



DELLA REGIONE PUGLIA

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

Anno XXXI

BARI, 28 GIUGNO 2000

N. 75

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 UNIVERSITÀ E PROFESSIONI SRL - 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 21 marzo 2000, n. 302

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di ampliamento di una struttura turistico-alberghiera nel Comune di Lesina (Fg). Ditta: La Palazzina s.r.l.

Pag. 3695

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 303

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di una struttura alberghiera in ampliamento al ristorante "Lindoro" in l.tà "Lama Guarnieri" nel Comune di Candela (Fg). Ditta: G.ni Capobianco Noemi.

Pag. 3699

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 304

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di una struttura produttiva a

carattere artigianale nel Comune di S. Severo. Ditta: Candido Matteo e F.lli De Spirito s.r.l. - A.T.I.

Pag. 3704

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 305

LL.RR. 34/94 - 8/8 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di strutture produttive nel Comune di Gravina in Paglia (Ba). Ditte Dell'Era s.r.l. e F.D.C. di Dell'Era Claudio & c. s.n.c.

Pag. 3708

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 marzo 2000, n. 308

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di una "cittadella dell'artigianato" da parte del "Consorzio per l'incentivazione produttiva" a r.l. nel Comune di San Severo (Fg).

Pag. 3713

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2000, n. 577

Triggiano (Ba) - Legge regionale 31-05-1980, n. 56, art. 55. Nomina Commissario ad "acta" per l'adozione del P.R.G. del Comune di Triggiano.

Pag. 3718

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2000, n. 578

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un ampliamento ed adeguamento di una struttura produttiva nel settore turistico-alberghiero nel Comune di Bari Tangenziale sud. Ditta: "S.a.s. Hotel Majesty" di Giuseppe Colella & C.

Pag. 3719

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2000, n. 579

Santeramo in Colle (Ba) - LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di divani da parte della Soc. "Max Coveri s.r.l."

Pag. 3724

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2000, n. 580

Leporano (Ta) - Legge regionale 56/80 art. 55. Nomina Commissario ad "acta" per l'adozione del P.R.G. del Comune di Leporano.

Pag. 3729

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2000, n. 581

Cavallino (Le) - Legge regionale 56/80 art. 55. Nomina Commissario ad "acta" per l'adozione del P.R.G. del Comune di Cavallino.

Pag. 3730

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2000, n. 582

Bari - Ritipizzazione suolo "Siderurgica Scianatico" s.p.a. - Delibera Commissario ad Acta n. 2/98 e n. 2/99 - Non approvazione - Rinvio degli atti al Comune.

Pag. 3731

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 maggio 2000, n. 583

Bari - Ritipizzazione suolo "G.E.A. Immobiliare" s.p.a. - Delibera Commissario ad Acta n. 1/98 e n. 1/99 - Non approvazione - Rinvio degli atti al Comune.

Pag. 3736

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 302

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di ampliamento di una struttura turistico-alberghiera nel Comune di Lesina (Fg). Ditta: La Palazzina s.r.l.

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di LESINA (FG) ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un ‘Accordo di Programma’ per la realizzazione, da parte della ditta LA PALAZZINA S.R.L. di Camardella Giuseppe dell'ampliamento della struttura produttiva esistente già operante nel settore turistico.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Lesina ed è ubicata in località ‘Pietra Maura’ al km. 10 della strada provinciale n. 35 per Torre Fortore.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risulta tipizzata ‘zona agricola - sottozona E1’ ed è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. L.vo 490/99.

L'area d'intervento è già interessata dalla presenza di una struttura produttiva esistente attualmente funzionante come ristorante - bar di cui il progetto presentato prevede il mero recupero funzionale.

L'intervento progettuale sto interessa un'area, indi-

viduata in catasto al Fgl. 1, ptc. Nn. 82 - 116 - 1807, della superficie complessiva di mq. 45.720.

La ditta LA PALAZZINA S.R.L., operante nel settore turistico, si propone, con l'ampliamento della struttura esistente, di realizzare una struttura ricettiva nonché di assumere 26 unità lavorative di cui 12 fisse e 14 stagionali in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione, sulla stessa area di pertinenza della struttura turistica esistente, di tre nuovi corpi di fabbrica contraddistinti con le lettere A - B - C sui grafici di progetto:

- Il corpo A destinato ad hall, reception e sale convegni, si svilupperà su due piani fuori terra (terra + primo + cantinato);
- Il corpo B destinato a camere ospiti, si svilupperà su due piani fuori terra (terra + primo + cantinato);
- Il corpo C destinato a sala ristorante con cucina annessa (terra + cantinato);
- Il corpo D, già esistente, sarà utilizzato a sala, bar - caffetteria ed ufficio.

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

- Superficie totale particelle (nn. 82 - 116 - 1807) = mq. 45.720
- Superficie coperta edificio esistente (corpo D) = mq. 409
- Volume edificio esistente (corpo D) = mc. 1.290
- Superficie coperta corpi A+B+C da edificare = mq. 2.455,1
- Volume corpi A+B+C da edificare = mc. 11.846,73
- Superficie totale coperta corpi A+B+C+D = mq. 2.864,1
- Volume totale corpi A+B+C+D = mc. 13.136,73
- Standards (parcheggio pubblico) = mq. 4.600
- aree per parcheggi privati = mq. 1.320
- Superfici campi sport e gioco = mq. 8.000
- Superficie a verde privato = mq. 27.555,9
- Superficie viabilità interna = mq. 2.700
- Altezza max edifici = ml. 7
- Numero max dei piani = 2
- Distanze minime dai confini = ml. 18
- Distanze minime tra gli edifici = ml. 10
- Distanza asse strada = ml. 77
- Distanze minime edifici filo stradale = ml. 72

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata dall'ampliamento, poiché ricadente in zona agricola, non contrasta con le direttrici di espansione residenziale degli strumenti ur-

banistici generali vigenti ed adottati né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale; di conseguenza, si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico, la variante proposta, in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da zona agricola a zona produttiva turistico-alberghiera con indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenerenti dal progetto in atti.

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

A tal proposito, per quanto attiene alla non sussistenza dei vincoli di immodificabilità assoluta, si rappresenta che l'intervento in parola risulta comunque ammissibile pur ricadendo entro la fascia dei m. 200 dal piede dell'argine del "Canale Acquarotta" in quanto detto canale, oltre a non configurarsi come 'fiume' (e pertanto non soggetto alle disposizioni di cui all'art. 51, punto h) della L.R. 56/80), non risulta altresì compreso nell'elenco dei torrenti e/o corsi d'acqua classificati pubblici ai sensi del T.U. sulle acque ed impianti elettrici approvati con R.D. 11-12-1933 n. 1775 e successive integrazioni, né classificato 'zona umida' inclusa nell'elenco di cui al D.P.R. 13-3-1976 n. 448.

Si fa presente ancora che a tutt'oggi detto canale non risulta individuato, ai sensi del 2° comma dell'art. 1, punto c) ed art. 1, punto e) della L.R. 30/90, quale corso d'acqua sottoposto al regime di immodificabilità assoluta in attesa dell'approvazione definitiva del P.U.T.T. per il Paesaggio e Beni Ambientali che, pur risultando già adottato, comunque non esprime ancora alcuna efficacia giuridica in fase di salvaguardia.

Si rappresenta comunque che, essendo l'area d'intervento sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.L.vo 490/99, il progetto esecutivo delle opere in parola, successivamente all'approvazione della variante urbanistica, dovrà necessariamente acquisire il preventivo nullaosta paesaggistico ai sensi di quanto disposto dall'art. 151 del citato D. L.vo 490/99 e dall'art. 31 della L.R. 56/80.

Resta inteso che ai sensi del D. L.vo 490/99 per le opere esistenti, qualora oggetto di parere ex art. 32, L.S. 47/85, dovranno applicarsi, con separato provvedimento, le disposizioni di cui all'art. 164 dello stesso D. L.vo 490/99.

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

– Il programma di attività della ditta LA PALAZZINA S.r.l. con l'ampliamento dell'attività produttiva esistente comporterà l'occupazione di ulteriori n. 26

unità lavorative in aggiunta a quelle attuali (12 unità fisse e 14 unità stagionali).

