successivamente approvati con delibera di G.R. n. 6320/89), nonché secondo quanto stabilito dalle vigenti leggi statali ed utilizzando i parametri e le disposizioni del DM 1444/68;

— i citati "Criteri" offrono una serie di indicazioni metodologiche e di tabelle cui attenersi per i rilievi, le analisi ed i calcoli afferenti alla demografia ed al patrimonio edilizio comunale e per l'individuazione delle dinamiche e delle proiezioni per il settore in argomento, il tutto finalizzato alla formulazione di ipotesi progettuali di dimensionamento dello strumento urbanistico generale, relativamente al periodo considerato;

— nella fattispecie, l'esame effettuato in sede regio-

nale delle ipotesi progettuali fa riferimento ai dati reali demografici ed edilizi desunti dall'ultimo censimento ISTAT (1991), nonché ai dati anagrafici comunali degli ultimi cinque anni, e riflette pertanto lo stato di fatto aggiornato - per i principali elementi e parametri - della situazione residenziale comunale, lo stesso esame, mirato alla verifica della fondatezza e della congruità delle ipotesi progettuali, è peraltro necessariamente riferito temporalmente all'attualità;

— con particolare riferimento, inoltre, al fabbisogno aggiuntivo per "terziarizzazione" (rigettato in sede regionale in quanto ritenuto ricompreso nel parametro di 150 mc/ab), va evidenziato che lo stesso fabbisogno risulta inserito (per 1.200 stanze) nella tab. 12 "Calcolo del fabbisogno di edilizia residenziale" della Tav. 2 del P.R.G., senza alcun elemento dimostrativo ed esplicativo della relativa ipotesi di previsione progettuale; risultano invece forniti sufficienti elementi per l'attribuzione del parametro di 150 mc. per abitante (v. trattazione nella Tav. 1 - Relazione del P.R.G.), accolto in sede regionale.

Per quanto innanzi detto, e non condividendosi le motivazioni addotte in sede di controdeduzioni, si riconfermano in toto le prescrizioni regionali in questione, di cui ai punti 2.2 e 3.1.3 della relazione-parere del Comitato Ristretto, ed in particolare si riconfermano lo stralcio del Comparto n. 1 ed il ridimensionamento nei limiti indicati delle stanze di nuova previsione del settore residenziale, che dovrà avvenire mediante riduzione, con criterio di omogeneità si da evitare sperequazione, dell'indice di fabbricabilità territoriale di P.R.G. dei rimanenti comparti di espansione residenziale, e ciò con apposito atto deliberativo di Consiglio Comunale.

4. Zone produttive

Per la presente prescrizione (di cui in particolare al punto 3.1.4 della relazione-parere del Comitato Ristretto), l'Amministrazione Comunale ha assunto determinazione di accoglimento, giusta delib. di C.C. n. 97/98 (riportata in stralcio in precedenza).

5. Territorio Comunale

Per la presente prescrizione (di cui in particolare al punto 3.1.5 della relazione-parere del Comitato Ristretto), l'Amministrazione Comunale ha assunto determinazione di accoglimento, giusta delib. di C.C. n. 97/98 (riportata in stralcio in precedenza).

6. Norme Tecniche di Attuazione

Per quanto attiene alle prescrizioni inerenti alle N.T.A. (di cui in particolare al punto 3.2 della relazione-parere del Comitato Ristretto), l'Amministrazione Comunale ha assunto determinazione di accoglimento, ad esclusione di quelle afferenti ai seguenti articoli, con le argomentazioni dei progettisti riportate:

— Artt. 12 e 20 (e 37): viene segnalata una incongruenza tra il punto 2.2.1 del parere C.U.R., lad-

dove sono stati riconfermate i parametri di 150 mc/ab e di 0,75 ab/stanza per il dimensionamento del settore residenziale, ed il punto 3.2 (relativamente agli artt. 12, 20 e 37 in questione), laddove si è fatto riferimento al parametro di 100 mc/ab per la verifica ed il reperimento degli spazi pubblici ex D.M. 1444/68; prospettano pertanto un conseguente sovradimensionamento complessivo ed ingiustificato delle aree destinate a servizi, alla luce anche dell'art. 4/3 del D.M. 1444/68, per i Comuni con popolazione non superiore a 10.000 abitanti (come nella fattispecie);

- Art. 35.2: viene segnalato che le zone B2 in questione ricomprendono aree disciplinate da piani particolareggiati previgenti, con indici di fabbricabilità fondiaria pari a 5 mc/mq e che pertanto, per considerazioni di natura tecnico-urbanistica e giuridico-amministrativa, è inammissibile la proposta di riduzione del predetto indice;
- Art. 45.4: viene ritenuta priva di motivazione la soppressione della previsione di nuove costruzioni (trattasi delle zone F.2.4 - attrezzature private di interesse collettivo);
- Art. 45.5: viene ritenuta incompleta la prescrizione regionale, con riferimento alle destinazioni d'uso consentite per gli edifici preesistenti diversi dal Castello Monaci (trattasi delle zone F.2.5 - attrezzature ricettive di tipo alberghiero).

In merito si determina quanto segue:

- per quanto attiene agli artt. 12, 20 e 37, si ritengono condivisibili ed accoglibili le controdeduzioni addotte e pertanto ai predetti articoli si ripristina il parametro di "mc 150";
- anche per quanto attiene all'art. 35.2, si ritengono condivisibili ed accoglibili le controdeduzioni addotte, e pertanto si conferma l'indice di fabbricabilità fondiario di 5 mc/mq. limitatamente però alle aree disciplinate da piani attuativi regolarmente approvati nelle forme di legge e vigenti, nell'ambito dei quali è già prefissato l'i.f.f. pari a 5 mc/mq;
- per quanto attiene all'art. 45.4 ed all'art. 45.5, restano invece riconfermate le relative prescrizioni regionali, in quanto il primo articolo è riferito a zone definite già edificate, ed il secondo è riferito espressamente a zone destinate ad attrezzature ricettive di tipo alberghiero.

7. Regolamento Edilizio

Per quanto attiene alle prescrizioni inerenti al R.E. (di cui in particolare al punto 3.3 della relazione-parere del Comitato Ristretto), l'Amministrazione Comunale ha assunto determinazione di accoglimento, ad esclusione di quelle afferenti ai seguenti articoli, con le argomentazioni dei progettisti riportate:

- art. 3.8: per il presente articolo (afferente alla definizione di "volume e superficie lorda abitabile ecc.") viene ribadito quanto già sostenuto circa il parametro di 100 mc/ab;
- art. 3.13: per il presente articolo (afferente alla de-

finizione di "volume") viene ritenuta ingiustificata la sostituzione del termine "intradosso" con "extradosso", al fine di consentire ed incoraggiare il rispetto delle norme in materia di risparmio energetico.