– Sotto il profilo giuridico l'intervento, quale ampliamento di una struttura produttiva esistente in aree contigue e strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la stessa destinazione (2° comma L.R. n. 8/98) giusta attestazione dell'Ufficio Tecnico Comunale con relazione trasmessa in data 30-06-1999 e fatta propria dal Consiglio Comunale (con delibera n. 75 del 23-12-1998) e dal Sindaco del Comune di Lesina, rientra nelle fattispecie per le quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di accordo di programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta LA PALAZZINA S.r.l. sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante agli strumenti urbanistici generale vigente e adottato ovvero da zona tipizzata "agricola" a zona per "insediamento produttivo di tipo turistico-alberghiero".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla L.S. 319/76 relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;
2. Individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 2) D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima di 80 mq. di superficie per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti in progetto con destinazione turistico-alberghiera;
3. Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24-3-1989 n. 122);
4. L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientali;
5. L'intervento, poiché ricadente in zona sismica, deve ottemperare a tutti i dettami normativi di cui alla L.S. n. 64/74 e successivi decreti di applicazione. A tale proposito va acquisito il parere dell'ufficio del Genio Civile di Foggia e ciò prima della emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'A. di P.;
6. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

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

7. L'Accordo di Programma, comportante variante agli strumenti urbanistici generale vigente e adottato relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamento produttivo di tipo turistico-alberghiero e gli indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale;
8. Successivamente all'approvazione della variante urbanistica conseguente all'accordo di programma dovrà essere acquisito per l'intervento in progetto il nullaosta ai sensi dell'art. 151 del D. L.vo 490/99 e dell'art. 31 L.R. 56/80;

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

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

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

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico

degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19-12-1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di LESINA (FG) per la realizzazione, in variante agli strumenti urbanistici generale vigente e adottato, da parte della ditta “LA PALAZZINA S.R.L. di Camardella Giuseppe” dell'ampliamento della struttura esistente operante nel settore turistico-alberghiero.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

L'Assessore
Avv. Giuseppe Semeraro

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di LESINA (FG) rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione in ampliamento, della struttura produttiva esistente a carattere turistico - alberghiero nel Comune di Lesina da parte della Ditta “LA PALAZZINA S.R.L.” di Camardella Giuseppe.

PREMESSO:

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

2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, l'Accordo di Programma, se adottato con Decreto del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

1. Che la Ditta "LA PALAZZINA S.R.L." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Lesina, di un ampliamento dell'insediamento produttivo esistente a carattere turistico-alberghiero;
2. Che il Sindaco del Comune di Lesina ha richiesto con istanza in data 04-02-1999, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di ampliamento della esistente struttura da parte della ditta "LA PALAZZINA S.R.L." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente in aree contigue non aventi la stessa destinazione.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di Lesina,

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della indispensabilità di ampliamento della struttura produttiva esistente su aree contigue non aventi la stessa destinazione e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di 45.720 mq., con destinazione a zona "Agricola" negli strumenti urbanistici generale vigente ed adottato (variante generale);
2. Che la ditta "LA PALAZZINA S.R.L." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva in ampliamento a quella esistente e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 26 unità lavorative di cui 12 fisse e 14 stagionali.

VISTA

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

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Lesina con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "LA PALAZZINA S.R.L." di una struttura produttiva, in ampliamento a quella esistente, destinata a struttura produttiva turistica alberghiera nel Comune di Lesina in variante agli strumenti urbanistici generale vigente ed adottato. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "agricola - sottozona E1" dal vigente strumento urbanistico del Comune di Lesina. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica;
 - Relazione Tecnica - prevenzione incendi;
 - Tavola unica - Progetto;
 - Piano di sviluppo aziendale;
 - Documentazione fotografica.
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 2 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
4. La ditta "LA PALAZZINA S.R.L.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2-4-1968 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Lesina e la ditta "LA PALAZZINA S.R.L." diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 2 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima di 80 mq. di superficie per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti con destinazione turistico-alberghiera.
 - L'obbligo dell'acquisizione, prima dell'esecuzione delle opere in progetto del nullaosta paesaggistico di cui all'art. 151 del D. L.vo 490/99 e dell'art. 31, L.R. 56/80.
 - L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.

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

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

– L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Lesina ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08-06-1990, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente e adottato (variante generale) del Comune di Lesina. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Lesina, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Lesina rilascerà alla ditta "LA PALAZZINA

S.R.L.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa ditta proponente.

9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione, Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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 Lesina

Il Presidente
della Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 303

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di una struttura alberghiera in ampliamento al ristorante "Lindoro" in I.tà "Lama Guarnieri" nel Comune di Candela (Fg). Ditta: G.ni Capobianco Noemi.

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 GR 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 Candela, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dalla Giunta Municipale con atto n. 1 dell'11-01-1999 ha richiesto, con nota n. 323 del 15-01-1999, al Presidente della GR la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte dei g.ni CAPOBIANCO di una struttura alberghiera in ampliamento al ristorante "Lindoro" esistente in l.tà "Lama Guarnieri".

Nella predetta delibera di C.C. n. 1/99 si dà atto tra l'altro, che i richiedenti hanno assunto i seguenti impegni:

- 1) realizzazione a proprie cure e spese delle opere di urbanizzazione primaria e degli allacciamenti ai pubblici servizi relative all'area interessata dall'intervento;
- 2) mantenere a regime il livello occupazionale da 17 a 21 unità;
- 3) mantenere la destinazione d'uso dei fabbricati per non meno di 7 anni dalla data di avvio dell'attività.

In ordine all'intervento programmato, con la citata delibera GM n. 1/99 si attesta che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Candela non prevede aree idonee e sufficienti con destinazione specifica (alberghiera) operante giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

Il competente Settore Urbanistico, esaminati gli atti trasmessi, con nota n. 5127 datate 19-04-1999, richiedeva al Comune di Candela 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.

In data 24-05-1999 con nota n. 2710 il Comune di Candela ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica con la suindicata nota n. 5127/99.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'ampliamento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona "H" agricola della superficie complessiva di circa m² 20.596, riportata in catasto alle

particelle nn. 491 e 492 del foglio di mappa n. 11 ubicata in prossimità della strada provinciale Candela-Foggia e del casello autostradale Napoli-Canosa, di notevole importanza per i flussi economici verso la zona industriale di Melfi e turistici del Gargano, del litorale adriatico e della Basilicata.

Attualmente sulla particella 492 insiste una stazione di servizio carburanti AGIP con annessi servizi igienici, oltre ad un bar ed un ristorante, mentre tutta la particella 491 non è interessata da nessuna edificazione.

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

- Superficie interessata mq. 20,596
- Superficie coperta esistente: mq. 184,82
- Superficie coperta di progetto: mq. 730,94
- Superficie coperta totale: mc. 915,76
- Rapporto di copertura: 4,45%
- Volume esistente mc. 591,63
- Volume di progetto: mc. 5.310,21
- Volume totale: mc. 5.901,21
- Altezza max fabbricati: ml. 8,00
- N. piani f.t. 2
- Densità edilizia territoriale: 0,26 mc./mq.
- Sup. a strade e piazzale mq. 4250,00
- Sup. a parcheggi esterni mq. 950,00

L'intervento proposto prevede la realizzazione, di un albergo-ristorante-bar con annessi servizi della consistenza di circa 50 posti letto, in ampliamento all'esistente ristorante "Lindoro".

La zona riservata alle camere della superficie utile di mq. 472,52 è ubicata al primo piano fuori terra, mentre al piano terra sono ubicati il ristorante, la hall, i servizi, il ristorante, il bar e la sala convegni.

Il piano seminterrato sarà destinato al parcheggio delle auto e relative corsie di manovra.

Le aree interessate dall'intero complesso turistico-alberghiero, come rilevasi 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.R. il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia, del parere previsto dalla legge n. 64/74.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Candela si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un albergo-ristorante con annessi servizi 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.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto da zona "H- agricola" "a zona turistico-alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla Ditta G.ni CAPOBIANCO.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla non interferenza con la pianificazione comunale esistente e con le direttrici di espansione dell'abitato.

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 di mq. 1.176,42 (art. 5 - D.M. 2-04-1968 n. 1444) almeno il 50% 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 parere previsto dalla l.r. 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 Candela risulta:

- a) che l'attività del complesso alberghiero-ristorativo da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 17 unità (fissa) e n. 4 unità a carattere stagionale;
- b) sotto il profilo della ammissibilità si fa riferimento alla fattispecie di ampliamento di una struttura produttiva esistente nell'ambito di aree contigue non aventi destinazione urbanistica di tipo ricettivo alberghiero.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dai G.ni CAPOBIANCO 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. 17 addetti fissi e n. 4 stagionali) 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 accessori 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 ritipizzazione dell'area da zona agricola "H" a zona "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, 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 Candela.

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 e ha natura di ordinaria amministrazione.

“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 GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19-12-1994, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Candela per la realizzazione, in variante al P.F. vigente, da parte dei Sigg. CAPOBIANCO Noemi e Vincenzo di una struttura alberghiera con relativi servizi in ampliamento al ristorante "Lindoro" esistente nel territorio del Comune di Candela;

• 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
L'Assessore
Avv. Giuseppe Semeraro

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Candela rappresentato dal p.a. Donato SENA 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 una struttura alberghiera in ampliamento al ristorante "Lindoro" esistente nel Comune di Candela da parte dei Sigg. CAPOBIANCO Noemi e Vincenzo.

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, artigianali, turistico e alberghiero;

- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, 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 i signori CAPOBIANCO Noemi e Vincenzo hanno in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Candela, di una struttura alberghiera in ampliamento al ristorante "Lindoro" esistente;
- b) che, in assenza di aree idonee e sufficienti nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Candela ha richiesto, con istanza in data 15-01-1999, 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 albergo in ampliamento al ristorante "Lindoro" esistente in l.tà "Lama Guarnieri"

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Candela:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Candela non prevede aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato CAPOBIANCO e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione complessiva di 20.956 mq. con destinazione a zona agricola normale "H" nel vigente PF;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Candela al foglio n. 11 p.lle nn. 491 e 492 tale area è attigua all'esistente struttura ricettiva ed è ubicata in prossimità della strada prov. Candela-Foggia e del casello Autostradale Napoli-Canosa;
- c) che i CAPOBIANCO si sono impegnati 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 17 unità a cui stagionalmente verranno aggiunte altre 4 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 Candela 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 CAPOBIANCO

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Candela, 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 Candela con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte dei g.ni CAPOBIANCO di un albergo in ampliamento al ristorante "Lindoro" esistente nel Comune di Candela in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso alberghiero ricade in zona agricola normale "H" del vigente strumento urbanistico (PF) del Comune di Candela.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Relazione Tecnica - Illustrativa ed economica;
- Tav. n. 1 - Corografica Stralcio catastale - scale 1:25.000, 1:5.000, 1:4000;
- Tav. 1A - Cartografia aerofotogrammetrica opere di urbanizzazione esistente - scala 1:5000;
- Tav. 1B - Cartografia aerofotogrammetrica opere di urbanizzazione futura - scala 1:5000;
- Tav. n. 2bis - Planimetria 1:500;
- Tav. n. 3 - Fabbricati esistenti - scala 1:50;
- Tav. n. 4 - Piante - scala 1:100;
- Tav. n. 5 - Prospetti e sezioni - scala 1:100;
- Schema di convenzione;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68, 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) I signori CAPOBIANCO inoltre dovranno 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 subordinata alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Candela e i g.ni CAPOBIANCO Noemi e Vincenzo 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 sigg.ri CAPOBIANCO Noemi e Vincenzo di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
- d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento

dei nuovi livelli occupazionali (n. 17 addetti fissi e n. 4 a carattere stagionale) 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 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 Candela 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 allo strumento urbanistico generale del Comune di Candela. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Candela, 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 ai Sigg.ri CAPOBIANCO Noemi e Vincenzo 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 5 a carico degli stessi sigg.ri CAPOBIANCO.

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 Candela 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 Candela.

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 Candela

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 304

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere artigianale nel Comune di S. Severo. Ditta: Candido Matteo e F.lli De Spirito s.r.l. - A.T.I.

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

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

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico

vigente “non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione”.

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di S. Severo ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte delle ditte Candido Matteo e F.lli De Spirito S.r.l. (raggruppate in associazione temporanea) di un insediamento produttivo nel settore artigianale per la rigenerazione e riparazione macchine agricole, rettifica motori e deposito mezzi e pezzi di ricambio.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di S. Severo ed è ubicata in località “Soccorso” in prossimità dell'attuale zona destinata ad insediamenti produttivi (P.I.P.) dallo strumento urbanistico vigente.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risulta tipizzata in parte zona agricola, in parte zona a verde pubblico, in parte fascia di rispetto stradale.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 77, ptc. Nn. 64 - 66 - 662 - 663, della superficie complessiva di mq. 12.115.

Le ditte CANDIDO MATTEO E F.LLI DE SPIRITO S.R.L., operanti nel settore artigianale, si propongono, raggruppate in associazione temporanea d'impresa, di realizzare una struttura produttiva nonché di assumere complessivamente 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti non essendo in grado le ditte in parola di assumere singolarmente l'impegno ad assumere un numero di 10 unità lavorative. Quanto sopra si evince dalla relazione un atti nonché dall'atto costitutivo della A.T.I.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un unico programma costruttivo che prevede la costruzione di tre capannoni contraddistinti con le lettere A - B - C sui grafici di progetto:

- Il corpo A destinato ai lavori di rigenerazione e riparazione delle macchine avrà una superficie pari a mq. 1.738 ed altezza pari a m. 6,00;
- Il corpo B destinato ai lavori di rettifica dei motori avrà una superficie pari a mq. 1.738 ed altezza pari a m. 6,00;
- Il corpo C destinato a deposito mezzi da riparare e pezzi di ricambio avrà una superficie pari a mq. 1337,60 ed altezza pari a m. 6,00.

Il capannone contraddistinto con la lettera A sui grafici di progetto sarà assegnato alla ditta CANDIDO MATTEO mentre quelli contraddistinti con la lettera B e C saranno assegnati alla ditta F.LLI DE SPIRITO S.R.L.

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

- Superficie totale particelle (nn. 64 - 66 - 662 - 663) = mq. 12.115
- Superficie coperta = mq. 4.813,60
- volume = mc. 28.881,60

Superficie scoperta = mq. 5.921,40

Rapporto di copertura = 40%

Densità edilizia = mc./mq. 2,38

Parcheggio privato = mq. 707

Verde privato = mq. 1.300

Altezza max edifici = ml. 6

Distanze minime dai confini = ml. 10

Arretramento minimo dalle recinzioni verso strada = m. 20

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione ed alla sua tipizzazione, l'area interessata dall'intervento non contrasta con le direttrici di espansione del vigente strumento urbanistico ma comporta modificazione alle previsioni di P.R.G. per quanto attiene alla dotazione minima di aree a standards, per le quali, come si riferirà nel prosieguo, sono necessarie verifiche dell'U.T.C. ed esplicite dichiarazioni da parte del C.C. in sede di ratifica dell'Accordo di Programma.

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

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

Il programma di attività delle ditte CANDIDO MATTEO e F.LLI DE SPIRITO S.R.L. (raggruppate in A.T.I.) con l'ampliamento dell'attività produttiva esistente comporterà l'occupazione complessiva di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.

Sotto il profilo giuridico lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di S. Severo non possiede aree giuridicamente efficaci ovvero aree che esplicano la loro operatività anche se specificatamente destinate agli insediamenti produttivi condizione questa attestata dall'U.T.C. con documentazione acquisita agli atti d'ufficio N. 11324 del 21-09-1999 e successiva integrazione), stante la decadenza del P.I.P. 2° intervento per decorrenza del vincolo decennale, l'assenza di P.P.A. operativo e la non inclusione delle opere di urbanizzazione del P.I.P. nel programma triennale delle opere pubbliche; di conseguenza l'intervento, rientra nelle fattispecie per le quali è possibile, ai sensi

delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di Accordo di Programma.

Lo stesso ufficio tecnico comunale con nota Prot. 32426 del 29-11-1999 ha precisato che la larghezza della fascia di rispetto stradale è stata ridotta da m. 40 a m. 20 in conseguenza della dismissione da parte dell'ANAS del tronco stradale interessato.