Nel merito, si ritengono condivisibili ed accoglibili le controdeduzioni addotte e pertanto si ripristinano le disposizioni normative in questione nei termini di cui al testo adottato.

8. Osservazioni

In ordine alle osservazioni (punto 3.4 della relazione-parere del Comitato Ristretto), l'Amministrazione Comunale ha determinato di "prendere atto" delle decisioni regionali.

Per quanto attiene inoltre agli "emendamenti" determinati dall'Amministrazione Comunale con la delib. di C.C. n. 97/98 di cui trattasi, va riferito che nella presente fase procedurale del P.R.G. non è ammessa alcuna modificazione normativa o di azionamento del P.R.G. di carattere innovativo, rispetto agli elaborati precedentemente adottati dal Comune stesso (delib. C. C. n. 1/89) ed esaminati in sede regionale (delib. G.R. n. 3877/98).

Sulla scorta di quanto innanzi, può procedersi alla definitiva approvazione del P.R.G. del Comune di Salice Salentino in argomento, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delib. di G.R. n. 3877/98, che qui si intendono - per economia - integralmente riportate, con le seguenti specifiche rettifiche, afferenti agli indicati articoli delle N.T.A. e del R.E.:

- art. 12 N.T.A.: si ripristina il parametro di "150 mc", come da testo adottato;
- art. 20 ed art. 37 N.T.A.: si rettifica la prescrizione regionale, inserendo "150 mc" al posto di "100 mc";
- art. 3.8 R.E.: si ripristina il testo come adottato;
- art. 3.13 R.E.: si ripristina il termine "intradosso", come da testo adottato.

Tutto ciò premesso, propongo alla Giunta di approvare definitivamente, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80, il P.R.G. del Comune di Salice Salentino, adottato con le delibere di C.C. n. 1/89, n. 105/90 e n. 97/98 (controdeduzioni), con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 3877 dell'1-10-1998, che qui si intendono - per economia espositiva - integralmente riportate, con le ulteriori precisazioni di cui innanzi e con le rettifiche afferenti ai sopra indicati articoli delle N.T.A. e del R.E..

In ordine alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad "usi civici", si precisa che il territorio del Comune di Salice Salentino non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del P.U.T.T./P.B.A. regionale del paesaggio e del beni ambientali, adottato con delib. di G.R. n. 6496 dell'11-10-1994) da suoli sottoposti ai citati "usi civici".»

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE

DELLA GIUNTA REGIONALE, COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97, punto "d)".

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Aspetto del Territorio ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore e dal Dirigente del Settore;

A VOTI unanimi espressi nei modi di Legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Aspetto del Territorio ed E.R.P.;
- DI APPROVARE definitivamente, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80 e per le motivazioni espresse nella relazione stessa nelle premesse, il Piano Regolatore Generale del Comune di Salice Salentino, di cui alle delibere di C.C. n. 1/89, n. 105/90 e n. 97/98, con l'introduzione negli atti delle prescrizioni di cui alla delibera G.R. n. 3877 dell'1-10-1998, che qui per economia espositiva si intendono integralmente trascritte, con le ulteriori precisazioni indicate in relazione e con le rettifiche afferenti ai sopra indicati articoli delle N.T.A. e del R.E.;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la comunicazione del presente provvedimento al Comune di Salice Salentino per gli ulteriori adempimenti di competenza;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
23 novembre 1999, n. 1634

Legge n. 203/91 - art. 18, legge n. 136/99 - art. 11 - e legge 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione nel Comune di Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla

criminalità organizzata. Soggetto proponente: "Monticava Strade s.r.l.".

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Aspetto 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:

“L'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrativa", promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Ai sensi del 2° comma dello stesso art. 18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario di edilizia residenziale possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata.

Per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art. 3, comma 7-bis, del decreto-legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118.

La procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992.

Successivamente, ai sensi della legge n. 136/99 il Comitato per l'Edilizia Residenziale, ai fini dell'utilizzo dei finanziamenti accantonati ai sensi del comma 72 dell'art. 2 della legge 23-12-1996 n. 662 (concernente programmi di edilizia residenziale pubblica, in applicazione dell'art. 18 del D.L. 13-5-1991 n. 152, convertito nella legge 12-7-1991 n. 203, da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amm.ni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata) ha trasmesso alla Presidenza della Giunta Regionale la nota n. 801/99 del 24-06-1999 contenente "l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti, il tutto al fine di attivare a livello regionale, le procedure di verifica ed eventuale sottoscrizione di Accordi di Programma relativi alle predette proposte di attuazione dei programmi di E.R.P. non definiti in seguito a contenziosi in atto.

La suddetta nota n. 801/99 in data 6-8-1999 veniva inviata dalla Presidenza della G.R. all'Assessorato Regionale all'Urbanistica per gli adempimenti di competenza.

L'Assessorato Regionale all'Urbanistica, stante le

disposizioni della citata legge n. 136/99, che prevede la ratifica degli Accordi di Programma nel termine di 180 giorni dalla data di comunicazione del Segretariato Generale del C.E.R., con proprie note datate 3-9-1999, ha inviato, ai soggetti proponenti e attuatori inclusi nel suddetto elenco, copia della nota ministeriale n. 801/99 con invito a comunicare allo stesso Assessorato le eventuali decisioni in merito.

La predetta nota ministeriale, è stata inviata - anche - per opportuna e doverosa conoscenza al Sig. Prefetto ed al Sindaco del Comune rispettivamente competenti per il territorio interessato dall'elenco delle proposte di cui trattasi.

La richiesta di cui sopra scaturisce dalle disposizioni dell'art. 11 della legge 136 del 30 Aprile 1999 che prevede per il Presidente della G.R. la facoltà, di concerto con il soggetto attuatore e proponente e con il Sindaco territorialmente competente, di provvedere sia alla definizione dell'Accordo di Programma secondo la originaria localizzazione sia di rilocalizzare in ambito regionale lo specifico programma proposto.