Per l'intervento proposto dalle ditte CANDIDO MATTEO e F.LLI DE SPIRITO S.R.L. (raggruppate in A.T.I.) sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata "agricola - verde pubblico - fascia di rispetto stradale" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

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

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

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

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

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

6) L'abitazione del custode dovrà essere contenuta nei limiti della tipologia residenziale di cui alla L.S. n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;

7) In sede di ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale dovrà dichiararsi esplicitamente, previa verifica dell'U.T.C., che la sottrazione di aree a standards non deroghi ai valori minimi stabiliti dal D.M. 1444/68;

8) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte dei destinatari della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di av-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19-12-1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-1-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte delle ditte CANDIDO MATTEO e F.LLI DE SPIRITO S.R.L. (raggruppate in A.T.I.), di una struttura produttiva operante nel settore artigianale.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32 della L. 15-5-1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta
dr. Romano Donno

L'Assessore
avv. Giuseppe Semeraro

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di S. Severo rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-1-1998 per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere artigianale nel Comune di S. Severo da parte delle Ditte "CANDIDO MATTEO e F.LLI DE SPIRITO S.R.L." (raggruppate in associazione temporanea d'impresa).

PREMESSO:

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

del Presidente della Regione e ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

1. Che le Ditte "CANDIDO MATTEO e F.LLI DE SPIRITO S.R.L." (raggruppate in A.T.I.) hanno in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di S. Severo, di un insediamento produttivo a carattere artigianale operante nel settore della rigenerazione e riparazione macchine agricole;
2. Che in assenza di aree nel vigente strumento urbanistico giuridicamente efficaci, il Sindaco del Comune di S. Severo ha richiesto con istanza in data 21-5-1999, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28-1-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere artigianale da parte delle ditte "CANDIDO MATTEO e F.LLI DE SPIRITO S.R.L." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente attesa la non sussistenza di aree idonee e giuridicamente efficaci (giusta attestazione dell'U.T.C.).

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di S. Severo

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree idonee giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 12.115, con destinazione in parte a zona agricola, in parte verde pubblico, in parte fascia di rispetto stradale nel vigente strumento urbanistico;
2. Che le ditte "CANDIDO MATTEO e F.LLI DE SPIRITO S.R.L." (raggruppate in A.T.I.) si sono impegnate alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva ed hanno assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. . . . del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di S. Severo ai sensi delle citate LL. RR. del 19-12-1994, n. 34 e 28-1-1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte delle ditte "CANDIDO MATTEO e F.LLI DE SPIRITO S.R.L." (raggruppate in A.T.I.)

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

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

2. In attuazione delle LL.RR. 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di S. Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte delle ditte "CANDIDO MATTEO e F.LLI DE SPIRITO S.R.L." (raggruppate in A.T.I.) di una struttura produttiva, nel settore artigianale destinata alla rigenerazione e riparazione di macchine agricole nel Comune di S. Severo in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata in parte agricola, in parte zona a verde pubblico, in parte fascia di rispetto stradale dal vigente strumento urbanistico del Comune di S. Severo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
 - TAV. 2/1 - Stralcio strumento urbanistico;
 - TAV. 2/2 - Stralci catastali aggiornati;
 - TAV. 2/3, 2/4 - Cartografie aerofotogrammetriche;
 - TAV. 2/5 - Planimetria di dettaglio;
 - TAV. 2/6-A - Pianta capannoni A e B;
 - TAV. 2/6-B - Prospetti e sezioni capannoni A e B;
 - TAV. 2/6-C - Pianta capannone C;
 - TAV. 2/6-D - Prospetti e sezioni capannone C;
 - Schema piano occupazionale e business plan;
 - Rapporto Lay out e immobile da realizzare;
 - Relazione geologica - geotecnica.
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
 4. Le ditte "CANDIDO MATTEO e F.LLI DE SPIRITO S.R.L." (raggruppate in A.T.I.), inoltre, dovranno assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2-4-1968 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di S. Severo e le ditte "CANDIDO MATTEO e F.LLI DE SPIRITO S.R.L." (raggruppate in A.T.I.) diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento.
 - L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infra-

strutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.

- L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale;
- L'obbligo per l'intervento di ottemperare ai dettami normativi di cui alla L.S. 64/74 e successivi decreti di applicazione;
- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di S. Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08-06-1990, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di S. Severo.

Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di S. Severo, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

7. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di S. Severo rilascerà alle ditte "CANDIDO MATTEO e F.LLI DE SPIRITO S.R.L.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimen-

ti ed obblighi di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.

8. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico della Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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

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

Bari, lì

Il Sindaco
del Comune Di S. Severo

Il Presidente
della Regione Puglia
prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 305

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di strutture produttive nel Comune di Gravina in Puglia (Ba). Ditte Dell'Era s.r.l. e F.D.C. di Dell'Era Claudio & c. s.n.c.

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

“La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e

alberghiero”, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell’art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di GRAVINA in Puglia (BA) ha richiesto con nota 22891 dell’11-10-1999 al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte delle ditte Dell’ERA s.r.l. e F.D.C. Dell’ERA Claudio s.n.c. di strutture produttive operanti nei settori rispettivamente della produzione di attrezzature per la refrigerazione e ventilazione dell’aria e produzione e commercializzazione tubi in plastica per un impiego complessivo di unità lavorative pari a 10 unità.

Gli interventi previsti, oggetto dell’Accordo di Programma interessano un’area, adiacente alla zona P.I.P., non soggetta ad alcun vincolo di tutela paesaggistica, di complessivi mq. 6.864,73 di cui mq. 5.199,73 relativi alla ditta Dell’ERA s.r.l. e mq. 1.665 alla ditta F.C.D. di Dell’ERA C&C s.n.c..

I progetti sono stati redatti nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione per la zona tipizzata “D-Industriale” del vigente PRG come attestato dal Comune e sono caratterizzati dai seguenti indici e parametri urbanistici (tav. 4 Dell’ERA s.r.l., tav. 5 F.C.D. di Dell’ERA Claudio & C. s.n.c.):

Dell’Era s.r.l.

- Sup. territoriale mq. 5199,73;
- Standards urbanistici mq. 519,97;
- Superficie capannone mq. 1871,90;
- Superficie uffici e servizi mq. 224,63;
- Indice di visuale libera 0,77;
- Distanze dai confini m. 5,94;
- Distanza dal ciglio stradale m. 10.

F.C.D. di Dell’ERA Claudio & C. s.n.c.

- Sup. territoriale mq. 1665;
- Standards urbanistici mq. 166;
- Superficie capannone mq. 590;
- Superficie uffici e servizi mq. 70;
- Indice di visuale libera 1,54;
- Distanze dai confini m. 10,60;
- Distanza dal ciglio stradale m. 13.

In data 3-2-2000 n. 3336 di prot. è stato prodotto dall’Amm.ne Comunale elaborato progettuale Tav. 1 riportante un nuovo stralcio planimetrico, relativo alla ricollocazione degli opifici nell’area di sedime, sostitutivo dell’elaborato già trasmesso (tav. 1) in uno all’Accordo di Programma con nota n. 22891/99.

Le aree destinate agli standards urbanistici (D.M. 1444/68) sono state individuate sui fronti dei lotti antistanti la viabilità esistente.

L’opificio industriale della Dell’ERA s.r.l. sarà costituito da un corpo di fabbrica che si sviluppa su tre piani. Il piano interrato sarà adibito a deposito, il piano terra sarà adibito alla produzione di unità di trattamento aria, il secondo piano sarà adibito in parte ad esposizione e commercializzazione dei prodotti ed in parte ad uffici commerciali e studi di progettazione.

L’opificio industriale della F.C.D. di Dell’ERA Claudio & C. s.n.c. previsto in aderenza sarà costituito da un corpo di fabbrica che si sviluppa su tre piani. Il piano interrato destinato a deposito, il piano terra a produzione di tubi in PE-LD (polietilene), PP (polipropilene), PEX (polietilene reticolato) e PPR (polipropilene Random), il secondo piano sarà adibito a deposito di prodotti finiti, uffici e studi tecnici.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per l’ammissibilità dell’intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Gravina in Puglia, si rileva quanto segue:

- I livelli occupazionali consistono in 10 unità complessivamente (3 addetti per l’unità produttive Dell’ERA s.r.l. e 7 addetti per l’unità produttiva F.C.D. Dell’ERA C. & C. s.n.c.);
- Sotto il profilo urbanistico l’area interessata dagli interventi ricade in zona Agricola EI Rurale; per quanto riguarda le aree a standards urbanistici relative all’intervento Dell’ERA s.r.l., si prescrive che le stesse siano individuate lungo la viabilità prospiciente il lotto, e non già come da progetto in forma trapezoidale irregolare e ciò al fine di una effettiva utilizzazione delle stesse;
- Sotto il profilo dei presupposti giuridici di ammissibilità degli interventi, lo stesso attiene alla fattispecie della indisponibilità di aree giuridicamente idonee ed efficaci nel PRG vigente nel Comune di Gravina di Puglia, espressamente attestato dal Sindaco (nota n. 28744/99) come di seguito: “sussistono i requisiti ed i presupposti giuridici per l’ammissibilità dell’Accordo di Programma di cui all’oggetto in quanto il vigente PRG di questo Comune non dispone di ulteriori destinate agli insediamenti produttivi e nell’area P.I.P. pur essendoci n. 4 lotti e 2 unità tra loro poiché ubicati in comparti diversi, gli stessi risultano non l’intervento proposto dalla Dell’ERA s.r.l. +1.

Da quanto sopra riportato si evince che per l’intervento proposto dalla ditta Dell’ERA s.r.l. nonché mandataria della ditta F.C.D. Dell’ERA C. & C. s.n.c., sussistono le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante al PRG vigente.

L’intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte del soggetto giuridico richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione, in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del regolamento regionale del 03-11-1989 n. 2;
- 2) Le concessioni edilizie saranno subordinate al rilascio di idonea e formale garanzia, da parte dei destinatari delle medesime, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (10 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio delle attività produttive. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità operativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente P.R.G. nei termini di ritipizzazione dell'area da zona "Rurale E1" a zona "D - Industriale" così come riveniente 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 del Presidente della Giunta Regionale.

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista urbanistico atteso la contiguità della zona produttiva industriale esistente e la non interferenza anche con ipotesi ampliamento della stessa zona industriale.

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

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

Inoltre, come risulta dalla documentazione d'ufficio (PUTT/PBA), il territorio Comunale di GRAVINA di

Puglia non è gravato da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

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

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19-12-1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di GRAVINA di PUGLIA (BA) per la realizzazione, in variante al vigente P.R.G., di n. 2 strutture produttive da parte delle ditte Dell'ERA s.r.l. e F.C.D. di Dell'ERA Claudio & C. s.n.c. nel territorio del Comune di GRAVINA di PUGLIA.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente
L'Assessore
Avv. Giuseppe Semeraro

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di GRAVINA di P. rappresentato dal Sindaco pro-tempore dott. Remo BARBI, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione di due strutture produttive a carattere industriale nel Comune di GRAVINA di P. da parte della Ditta Dell'ERA Vito s.r.l. e Mandata-

rio della ditta F.C.D. di Dell'ERA Claudio &C s.n.c., inteso come unico soggetto giuridico, giusta Procura Speciale in data 22-09-1999 n. 6489 di Repertorio.

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

1. che la Ditta Dell'ERA s.r.l. e Mandatario della F.C.D. Dell'Era C.&C. s.n.c. ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di GRAVINA di P., di due strutture produttive di tipo industriale;
2. che in assenza di aree idonee e sufficienti nel vigente strumento urbanistico per l'insediamento di cui trattasi, il Sindaco del Comune di Gravina di P. ha richiesto con istanza in data 11-10-1999, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione delle strutture produttive da parte della Ditta "Dell'Era s.r.l. e Mandatario della F.C.D. Dell'Era s.n.c." con reperimento di aree idonee in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di GRAVINA di P.

1. che nello strumento urbanistico generale vigente del Comune pur risultando disponibili lotti liberi all'interno della vigente zona P.I.P., con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, ai fini della realizzazione dell'insediamento programmato dal citato soggetto giuridico attuatore, gli stessi lotti non risultano idonei e sufficienti e pertanto sono state individuate apposite aree

dall'estensione rispettivamente di circa 5.199 mq. e 1.665 mq. con destinazione a zona agricola E1 rurale nel P.R.G. vigente, contigue alla zona P.I.P.;

2. che il soggetto giuridico attuatore si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento delle strutture produttive e ha assicurato l'occupazione complessiva immediata nelle attività produttive di un numero di 10 addetti.

VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente Accordo di Programma agli atti tecnici) con la quale la G.R. ha autorizzato - con condizioni e prescrizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di GRAVINA di P. ai sensi delle citate LL.RR. del 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Dell'Era s.r.l. e Mandatario della F.C.D. Dell'Era C.&C. s.n.c.".

TUTTO CIÒ PREMESSO

Le parti, Regione Puglia e il Comune di GRAVINA di P., come sopra costituite convengono quanto segue:

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

2. In attuazione delle LL.RR. 19-12-1994, n. 34 e 28-01-1998, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di GRAVINA di P. con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del soggetto giuridico attuatore di due strutture produttive a carattere industriale nel Comune di GRAVINA di P. in variante al vigente strumento urbanistico generale (P.R.G.) atteso che le aree interessate dagli interventi sono destinate a zona Agricola E1 Rurale. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e delle aree interessate dagli interventi, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

— Relazione Tecnica;

Ditta Dell'Era s.r.l.:

- Businnes Plan;
- TAV. 1 - Stralcio Area d'intervento;
- TAV. 2 - Planimetrie, individuazione Standards Urbanistici;
- TAV. 3 - Piante, Prospetti;
- TAV. 4 - Sezioni, Tabelle parametriche;

Ditta Dell'Era C. s.n.c.:

- Businnes Plan;
- TAV. 1 - Stralcio area d'intervento;
- TAV. 2 - Planimetrie, individuazione Standards Urbanistici;
- TAV. 3 - Piante P. interrato, P. terra;
- TAV. 4 - Piante P. primo, P. copertura;
- TAV. 5 - Sezioni, prospetti, tabella parametrica.

Si rileva che in data 03-02-2000 n. 3336 di prot. è stato prodotto dall'Amm.ne Com.le, elaborato progettuale (Tav. 1) riportante un nuovo stralcio planimetrico relativo alla ricollocazione degli edifici nell'area di sedime, sostitutivo dell'elaborato già trasmesso (Tav. 1) in uno all'A.d.P. con nota n. 22891/99.

3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1 del D.M. n. 1444/68 e valgono altresì tutte le altre condizioni riportate nella richiamata deliberazione di G.R.

4. Il soggetto giuridico attuatore inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2-4-1968 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5. Il rilascio delle singole C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di GRAVINA di P. e la ditta "Dell'ERA s.r.l. e Mandatario della ditta Dell'ERA C.&C. s.n.c." inteso quale unico soggetto giuridico diretta a disciplinare:

- a) Quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia.
- b) L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
- c) L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico del Soggetto giuridico proponente innanzi specificato, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Gravina di P. ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08-06-1990, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di GRAVINA di P.. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di GRAVINA di P., entro e non

oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

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

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di GRAVINA di P. rilascerà alla ditta "Dell'ERA s.r.l. e alla ditta Dell'ERA C. s.n.c.", le concessioni edilizie entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5. c) a carico dello stesso Soggetto giuridico proponente.

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

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

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 Gravina di Puglia
Dott. Remo Barbi

Il Presidente
della Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
21 marzo 2000, n. 308

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di una "cittadella dell'artigianato" da parte del "Consorzio per l'incentivazione produttiva" a r.l. nel Comune di San Severo (Fg).

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 il Sindaco del Comune di San Severo con nota n. 36154 del 2-12-1999 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte del Consorzio per l'Incentivazione Produttiva" a r.l., con sede in San Severo alla via T. Maselli, 66 di una "cittadella dell'artigianato" nell'ambito del territorio comunale.

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso in data 1-12-1999 con nota n. 2103, a firma del Dirigente il II e V Settore dell'U.T.C., che testualmente di seguito si riporta:

“Considerato che

- il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti industriali - P.I.P. II intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica, all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;
- È stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al T.A.R. Puglia, per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari dei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le

aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 2° comma dell'art. 1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci";

- L'area P.I.P. - II intervento - non è dotata di P.P.A. operativo;
 - Le urbanizzazioni del P.I.P. non sono incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;
- con queste premesse la C.E.C. nella seduta del 4 giugno 1999 ha ritenuto di poter esprimere parere positivo sulla percorribilità dell'iter di cui alla legge regionale n. 34/94 così come modificata dalla l.r. n. 8/98;

Tutto ciò premesso;

Viste le linee guida emanate dalla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica del febbraio 1999;

IL DIRIGENTE II e V SETTORE

ATTESTA

Che non essendo giuridicamente efficaci le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive, la proposta può trovare accoglimento, previa stipula di accordo di programma ai sensi della legge regionale 34/94 così come modificata dalla legge regionale n. 8/98".