La società "TRADE S.R.L." con nota prot. n. MS/143/99 del 28 Settembre 1999, in esito alla comunicazione regionale innanzi richiamata, ha comunicato al Presidente della Giunta Regionale della Puglia la volontà di rilocalizzazione il programma, in origine previsto nel Comune di Campi Salentina (Le), nel Comune di Foggia.

In data 22-10-1999 il Presidente della G.R. ha delegato l'Assessore Regionale all'Urbanistica alla indicazione di apposite Conferenze di Servizi finalizzate all'accertamento dei presupposti giuridici, amministrativi ed urbanistici sottesi alla sottoscrizione dei prescritti Accordi di Programma.

In data 4-11-1999 con nota prot. n. 1320/99 il Segretariato Generale del C.E.R. ha trasmesso all'Assessorato Regionale all'Urbanistica le schede di prefattibilità relative ai programmi, di cui all'elenco allegato alla nota ministeriale n. 801/99, contenute nei fascicoli depositati presso lo stesso C.E.R..

Al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previsto dall'art. 11 della legge n. 136/99, relativo alla realizzazione del programma di edilizia residenziale - ex art. 18 della legge n. 203/91, proposto dal soggetto at-

tuatore o proponente in indirizzo, giusta comunicazione prot. n. 801/99 del 24-6-1999 del Ministero dei LL.PP., è stata convocata, ai sensi del 3° comma dell'art.27 della legge n. 142/90, per il giorno 8-11-1999 alle ore 10,30, apposita Conferenza di servizi, a cui hanno partecipato:

- il Prefetto del Comune di Foggia;
- Amministratori del Comune di Foggia;
- il Soggetto proponente.

In sede di conferenza di servizi, come si rileva dal verbale - in atti - il rappresentante della Prefettura di Foggia ha consegnato copia della nota n. 2805/12.B.7/GAB con la quale il Prefetto evidenzia che la realizzazione di unità edilizie da concedere ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato per esigenze di lotta alla criminalità organizzata è quanto mai necessaria attesa l'urgenza ed indifferibilità di un potenziamento di uomini e mezzi dei presidi di polizia sul territorio.

Sempre in sede di Conferenza di Servizi i rappresentanti dell'Amm.ne Comunale di Foggia presenti hanno dichiarato la disponibilità ad esaminare in tempi brevi il programma costruttivo in argomento.

Con successiva nota datata 11-11-1999 prot. n. 7070 il Comune di Foggia ha, sulla scorta delle valutazioni tecniche operate dal Dirigente dell'U.T.C., espresso il proprio assenso all'adesione al programma costruttivo in questione.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che la proposta di intervento in oggetto, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 100 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 50 alloggi di edilizia agevolata e n. 150 di edilizia libera) e di 46.400 mc. di edilizia non residenziale.

Le aree interessate dall'intervento, di che trattasi, della superficie complessiva di mq. 121.161,00, riportate in catasto alle particelle nn. 12, 237, 327, 333, 338, 341, 344, 354, 370, 385, del foglio n. 129, nel P.R.G. adottato del Comune di Foggia ed in corso di istruttoria tecnica preordinata all'approvazione definitiva da parte della G.R., risultano tipizzate come zona "E agricola tutelata".

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

DATI GENERALI

- Superficie area d'intervento	mq.	
- Abitanti previsti	n.	
- Densità territoriale	Ab/Ha	
- Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq.	
- Superficie per l'edilizia residenziale	mq.	
- Superficie per l'edilizia non residenziale	mq.	
- Cubatura residenziale	mc.	
- Cubatura non residenziale	mc.	
- Area a verde pubblico	mq.	

DATI SCHEDA

DATI PROGETTO

120.900	121.161
1.469	1.469
122	121
1,22	1,21
	29.049
	31.052
100.500	100.500
46.400	46.400
9.500	9.600

- Area per attrezzature (svago, culto)	mq.	5.000	5.013
- Area per lo sport	mq.	15.000	15.007
- Area per distribuzione e commercio	mq.	8.500	8.567
- Area a parcheggio pubblico	mq.		10.220

Dal confronto tra i dati riportati nel progetto di rilocazione dell'intervento e quelli contenuti nella scheda agli atti del C.E.R. si rileva la conferma sia del numero degli alloggi previsti rispettivamente per edilizia residenziale libera, sovvenzionata ed agevolata, con correlate volumetrie, sia della volumetria afferente l'edilizia non residenziale (rispettivamente edilizia destinata ad attività commerciali, ad attività direzionali e artigianali), il tutto riferito ad una maggiore superficie territoriale (mq. 121.161,00) rispetto a quella originaria (mq. 120.900,00), con una minore densità territoriale.

In relazione a quanto prospettato dalla Società Monticava Strade S.r.l. si può quindi accogliere sotto il profilo amministrativo la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Dal punto di vista tecnico-urbanistico quanto innanzi comporta variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G. - Rutelli) e in corso di approvazione (P.R.G. - Benevolo) atteso che le aree interessate dall'intervento mutano destinazione da zona agricola a zona destinata ad insediamenti di tipo residenziale, commerciale e artigianale secondo la zonizzazione prevista dal progetto urbanistico-edilizio e con indici e parametri rivenienti dallo stesso progetto in atti, sopra riportati.

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico atteso che non confligge, per ubicazione, per capacità insediative e dotazione di aree pubbliche e servizi, con il disegno urbanistico complessivo del P.R.G. in corso di approvazione definitiva da parte della Regione Puglia.

In ordine alla capacità residenziale teorica del P.R.G. "Benevolo", così come approvato con modifiche d'ufficio dalla G.R., va rilevato che lo stesso Piano non contiene di fatto aree di nuova espansione residenziale, fatta eccezione per quelle interessate dal Piano di Zona vigente le cui previsioni residenziali risultano in corso di attuazione.

Nel contempo, le volumetrie di tipo residenziale proposte nell'accordo di programma sono inferiori alle consistenti previsioni residenziali di P.R.G. stralciate dalla G.R. in sede di approvazione.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- all'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità pre-

viste negli elaborati progettuali, ed in precedenza riportate. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio.

- Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, o in conformità degli strumenti urbanistici, se previsti, ovvero con l'ampliamento della viabilità esistente, inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.
- Nella realizzazione del programma edilizio le tipologie edilizie dovranno essere conformi agli elaborati grafici esaminati che saranno allegati all'Accordo di Programma da sottoscrivere.

Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Foggia nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
- b) l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
- c) la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti dei programmi medesimi rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
- d) il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesse prima della loro edificazione.

Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente richiamato ed approvato nella delibera di C.C. di ratifica del medesimo Accordo di Programma.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'art. 18 della legge n. 203/91 e dell'art. 11 della legge n. 136/99, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione del prescritto Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione nel Comune di Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti

delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

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

Le aree interessate dal programma costruttivo, risultano interessate dal vincolo sismico; pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia, del parere previsto dalla legge n. 64/74.

Il presente provvedimento fa salvi eventuali ulteriori vincoli territoriali insistenti sulle aree in questione, per i quali, ove sussistenti, vanno richiesti i prescritti pareri e/o nulla osta ai sensi di legge.

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4, comma 4°, lett. e) - della L.r. n. 7/97.

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

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

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 18 della legge n. 203/91 e dell'art. 11 della legge n. 136/99, per la realizzazione nel Comune di Foggia di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

- 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

SCHEMA ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale pro-tempore, e il Comune di Foggia, rappresentato dal Sindaco pro-tempore, on. Avv. Paolo AGOSTINACCHIO per l'attuazione dei programmi di intervento di cui all'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, stipulato ai sensi dell'art. 8 primo comma del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398 e legge 136 Aprile 1999.

Premesso che

- a) l'art. 18 del decreto-legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito nella legge 12 luglio 1991 n. 203, recante “Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrative”, promuove e regola la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle amministrazioni dello Stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata;
- b) ai sensi del secondo comma dello stesso art. 18 gli interventi rivolti all'attuazione del Programma straordinario possono essere realizzati da Comuni, IACP, impresa di costruzione e cooperative, in forma singola, consortile o associata;
- c) per l'individuazione delle proposte di intervento e dei soggetti affidatari, il Ministero dei lavori pubblici, con decreto del 17 gennaio 1992, ha indetto un confronto pubblico concorrenziale, in conformità alle procedure di cui all'art. 3, comma 7-bis, del decreto-legge 7 febbraio 1985 n. 12, convertito dalla legge 5 aprile 1985 n. 118;
- d) la procedura del confronto pubblico concorrenziale è stata completamente espletata e si è conclusa con la predisposizione di un elenco dei soggetti affidatari e delle proposte di intervento, selezionati ad esito dei lavori della Commissione appositamente istituita con decreto del Ministero dei lavori pubblici del 4 marzo 1992;
- e) in attuazione e nei termini del quarto comma dell'art. 8 del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, il Segretario generale del CER ha provveduto, con nota del 30 dicembre 1993, alla trasmissione al Presidente della Giunta Regionale dell'elenco di cui alla precedente lett. d) e di conseguenza la Regione Puglia ha provveduto, in ordine a quanto richiesto, agli adempimenti di competenza;
- f) In data 28-07-1999 è pervenuta alla Presidenza di questa Regione Puglia la nota del ministero LL.PP. - Segretariato Generale del Comitato per l'Edilizia Residenziale - n. 801/99 del 24-06-1999 contenente “l'elenco delle proposte di attuazione dei programmi, cui si riferiscono i procedimenti pendenti aventi ad oggetto la localizzazione ed i contenuti urbanistici dei programmi, e dei corrispondenti soggetti attuatori o proponenti, in adempimento dell'art. 11 della legge 30 aprile 1999 n. 136;

- g) l'Assessorato Regionale all'Urbanistica delegato per competenza, stante le disposizioni della citata legge n. 136/99, con nota datata 3-9-1999 prot. 10370/1 ha inviato, al soggetto proponente - "MONTICAVA STRADE S.R.L." di Campi Salentina (Le) - incluso nel suddetto elenco, copia della nota ministeriale n. 801/99 con invito a comunicare le eventuali decisioni in merito.
- h) la richiesta di cui sopra, si basava sulla circostanza che l'art. 11 della legge 136 del 30 Aprile 1999 consente al Presidente della G.R. la facoltà, di concerto con il soggetto attuatore e proponente e con il Sindaco territorialmente competente di provvedere anche alla rilocalizzazione in ambito regionale del programma;
- i) il programma in oggetto è ricompreso nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretario generale del CER con nota 801/99;
- j) il programma in oggetto ha n. . . . di progetto 822/100 con soggetto proponente MONTICAVA STRADE S.R.L. con sede in Campi Salentina (Le) P.zza Mercato n. 15;
- k) il programma di che trattasi era localizzato nel Comune di Campi Salentina (LE);
- l) la Società MONTICAVA STRADE S.R.L. con nota prot. n. MS/143/99 del 28 settembre 1999 ha comunicato al Presidente della Giunta Regionale della Puglia la volontà di rilocalizzazione il programma in oggetto nel Comune di Foggia;
- m) in data 22-10-1999 il Presidente della G.R. ha delegato il competente Assessore all'Urbanistica alla indizione di apposite Conferenze di Servizi finalizzate all'accertamento dei presupposti giuridici, amministrativi ed urbanistici sottesi alla sottoscrizione dei prescritti Accordi di Programma;
- n) al fine di accertare la possibilità di addivenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma, previsto dall'art. 11 della legge n. 136/99, relativo alla realizzazione del programma di edilizia residenziale - ex art. 18 della legge n. 203/91, proposto dal soggetto attuatore o proponente in indirizzo, giusta comunicazione prot. n. 801/99 del 24-6-1999 del Ministero dei LL.PP., è stata convocata, ai sensi del 3° comma dell'art. 27 della legge n. 142/90, per il giorno 8-11-1999 alle ore 10,30, apposita Conferenza di servizi, a cui hanno partecipato:
- il Prefetto del Comune di Foggia;
 - Amministratori del Comune di Foggia;
 - il Soggetto proponente;
- o) In sede di conferenza di servizi, come si rileva dal verbale - in atti - il rappresentante della Prefettura di Foggia ha consegnato copia della nota n. 2805/12.B.7/GAB con la quale il Prefetto evidenzia che la realizzazione di unità edilizie da concedere ai dipendenti delle Amministrazioni dello Stato per esigenze di lotta alla criminalità organizzata è quanto mai necessaria attesa l'urgenza ed indifferibilità di un potenziamento di uomini e mezzi dei presidi di polizia sul territorio.

Sempre in sede di Conferenza di Servizi i rappresentanti dell'Amm.ne Comunale di Foggia presenti hanno dichiarato la disponibilità ad esaminare in tempi brevi il programma costruttivo in argomento.

- p) Con successiva nota datata 11-11-1999 prot. n. 7070 il Comune di Foggia ha, sulla scorta delle valutazioni tecniche operate dal Dirigente dell'U.T.C., espresso il proprio assenso all'adesione al programma costruttivo in questione.

CONSIDERATO

- a) che, al fine di assicurare la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi in oggetto, il quinto comma dell'art. 18 del decreto - legge 13 maggio 1991 n. 152, convertito dalla legge 12 luglio 1991 n. 203, dispone l'applicazione dell'art. 8 nono comma del decreto - legge 15 dicembre 1979 n. 629, convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25.
- b) che il nono comma dell'art. 8 del decreto legge richiamato nella precedente lett. a) dispone che, nei casi in cui i programmi di intervento non ricadono nei piani di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 ovvero risultino difforni rispetto alle vigenti destinazioni urbanistiche, la delibera comunale di adozione degli stessi programmi equivale, in applicazione degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 che, pertanto, non impone né le procedure né i limiti previsti dallo stesso art. 51, a definitiva individuazione delle aree di intervento, a variante degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati e a dichiarazione di pubblica utilità, urgenza e indifferibilità delle opere previste;
- c) che, al solo fine di adottare i provvedimenti di cui alle precedenti lett. a) e b), e la eventuale determinazione della variante urbanistica, l'art. 11 della legge n. 136/99 prevede che il Presidente della Giunta Regionale, promuova la conclusione di un accordo di programma, da stipulare ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 e da ratificare da parte del Consiglio Comunale entro 180 giorni dalla comunicazione del Segretariato Generale del C.E.R.;
- d) che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'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, produce gli effetti dell'intesa di cui all'art. 81 decreto del Presidente della Repubblica del 24 luglio 1977 n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici;

PRESO ATTO

- a) che nell'elenco delle proposte di intervento trasmesso dal Segretariato generale del CER con nota 801/99 è inserito, con numero di identificazione 451/93, la proposta di intervento proposto dal soggetto denominato MONTICAVA STRADE S.R.L. con sede in Campi Salentina (LE) P.zza Mercato n. 15.

- b) che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del decreto - legge 152/91 e del Decreto del Ministero dei lavori pubblici 17 gennaio 1992, citati in premessa, i soggetti proponenti di cui alla precedente lett. a) sono designati dal CER quali soggetti affidatari della realizzazione delle proposte di intervento;
- c) che la scheda di prefattibilità costituente la proposta di intervento di cui precedente lett. a) è stata dal CER resa disponibile per la visione e la valutazione delle amministrazioni firmatarie del presente accordo di programma;
- d) che la proposta di intervento in oggetto, come risulta degli stessi elaborati, comporta la realizzazione di un programma costruttivo per complessivi n. 300 alloggi di edilizia residenziale (di cui n. 100 alloggi di edilizia sovvenzionata, n. 50 alloggi di edilizia agevolata e n. 150 di edilizia libera) e di 46.400 mc di edilizia non residenziale;
- e) le aree interessate dall'intervento, di che trattasi, sia nel P.R.G. vigente (Rutelli) che nel P.R.G. adottato (Benevolo), in corso di approvazione, risultano destinate a zona agricola.
- f) che per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
- Tav. n. 0 - Corografia generale - scala 1:2.000;
 - Tav. n. 1 - Destinazione Urbanistica dell'area - scala 1:1.000;
 - Tav. n. 2 - Connessione Territoriale - scala 1:5.000;
 - Tav. n. 3 - Stralcio catastale - scala 1:2.000;
 - Tav. n. 4 - Planimetria dell'intervento - scala 1:1.000;
 - Tav. n. 5 - Zonizzazione - scala 1:1.000;
 - Tav. n. 6 - Profili altimetrici e sezioni - scala 1:500;
 - Tav. n. 7 - Viabilità e sezioni stradali - scale 1:500 - 1:100;
 - Tav. n. 8 - Planimetria di progetto - scala 1:500;
 - Tav. n. 9 - Tipi Edilizi: Edifici A1 - A2 (Piante Prospetti e Sezioni) - scala 1:200;
 - Tav. n. 10 - Tipi Edilizi: Edifici S1 - S2 - S3 (Piante Prospetti e Sezioni) - scala 1:200;
 - Tav. n. 11 - Tipi Edilizi: Edifici L1 - L2 - L3 - L4 (Piante Prospetti e Sezioni) - scala 1:200;
 - Tav. n. 12 - Tipi Edilizi: Ville a Schiera (Piante Prospetti e Sezioni) - scala 1:200;
 - Tav. n. 13 - Planovolumetrico - scala 1:500;
 - Tav. n. 14 - Schizzi Prospettici - scala 1:500;
 - Tav. n. 15 - Relazione Tecnico Illustrativa;
 - Tav. n. 16 - Norme Tecniche di Esecuzione;
 - Tav. n. 17 - Elenchi Catastali.

VISTA

- La circolare CER prot. n. 3578/A del 7 marzo 1994 con la quale sono stati forniti criteri ed indirizzi applicativi per la realizzazione dei programmi previsti dall'art. 18 della legge 12 luglio 1991 n. 203;

- la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma con il Sindaco del Comune di Foggia ai sensi della L.S. 142/90 per la realizzazione di un programma straordinario di edilizia residenziale da concedere in locazione o in godimento ai dipendenti delle Amministrazioni dello stato impegnati nella lotta alla criminalità organizzata.

Tutto ciò premesso

CONVENGONO QUANTO SEGUE

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.

2. In attuazione dell'art. 8 primo comma del decreto - legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993 n. 493, con le modalità di cui all'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, con gli effetti dei provvedimenti i cui all'art. 8 nono comma del decreto - legge 15 dicembre 1979 n. 629 convertito dalla legge 15 febbraio 1980 n. 25 e ai sensi dell'art. 11 della legge 30-4-1999 n. 136, le parti firmatarie del presente accordo assumono le seguenti determinazioni rivolte ad assicurare la realizzazione della proposta di intervento identificata in premessa.

3. È preso atto del Programma di intervento di cui al n. di identificazione 822/100 dell'elenco trasmesso dal Segretario generale del CER, giusta nota 801/99 del 24 giugno 1999 che prevede l'affidamento al soggetto denominato MONTICAVA STRADE S.R.L. - con sede in Campi Salentina (LE);

4. All'interno dell'area di intervento dovrà essere prevista la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, ex D.M. n. 1444/68, nelle quantità previste negli elaborati progettuali. La realizzazione di tali servizi dovrà essere assicurata dal soggetto attuatore contestualmente al programma edilizio;

5. Il soggetto attuatore, contestualmente all'intervento, dovrà garantire la realizzazione di adeguata viabilità di accesso all'area, o in conformità degli strumenti urbanistici, se previsto, ovvero con l'ampliamento della viabilità esistente, inoltre, dovrà provvedere alla esecuzione di tutti gli allacciamenti a pubblici servizi esistenti.