Prima di entrare nel merito dell'intervento proposto, va evidenziato che il "Consorzio per l'Incentivazione Produttiva" a r.l., per le n. 14 aziende proponenti la presente proposta, tra l'altro:

- Si propone come unico soggetto giuridico che attuerà la trasformazione territoriale con la realizzazione delle UP e la cessione delle aree per le US;
- Attuerà l'aumento occupazionale, che sarà dato dal cumulo degli aumenti attivati da ogni singola impresa;
- Gli obblighi che assumerà in sede convenzionale saranno assunti in nome e per conto delle singole imprese consorziate;
- Le imprese proponenti consorziate saranno solidamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente per la maggior parte come zona agricola ed in minima parte "Verde di Rispetto Cimiteriale", della superficie complessiva di circa m² 76.895, riportata in catasto alle particelle nn. 89 e 351 del foglio di mappa n. 40 e particella n. 29 del foglio di mappa n. 62, situata a ridosso della SP per San Marco in Lamis e della SC San Severo - Sannicandro con accesso da entrambe dette strade e risulta prossima al casello dell'autostrada A14.

La stessa area è delimitata a sud-est dalla linea ferroviaria Foggia/Termoli, mentre un'appendice della stessa dell'estensione di circa 0,74 Ha, è ubicata lungo il lato opposto della citata strada provinciale.

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

- Superficie territoriale: mq. 76.895,00;
- Superficie coperta opifici: mq. 22.740,00;
- Superficie coperta palazzine: mq. 2.082,00;
- Superficie coperta totale: mq. 24.822,00;
- Viabilità: mq. 9.345,00;
- Verde attrezzato: mq. 11.314,00;
- Parcheggi pubblici: mq. 4.813,00;
- Superficie fondiaria: mq. 51.423,00;
- Rapporto di copertura: mq/mq 32,28%;
- H max capannone: ml. 6,00;
- H max palazzine: ml. 6,00;
- Volume opifici: mc. 113.440,00;
- Volume palazzine: mc. 12.492,00;
- Volume totale di progetto: mc. 148.932,00;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 1,94

La "cittadella dell'artigianato" di progetto prevede la realizzazione di n. 16 capannoni, ove le aziende proponenti e consorziate nel C.I.P. svolgeranno i cicli produttivi e n. 16 unità immobiliari destinate ad alloggio custode ed uffici a servizio delle attività produttive.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi in fregio alla SP per San Marco in Lamis ed alla SC San Severo - Sannicandro e risultando molto prossima al casello autostradale dell'A14 Severo costituisce condizione di notevole importanza per i flussi commerciali.

Come già detto in precedenza parte dell'area interessata dagli interventi proposti risulta ricompresa nella fascia di rispetto cimiteriale (200 m.), in particolare risulta ubicata ad una distanza di circa m. 120 dal perimetro del cimitero (tale situazione interessa più puntualmente, l'intervento isolato come può rilevarsi in prima analisi e salvo più puntuali accertamenti in sede comunale).

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

- a) che l'attività della "cittadella dell'artigianato" comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 36 unità che andranno ad aggiungersi ai n. 31 addetti già occupati, per un totale complessivo di n. 67 dipendenti;
- b) il Comune di San Severo con nota del 2-12-1999 ha attestato che allo stato non sono giuridicamente efficaci "le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive" nel vigente P.R.G.;
- c) l'area individuata per l'intervento, risulta come già detto, posizionata in fregio alla SP per San Marco in Lamis ed alla SC San Severo - Sannicandro e molto prossima al casello autostradale dell'A14 Severo in ambito di notevole importanza per i flussi commerciali.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dal "C.I.P. a 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 standards pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2-4-1968 n. 1444 una superficie pari mq. 16.127,00 così come previsti in progetto;
- 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) Rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dalla l.s. N. 64/74;
- 5) Per la fascia di rispetto cimiteriale di cui si chiede la riduzione parziale sarà ridotta a m. 120 circa dal limite del cimitero dovranno acquisirsi le autorizzazioni previste dalla vigente normativa in materia;
- 6) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 7) Obbligo, da parte della ditta interessata di accoglimento 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.

8) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 36 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 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.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona produttiva (artigianale), 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 rati-

ficato, 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 Severo.

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

Risultando le aree interessate dal programma costruttivo, rispettivamente, interessate dal vincolo sismico e dalla fascia di rispetto cimiteriale; 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 previsti dall'art. 13 della legge 64/74, nonché la concessione della deroga alla distanza di rispetto cimiteriale da parte delle competenti autorità.

Infine, si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che 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 E HA NATURA DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

“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 San Severo per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte del “C.I.P. a r.l.” (Consorzio per l'incentivazione Produttiva) di una “cittadella dell'artigianato” nel territorio del Comune di San Severo;

• 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
L'Assessore
Avv. Giuseppe Semeraro

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di San Severo rappresentato dal Sindaco pro-tempore sig. Giuliano GIULIANI 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 una “cittadella dell'artigianato” nel Comune di San Severo da parte del “Consorzio per l'incentivazione Produttiva a 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 il “Consorzio per l'Incentivazione Produttiva a r.l.”, ha in programma la realizzazione, nel terri-

torio del Comune di San Severo, di una "cittadella dell'artigianato";

b) che il "Consorzio per l'incentivazione Produttiva a r.l.":

– Si propone come unico soggetto giuridico che attuerà la trasformazione territoriale con la realizzazione delle UP e la cessione delle aree per le US;

– Attuerà l'aumento occupazionale, che sarà dato dal cumulo degli aumenti attivati da ogni singolo impresa;

– Gli obblighi che assumerà in sede convenzionale saranno assunti in nome e per conto delle singole imprese consorziate;

– Le imprese proponenti consorziate saranno solidamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze;

c) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di San Severo ha richiesto, con istanza in data 7-12-1999, 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 una "cittadella dell'artigianato" da parte del "Consorzio per l'incentivazione Produttiva a r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di San Severo:

che lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Severo non prevede aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dal "Consorzio per l'incentivazione Produttiva a r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 76.895 mq. con destinazione per la maggior parte a zona agricola ed in minima parte "verde di rispetto cimiteriale" nel vigente P.R.G.:

a) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di San Severo al foglio n. 40 p.lle nn. 89 e 351 e foglio n. 62 particella n. 29; tale area è situata a ridosso della SP per San Marco in Lamis e della SC San Severo - Sannicandro con accesso da entrambe dette strade e risulta prossima al casello dell'autostrada A14. La stessa area è delimitata a sud-est dalla linea ferroviaria Foggia/Termoli, mentre un'appendice della stessa dell'estensione di circa 0,74 Ha, è ubicata lungo il lato opposto della citata strada provinciale;

b) che il "Consorzio per l'Incentivazione Produttiva a r.l." 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 36 unità;

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 San Severo 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 "Consorzio per l'incentivazione Produttiva a r.l.".

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di San Severo, 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 Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del "Consorzio per l'incentivazione Produttiva a r.l." di una "cittadella dell'artigianato" in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere artigianale, ricade per la maggior parte a zona agricola ed in minima parte "verde di rispetto cimiteriale" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di San Severo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Tav. 0) Relazione Tecnica illustrativa con estratto originale dei fogli di mappa ed elenco delle ditte catastali;
- Tav. n. 1) Stralcio Planimetrico dello strumento urbanistico generale vigente;
- Tav. n. 2) Planimetria catastale con piano quotato;
- Tav. n. 2a) Planimetria di progetto quotata;
- Tav. n. 3) Cartografia aerofotogrammetrica situazione di fatto;
- Tav. n. 4) Standards urbanistici, strade. Verde attrezzato, parcheggi;
- Tav. n. 4a) Pubblica illuminazione;
- Tav. n- 4b) Impianto fognario;
- Tav. n. 4c) Impianto idrico;
- Tav. n. 5) Tipologie edilizie capannoni;
- Tav. n. 5a) Tipologie edilizie palazzine uffici-custode;
- Tav. n. 6) Vincoli esistenti;
- Tav. n. 7) Norme Tecniche d'attuazione (N.T.A.);
- Tav. n. 8) Relazione finanziaria;
- Tav. n. 9) Schema di convenzione;
- Tav. n. 10) Relazione geologica e geotecnica;
- Tav. n. 11) Piano occupazionale e Business-plan.