6. Nella realizzazione del programma edilizio dovranno rispettarsi le tipologie previste negli elaborati allegati al presente Accordo di Programma. Detti elaborati dovranno, altresì, essere allegati alla convenzione che sarà stipulata fra il Comune e l'operatore e comunque conformi alle schede di prefattibilità;

7. Gli effetti di natura urbanistica conseguenti alla conclusione del presente Accordo di Programma, nonché le specifiche finalità del precitato art. 18 costituiranno oggetto di apposita e specifica Convenzione tra il proponente ed il Comune di Foggia nel quale verranno puntualmente definite le rispettive obbligazioni che dovranno essenzialmente e principalmente riguardare:

- quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di piani attuativi convenzionati;
- l'obbligo del proponente alla realizzazione dei collegamenti ai servizi a rete ed alla viabilità esterni all'area oggetto del programma proposto;
- la definizione delle opportune garanzie perché la realizzazione delle diverse parti dei programmi medesimi rispetti un'adeguata programmazione temporale con particolare riferimento al rapporto tra urbanizzazioni ed edificazione, nonché tra le diverse tipologie di edificazione;
- il divieto di trasferire ad altro soggetto gli oneri relativi alla realizzazione del programma escludendo, specificatamente, la possibilità di alienazione delle aree oggetto del programma stesso prima della loro edificazione.

- Lo schema di Convenzione di cui sopra dovrà essere espressamente richiamato ed approvato nella delibera di C.C. di ratifica del medesimo Accordo di Programma.

8. L'indicazione della variata area di intervento che dovrà essere espressamente accettata dall'Amministrazione comunale con la delibera di C.C. di ratifica del presente Atto, è effettuata ai sensi degli effetti dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, e costituisce perciò, ai sensi dell'art. 52 della stessa legge, dichiarazione di pubblica utilità urgenza e indifferibilità delle opere previste dal programma di intervento adottato.

9. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 nono comma della legge 15 febbraio 1980 n. 25 e dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142, le determinazioni assunte nei precedenti punti, costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti ed adottati, nonché al Programma pluriennale di attuazione.

10. Al fine di rendere definitivi (esecutivi) gli effetti di cui ai precedenti punti, il presente accordo di programma dovrà essere ratificato dal Consiglio comunale di Foggia entro e non oltre 30 giorni dalla data di sua sottoscrizione; la delibera del consiglio comunale potrà contenere la dichiarazione di immediata esecutività, ai sensi di legge.

Con successivo decreto del Presidente della Regione il medesimo accordo verrà adottato ai fini ed agli effetti di cui all'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616 determinando le conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati.

11. In ragione dell'urgenza e dell'indifferibilità delle opere previste dal Programma di intervento approvato il Sindaco di Foggia rilascia entro 60 gg. dalla data presentazione della domanda di concessione e dei relativi elaborati progettuali esecutivi, la concessione edilizia al soggetto affidatario, laddove le condizioni preliminari (Convenzione con il CER, Convenzione con il Comune di cui al precedente punto 4, acquisizione del finanziamento, alla esibizione del titolo di proprietà di tutte le aree di cui all'intervento proposto) siano state tutte formalmente conseguite.

Al fine di acquisire in modo contestuale, ove neces-

sario ed entro il suddetto termine di 60 gg. da altre amministrazioni - pareri, nulla osta, autorizzazioni, approvazioni - resi obbligatori dalle norme dello Stato e regionali vigenti, il Sindaco convoca e presiede una conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

12. Nel caso in cui il presente accordo di programma non abbia attuazione ovvero l'intervento non sia eseguito e il soggetto affidatario non stipuli la convenzione con il CER, le determinazioni assunte ai sensi dei precedenti si intendono caducate di diritto e conseguentemente poste nel nulla e conseguentemente l'area interessata come innanzi individuata riacquista l'originario regime urbanistico.

13. Il presente accordo ha rilevanze esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'amministrazione regionale.

14. Il Comune di Foggia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento, costituendo detta accettazione formale rinuncia all'azione ed agli atti pendenti innanzi alla giurisdizione amministrativa ai sensi dell'art. 11 della legge n. 136/99.

BARI, li

Il Presidente della
Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

Il Sindaco del Comune
di Foggia
on. avv. Paolo Agostinacchio

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
23 novembre 1999, n. 1635

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un polo turistico-alberghiero nel Comune di Santeramo in Colle (BA). Ditta "Difesa la Parata s.r.l." Amm.re Unico Sig. Juan Francesco Caracciolo Carafa.

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

«La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8-6-1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso che lo strumento urbanistico

vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali".

In attuazione della citata disposizione di legge, il Commissario Straordinario del Comune di Santeramo in Colle ha richiesto, con nota n. 11030 dell'1-9-1998, al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della "Difesa la Parata S.r.l." di un polo turistico - alberghiero nell'ambito del territorio comunale.

Il competente Settore Urbanistico, esaminati gli atti trasmessi, con note n. 4139 del 31-03-1999, richiedeva al Comune di Santeramo in Colle di integrare gli atti trasmessi, con l'ulteriore documentazione prevista dalle "Linee guida all'attuazione delle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98" trasmesse all'Amm.ne Comunale con nota assessorile n. 46/S.P. in data 8-3-1999, nonché di acquisire i pareri degli Enti e/o Uffici competenti sui vincoli gravanti sulle aree interessate dall'intervento proposto.

Con successiva nota n. 7865 del 12-10-1999 l'Amm.ne Comunale ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta con la suindicata nota n. 4139/99.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'azienda agricola di circa 540 Ha posta a 3 Km. dal centro abitato sulla strada che collega Santeramo a Matera.

Le aree costituenti la predetta azienda, riportate in catasto al fog. N. 80 part.lla nn. 6 - 18 - 19 - 22 - 25 - 93 - 133 - 152 - 154 - 180 - 181 - 182 - 183 e 185 e fog. n. 100 part.lla nn. 18 - 19 - 21 - 22 - 26 - 28 - 29 - 48 - 49 - 80 e 81, nel P.R.G. vigente in Santeramo in Colle, approvato in via definitiva dalla G.R. con delibera n. 775 del 16-06-1999 risultano tipizzate, per la maggior parte, come zona agricola (normale, soggetta a vincolo idrogeologico e vincolo idrogeologico - boschivo) e per la restante parte della superficie di circa mq. 67.000,00 (part.lla nn. 28, 133 e 182) come zona "C" di espansione estensiva turistica, destinata ad insediamenti di tipo turistico-residenziale e di tipo alberghiero o turistico-collettivo (collegi estivi, colonie, ecc.).

Gli interventi proposti risultano i seguenti:

- Recupero delle masserie Parata e Morsara, per un turismo di tipo agricolo, con la rigorosa ristrutturazione dei fabbricati esistenti, (scuderie, stalle, ovili, e antiche residenze per uso ricettivo).
- Costruzione di un campo da golf da n. 18 buche, detta struttura, indubbiamente, porterà un notevole flusso di turismo sportivo e contribuirà alla crescita sociale e culturale di Santeramo. Tra le strutture complementari del campo vi sono la costruzione di una club-house e la sistemazione a verde di una vasta zona attualmente a pascolo.
- Costruzione di un albergo di circa 100 posti letto, per colmare la carenza di strutture alberghiere in Santeramo, dove pur con la presenza di un grosso polo industriale (Natuzzi) esiste un unico e solo albergo;

- Ristrutturazione di un vecchio iazzo, per l'insediamento di un ristorante - pizzeria, con annesse strutture di campi di tennis, campi di calcetto e piscina (strutture inesistenti in Santeramo);
- Costruzione di circa 186 cottages a margine del campo da golf e del bosco Parata, ricadenti su una superficie di circa 50 Ha, per completare l'offerta di edilizia ricettiva, vero propellente per il recupero della stessa e come naturale pianificazione del tessuto urbano di Santeramo.
- Costruzione di un centro commerciale della superficie di mq. 1800 avente un'altezza massima di ml. 6,00 per una cubatura massima di mc. 10800 il tutto su un sito di mq. 18000, dove la restante parte di area sarà adibita a parcheggi.
- Realizzazione di viabilità nel bosco della Parata, con formazione di aree pic-nic ed aree attrezzate per svago e divertimento all'aria aperta. Formazione di campi Robinson e di corridoi panoramici. L'intero bosco, sarà rivisitato con piste ciclabili e piste per jogging.
- Realizzazione di centrali elettriche e pozzi artesiani per necessità tecniche.

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

- Superficie interessata dall'intervento: mq. 5.400.000;
- Superficie coperta esistente (Masserie Parata e Morsara, Iazzo vecchio): mq. 3.857,00;
- Volume esistente (Masserie Parata e Morsara, Iazzo vecchio): mc. 16.685,00;
- Superficie coperta di progetto: mq. 38.550,00;
- Volume di progetto: mc. 142.739,00;
- Altezza max fabbricati:
 - albergo: m. 10,50;
 - cottage: m.6,00;
 - club-house: m. 7,50;
- Superficie coperta totale: mq. 42.407,00;
- Rapporto di copertura: mq. 42.407/mq. 5.400.000 15,18% (< del 30%);
- Volume Totale: mc. 159.424,00;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc. 159.424/mq. 5.400.000 = 0,03 mc./mq.

Le aree interessate dall'intero complesso turistico-alberghiero, come rilevati dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, risultano interessate dal vincolo idrogeologico-boschivo per il quale è stato richiesto il parere di competenza all'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari.

In data 4-10-1999 il Dirigente dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste con propria determinazione n. 166 ha concesso il nulla osta richiesto, alle seguenti condizioni:

1. All'atto della concessione edilizia e prima dell'inizio dei lavori deve essere inviata all'I.Ri.F. di Bari, il progetto esecutivo dei lavori programmati, evidenziando negli elaborati progettuali per ogni singola area interessata agli interventi, l'esatta ubicazione delle opere, gli elementi catastali del terreno, ossia qualità di coltura, foglio di mappa e particella;

2. Calcolo analitico dei movimenti di terra per lavori di sbancamento, scavo a sezione obbligata o ristretta, riporti, ecc., o piano quotato qualora sussistano differenze di quote per le diverse aree d'intervento;
3. Documentazione fotografica delle singole aree interessate ai lavori, lungo i 4 punti cardinali, con planimetria di assieme in scala 1:500 di tutte le opere da realizzare;
4. Certificati di destinazione urbanistica da cui si evince che le opere a realizzarsi non contrastano con le previsioni della strumentazione urbanistica vigente nel territorio di Santeramo in Colle;
5. Una copia del progetto esecutivo, dovrà essere inviata al Coordinamento Provinciale del C.F.S. di Bari.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Santeramo in Colle si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un polo turistico-alberghiero in area non avente destinazione turistica-alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 11 della l.r. n. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni, non disponendo il Comune di Santeramo in Colle di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficaci tali da consentire la realizzazione dell'intervento proposto.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente delle aree interessate dall'intervento da zone agricole e zona "C turistica estensiva" a zona turistico - alberghiera con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Società "Difesa la Parata S.r.l."

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- 1) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 2) Individuazione di aree a standards da cedere al Comune nella misura fissata dall'art. 5 punto 2) del D.M. 2-4-1968 n. 1444;
- 3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;
- 4) Osservanza di quanto in merito prescritto dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari, giusta Determina Dirigenziale n. 166 in data 4-10-1999;
- 5) I cottages saranno realizzati nel rispetto dei requisiti propri di appartenenza di cui alla l.r. n. 11 dell'11-2-1999;
- 6) Inalienabilità delle singole unità residenziali turistiche-alberghiere;
- 7) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, per l'ammissibilità

dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Santeramo, risulta:

- a) che l'attività del polo turistico-alberghiero da realizzarsi comporterà, a regime livelli occupazionali pari a n. 80 unità;
- b) l'intervento consiste nella realizzazione di un polo turistico-alberghiero.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "DIFESA LA PARATA S.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni (Reg. 3-11-1989, n. 2) nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 80 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'Intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di tipizzazione delle aree interessate come zona "turistico-alberghiera", con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti, e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successiva-

mente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19-12-1994 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle.

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

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.»

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4, comma 4°, lett. e) - della l.r. n. 7/97.