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

VISTA

n. 8) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del

4) Il "Consorzio per l'Incentivazione Produttiva a 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 San Severo e il "Consorzio per l'incentivazione Produttiva a 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. 36 nuovi addetti), che vanno ad aggiungersi alle n. 31 unità già occupate - per un totale di n. 67 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 richia-

mata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di San Severo 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 Severo. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Severo, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione 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 "Consorzio per l'Incentivazione Produttiva a r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma- L.R. n. 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5c) a carico della stessa 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 San Severo 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 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 Severo.

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

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

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

Bari, lì

Il Presidente della
Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

Il Sindaco del
Comune di San Severo
Giuliano Giuliani

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
9 maggio 2000, n. 577

Triggiano (Ba) - Legge regionale 31-05-1980, n. 56, art. 55. Nomina Commissario ad "acta" per l'adozione del P.R.G. del Comune di Triggiano.

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 di Settore, riferisce quanto segue.

“L'art. 55 della l.r. 31-5-1980 n. 56 prevede l'obbligo, da parte di tutti i Comuni della Regione, di dotarsi di un Piano Regolatore Generale conforme alle prescrizioni della stessa legge.

Più volte l'Assessorato all'Urbanistica, con apposite circolari, ha invitato le varie Amm.ni Com.li all'osservanza della norma legislativa, al fine di sollecitare l'adozione di strumenti urbanistici adeguati ad assicurare lo sviluppo e la salvaguardia del territorio.

In proposito in passato l'Assessorato, giuste note raccomandate n. 5882/01 del 19/04/91 e 16698 del 31-12-1991 aveva rivolto all'Amm. Com.le Triggiano esplicito invito a dotarsi di un P.R.G. in conformità alla L.R. 56/80 art. 55, 1° comma.

Successivamente, anche a seguito di istanze di diffida e costituzione in mora in atti notificate all'Assessorato all'urbanistica anche ai sensi dell'art. 328 c.p.p. con note raccomandate n. 5451 del 10-07-1991 e n. 2811 del 28-03-1996 sono stati rivolti perentori inviti all'Amm.ne Com.le di Triggiano affinché provvedesse in ordine alla formazione ed adozione del P.R.G. del proprio territorio.

A seguito degli inviti rivolti e non avendo l'Amm.ne Com.le di Triggiano adottato alcun provvedimento in ordine alla formazione del P.R.G., la Giunta Regionale con delibera n. 2438 del 4-6-1996 ha invitato il Comune di Triggiano, valevole come formale diffida ai sensi dell'art. 55 della L.R. n. 56/80, a provvedere nel termine di sessanta giorni all'adozione del P.R.G. del proprio territorio.

Il Comune di Triggiano con ricorso n. 2358/96, al T.A.R. - Bari ha chiesto l'annullamento, previa sospensione dell'esecuzione, della succitata deliberazione della G.R. n. 2438/96.

Il T.A.R. di Bari in merito al ricorso proposto con reiterate ordinanze ha accolto la domanda incidentale di sospensione della delibera di G.R. n. 2436/96 fino al 30 settembre 1997 (ultima ordinanza T.A.R. n. 288/97 pervenuta all'Assessorato con nota del Settore

Legale e Contenzioso G. R. prot. n. 11/L/9178 del 20-12-1997), di conseguenza alla luce del suddetto ultimo termine accordato dal T.A.R. ai fini della sospensione della diffida regionale, il Comune di Triggiano era tenuto alla adozione, nei successivi 60 gg., del P.R.G., giusta delibera G.R. n. 2438/96.

Con nota n. 14664 del 7-6-1999 il Comune di Triggiano ha trasmesso copia della delibera di G.M. n.162 del 4-6-1999 con la quale è stata approvata la Bozza del P.R.G. redatta dai Professionisti incaricati.

L'Assessorato all'Urbanistica con nota n. 1710 del 11-02-2000 ha ancora una volta evidenziato all'Amm.ne Comunale di Triggiano i notevoli ritardi nell'azione amministrativa comunale, relativamente alla vicenda P.R.G. come peraltro può ben rilevarsi dal lungo tempo intercorso tra la presentazione della Bozza del P.R.G. avvenuta in data 23-03-1998 prot. Comunale n. 6386 e le successive determinazioni della Giunta Comunale (delibera n. 162 del 4-06-1999).

Con la stessa nota l'Assessorato ha invitato l'Amm.ne Comunale a provvedere perentoriamente in ordine agli adempimenti comunali connessi alla formazione del P.R.G..

Tutto ciò premesso e prendendo atto che l'Amm.ne Com.le di Triggiano, ad oggi, trascorsi abbondantemente i termini previsti dalla delibera G.R. 2438/96, nonostante il perentorio invito ad adottare il P.R.G. come disposto del proprio territorio rivolto con la predetta nota n. 1710 del 11-02-2000 non ha ancora adottato alcun provvedimento in ordine alla formazione del P.R.G. dalla L.R. 56/80, si ritiene di proporre alla Giunta di provvedere alla nomina, ai sensi dell'art. 30 della legge 22 del 22-12-1994 e dall'art. 55 della l.r. 56/80, di un Commissario "ad acta" per l'espletamento di tutti gli adempimenti previsti dall'art. 16 della L.R. 56/80 (adozione del P.R.G., pubblicazione degli atti, esame delle osservazioni ed adempimenti connessi alle determinazioni successive della G.R.).

Si evidenzia infine che il presente provvedimento rientra nelle competenze della Giunta Regionale ai sensi della L.R. 7/97 - art. 4 - comma 4 - lettera g. e ha natura di ordinaria amministrazione.

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Di nominare in relazione a quanto sopra, quale Commissario "ad acta" per l'espletamento di tutte le procedure e gli atti necessari previsti dall'art. 16 della l.r. n. 56/80 per l'adozione del P.R.G. del Comune di Triggiano ivi comprese quelle relative alla pubblicazione degli atti, l'esame delle osservazioni presentate e le eventuali controdeduzioni alle determinazioni della G.R. l'ing. Bernardo CALCULLI, via S. Domenico 39 - Gravina;
- Il Commissario "ad acta" espletterà le proprie funzioni entro il termine di 180 giorni dalla notifica del presente provvedimento con l'invio del P.R.G. al competente Assessore;
- Al Commissario "ad acta" il Comune di Triggiano provvederà al pagamento delle indennità e rimborso spese dovute per l'espletamento dell'incarico così come determinato con delibera della G.R. n. 6339 del 28-04-1994;
- Di demandare, al competente Settore Urbanistico, di provvedere alla notifica del presente provvedimento al Comune di Triggiano ed al Commissario "ad acta";

Di dare atto 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
9 maggio 2000, n. 578

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90, Accordo di programma per la realizzazione di un ampliamento ed adeguamento di una struttura produttiva nel settore turistico-alberghiero nel Comune di Bari Tangenziale sud. Ditta: "S.a.s. Hotel Majesty" di Giuseppe Colella & C.

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

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

livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere 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 Bari ha richiesto, con nota n. 13529/GAB del 28-10-1999, al Presidente della GR la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione di un ampliamento ed adeguamento di una struttura turistica-alberghiera di proprietà della S.a.s. Majesty di Giuseppe COLELLA & C. sita in Bari, tangenziale Sud, n. 97/B.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto riguarda l'ampliamento dell'esistente Hotel Majesty con la creazione di sale multiuso (banchetti, convegni e mostre), il potenziamento delle strutture funzionali alle attività congressuali (salette riunioni, cabina produzione, ecc.) ed un incremento di 40 camere da letto che permette di portare la ricettività ad un complessivo di 100 posti letto, valore ottimale per la redditività di alberghi di categoria "4 stelle".

L'intervento proposto prevede l'ampliamento del complesso sito in Bari alla Via Gentile 97/B su un'area pertinenziale della attuale struttura ricettiva.