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

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

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Santeramo in Colle per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Società “DIFESA LA PARATA S.r.l.” di un polo turistico-alberghiero nel territorio del Comune di Santeramo in Colle;
- **DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
prof. Salvatore Distaso

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Santeramo in Colle rappresentato dal in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un polo turistico- alberghiero nel Comune di Santeramo in Colle da parte della società “DIFESA LA PARATA S.r.l.”.

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

- a) che la società “DIFESA LA PARATA S.r.l.”, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle, di un polo turistico-alberghiero;
- b) che, le strutture turistiche previste ricadono in un'area non avente destinazione turistica-alberghiera e come tale non consente la realizzazione delle stesse strutture, il Commissario Straordinario del Comune di Santeramo in Colle ha richiesto, con istanza in data 1-9-1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un polo turistico-alberghiero da parte della società “DIFESA LA PARATA S.r.l.”, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Commissario Straordinario di Santeramo in Colle:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Santeramo in Colle non dispone di aree idonee

e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace per la realizzazione del polo turistico-alberghiero programmato dalla società "DIFESA LA PARATA S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 540 Ha tipizzata per la maggior parte come zona agricola (normale, soggetta a vincolo idrogeologico e vincolo idrogeologico boschivo) e per la restante parte (circa mq. 67,000) come zona "C estensiva turistica";

- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 5.400.000,00, risulta censita in catasto terreni in agro di Santeramo in Colle ai fogli n. 80 p.lle nn. 6, 18, 19, 22, 25, 93, 133, 152, 154, 180, 181, 182, 183 e 185 e n. 100 part.lle nn. 18, 19, 21, 22, 26, 28, 29, 48, 49, 80 e 81; poiché l'area d'intervento è classificata per la maggior parte come zona agricola (normale, soggetta a vincolo idrogeologico e vincolo idrogeologico boschivo) nel P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Società "DIFESA LA PARATA S.r.l.";
- c) che tale area risulta interessata dal vincolo idrogeologico-forestale ex R.D. 30-12-1923 n. 3267 e pertanto sull'intervento proposto in data 4-10-1999 il Dirigente dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Bari con propria determinazione n. 166 ha concesso il nulla osta richiesto, condizionato all'osservanza delle prescrizioni riportate nel predetto provvedimento dirigenziale;
- d) che la Società "DIFESA LA PARATA S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al complesso alberghiero, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 80 unità;

VISTA

- a) la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Santeramo in Colle ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Società "DIFESA LA PARATA S.r.l.".

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il 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 della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gen-

naio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Santeramo in Colle con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della società "DIFESA LA PARATA S.r.l." di un polo turistico-alberghiero, in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso turistico-alberghiero proposto, interessa aree tipizzate per la maggior parte come zona agricola e in minima parte come zona "C estensiva turistica" del vigente strumento urbanistico (P.R.G. - adeguato alla Lr. n. 56/80) del Comune di Santeramo in Colle. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Tav. 1 - Stralcio Planimetrico di P.R.G., dell'I.G.M., del P.D.F., fotografico;
- Tav. 1/B - Stralcio fotografico della zona con indicazione delle opere di urbanizzazioni esistenti e a farsi;
- Tav. A1 - Planimetria della proprietà con curve di livello;
- Tav. A2 - Planimetria della proprietà con vegetazione attuale;
- Tav. A3 - Planimetria del percorso di gioco su curve di livello;
- Tav. A4 - Planimetria del percorso di gioco con vegetazione attuale;
- Tav. A5 - Planimetria del percorso di gioco;
- Tav. A6 - Planimetria del percorso di gioco con sistemazione paesaggistica;
- Tav. A7 - Particolari costruttivi dei green e dei drenaggi;
- Tav. A8 - Tettoia campo pratica;
- Tav. A9 - Club-House: piano interrato - piano terra;
- Tav. 10a - Club-House: piano copertura - sezioni;
- Tav. 11a - Club-House: primo piano;
- Tav. 12a - Club-House: Prospetti;
- Tav. B/1 - Albergo-Cottage: piano interrato, terra, primo e secondo;
- Tav. B/2 - Albergo-Cottage: prospetti albergo - sezione A/1-A/1;
- Tav. B/3 - Albergo-Cottage: planimetria cottage;
- Tav. B/4 - Villetta Tipologia T1: pianta - prospetti - sezione;
- Tav. B5 - Villetta Tipologia T2: pianta - prospetti - sezione;
- Tav. C/1 - Pizzeria - Tennis - Piscina;
- Tav. D1 - Masseria la "MORSARA" - Plan. d'insieme - Plan. catastali;
- Tav. D2 - Masseria la "MORSARA" - p. terra esistente;
- Tav. D3 - Masseria la "MORSARA" - p. terra proposta;
- Tav. D4 - Masseria la "MORSARA" - p. primo piano corpo "A";
- Tav. D5 - Masseria la "MORSARA" - sezioni;
- Tav. D6 - Masseria la "MORSARA" - prospetti;
- Tav. D7 - Masseria la "MORSARA" - Ovile: pianta - prospetto - sezione;

- Tav. E1 - Masseria "LA PARATA": Plan. d'insieme, pianta, prospetti, sezione corpo "A";
- Tav. E2 - Masseria "LA PARATA": pianta prospetti e sezione corpo "B";
- Tav. E3 - Masseria "LA PARATA" Ovile: Plan. d'insieme, pianta, prosp. sez. corpo "A";
- Tav. E4 - Masseria "LA PARATA" Ovile: Plan. d'insieme, pianta, prosp. sez. corpo "B";
- Tav. F1 - Cabina Elettrica;
- Tav. F2 - Impianto di depurazione;
- Tav. F3 - Piscina;
- Tav. F4 - Piscina Blocco "C";
- Fogli di Mappa terreni interessati del Comune di Santeramo;
- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Relazione Geologica e Geotecnica;
- Piano di Fattibilità Economico (Business Plan);
- Computi Metrici Estimativi;
- Schema di Convenzione.

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio ed attività collettive da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R.; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n. 1 a n. 7) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del ;

4) La società "DIFESA LA PARATA s.r.l.", inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Santeramo in Colle e la società "DIFESA LA PARATA s.r.l." diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) il divieto per la società "DIFESA LA PARATA s.r.l." e/o per gli aventi titolo di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione se non nella sua interezza;
- d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 80 addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentata-

to. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Santeramo in Colle ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Santeramo in Colle. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo 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 determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.

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

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla società "DIFESA LA PARATA S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n. 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5d) a carico della società proponente.

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

10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di 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.

11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della leg-

ge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di 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 Presidente della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