L'ampliamento catastalmente interessa parzialmente la particella 117 foglio 53 di Bari, destinata secondo il PRG vigente di Bari (approvato con decreto del Presidente della GR n. 1475 dell'8-7-1976) ad "Aree di rispetto ai principali assi di comunicazioni stradali e ferroviarie", "Aree a verde pubblico - Verde urbano", "zone di Espansione C/2" (certificazione comunale di Destinazione Urbanistica prot. 7291 del 13-5-1999).

Per la parte ricadente in "zona di espansione C2", si precisa che la stessa non viene interessata dall'intervento e conseguentemente dalla proposta di variante in oggetto.

Per quanto attiene all'area di rispetto ai principali assi di comunicazioni stradali e ferroviarie si rileva che è stata già realizzata dall'ANAS la strada complanare alla SS. 16.

La particella 117 del foglio 53 del Catasto di Bari (accorpante con denuncia del 16-08-1998 le ex particelle 117-233-234-238-239-240-420-421-422-423-424-425-426 dello stesso foglio 53) complessivamente oggetto di intervento è ad oggi interessata da un complesso alberghiero composto da un fabbricato di tre livelli fuori terra, un fabbricato di due livelli fuori terra adibito a dependance, una piscina coperta con relative pertinenze, impianti sportivi, aree attrezzate a parcheggio e verde.

Dalla relazione tecnica illustrativa si evince che le predette costruzioni sono state realizzate a seguito di vari atti amministrativi comunali e regionali che cronologicamente di seguito si riportano:

- Licenze edilizie n. 1022 del 26-09-1973 e n. 1023 del 06-09-1973 per la costruzione di due ville bifamiliari su Via Gentile, statale 16, utilizzando l'edificabilità della "zona ortofrutticola" dell'allora vigente PRG.
- Varianti delle licenze edilizie del 1975 con le quali le due costruzioni vengono adibite a casa-pensione (albergo) conservando inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico (l'area secondo la Variante Generale al PRG all'epoca in itinere è tipizzata a "rispetto stradale e a parco urbano").
- Concessione edilizia n. 216/80 del Comune di Bari, rilasciata il 23-08-1982 per il sopralzo del 2° piano dell'albergo e successive concessioni edilizie in corso d'opera 433/82 del 14-12-1982.

Detta concessione 216/80 si riferisce ad un progetto dell'anno 1980 con il quale la S.a.s. "Hotel Majesty" chiese l'autorizzazione in deroga per la costruzione di un ulteriore piano sui due manufatti adibiti ad albergo (per ampliamento al fine della permanenza esercizio alberghiero 50 camere) siti catastalmente sulle particelle n. 118 e 119 del foglio 53, quota parte dell'attuale particella 117 foglio 53 del catasto di Bari interessata anche, come già detto dall'ampliamento di che trattasi.

Previa delibera di Consiglio Comunale n. 1107 del 7-11-1980 di richiesta di nulla osta regionale in deroga al P.R.G. la Giunta Regionale, non ritenendo valida la autorizzazione comunale in deroga, con delibera n. 4186 del 2-06-1981, giusta relazione n. 4181 del 20-05-1981 dell'Ufficio Urbanistico Regionale invitava sostanzialmente il Comune di Bari ad attivare la procedura di variante con riferimento specifico alla verifica di standards ex D.M. 1444/68, considerata la destinazione urbanistica delle aree interessate (rispetto stradale e verde pubblico).

In ordine alla suddetta verifica degli standards l'Ufficio Tecnico Comunale di Bari con nota del 22-03-1982 dell'ingegnere Capo rileva testualmente:

"Il proseguimento dell'iter quale variante è stato concretizzato con la pubblicazione della variante costituita, nei suoi elaborati grafici, dello stesso progetto presentato per la sopraelevazione in deroga.

Infatti, la verifica degli standards che permette la variante in base all'art. 55 della legge regionale 56/80, ha in questo caso il solo significato di eliminare dal parco urbano una entità (in superficie) sulla quale il parco urbano non sarà realizzato proprio per la presenza su essa di un impianto di interesse comune (o pubblico) quale è un albergo.

Al suolo in questione dal quale viene eliminato il vincolo di un parco urbano non viene data alcuna specifica nuova destinazione se non quella derivante dalla presenza dell'albergo nella sua consistenza e destinazione.

In questo senso la pubblicazione avvenuta senza opposizioni rispecchia esattamente quanto voluto dalla procedura e non sposta in alcun modo le decisioni del Consiglio Comunale che, nel consentire la deroga al sopralzo, ha Consentito la regolare permanenza

dell'esercizio alberghiero con le sue pertinenze al di fuori del parco urbano.

Per quanto attiene la consistenza del parco urbano non vi sono preoccupazioni di sorta in quanto la superficie ad esso assegnata con uno standard superiore al minimo (17,5 mq/ab anziché 15 mq/ab) e per una popolazione al 2011 di 628.000 abitanti, si trova ad essere di notevole esuberanza per il mancato incremento di popolazione previsto dal PRG (ufficializzato con il censimento ma da tempo già conosciuto); allo stato mancano già circa 45.000 abitanti rispetto alla previsione di piano con una esuberanza di ben 78 ettari che consentiranno di fare in futuro le altre operazioni analoghe di verifica che venissero ritenute necessarie dalla Amministrazione Comunale."

Successivamente il Consiglio Comunale di Bari con delibera n. 685 del 22-03-1982 ha approvato il progetto relativo alla richiesta di realizzazione di un sopralzo di un piano sull'esistente manufatto dell'Hotel Majesty, in variante al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 55, 2° comma della L.R. 56/80 sulla scorta delle indicazioni di cui alla delibera G.R. 4186/81.

La GR con delibera 8589 del 2-08-1982 ha ritenuto ammissibile quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Bari con atto n. 685 del 22-03-1982 a proposito del sopralzo dell'Hotel Majesty, con la prescrizione che l'atto deliberativo in questione rappresenti la prima fase della verifica degli Standards per l'intera zona tipizzata a parco urbano ed in generale per l'interland di riferimento all'albergo di che trattasi.

Con l'approvazione regionale, di fatto, l'originaria destinazione urbanistica delle particelle nn. 118 e 119 viene variata in insediamento di tipo alberghiero.

- Autorizzazione realizzazione di due campi da tennis e piscine dell'8-10-1982.
- Concessione edilizia n. 100/1985 del 20-03-1986 per la realizzazione di piscina coperta e servizi.
- Concessione edilizia n. 631/88 dell'1-08-1989 per la ristrutturazione corpo di fabbrica da destinare a dependance dell'Hotel Majesty.

Premesso quanto sopra l'intervento di ampliamento proposto in termini di superfici e volumi complessivamente così di seguito si sintetizza:

- piano seminterrato		
superficie totale		
mq 1185,37	volume da realizzare mc	2.785,59
- piano rialzato		
superficie totale		
mq 1201,11	volume da realizzare mc	4.520,90
- piano primo		
superficie totale		
mq 576,93	volume da realizzare mc	1.903,86
- piano secondo		
superficie totale		
mq 576,93	volume da realizzare mc	1.903,86
per complessivi:		
Superficie totale		
mq 3540,34	volume da realizzare mc	11.114,21
La situazione finale del complesso alberghiero, in		

termini di superfici e volumi, tra parte esistente ed ampliamento è così di seguito riepilogata:

Superficie esistente	mq	6.195,86
Superficie da realizzare in variante	mq	<u>3.540,34</u>
Sommano	mq	9.736,20
Volumetrie esistenti	mc	17.211,41
Volumetrie da realizzare in variante	mc	<u>11.114,21</u>
Sommano	mc	28.325,62
Superficie totale del lotto	mq	17.034,66
Superficie tipizzata C2 - P.P. iapigia sud		
maglia 21 (a detrarre)	mq	<u>740,00</u>
Superficie totale di intervento	mq	16.294,66
Indice utilizzato	I.f.t.	1,73 mc/mq
	I.f.f.	3,33 mc/mq

SUPERFICIE A STANDARDS

DI NORMA:

Standards relativi alla sup. Coperta esistente	mq	6196 x 80/100	= mq	4.957
Standards relativi alle sup. Coperta da realizzare	mq	3.540 x 80/100	= mq	<u>2.832</u>
Sup. a standards totali			mq	7.789

DI PROGETTO:

Standards rinvenienti dalla Conc. Edilizia n. 433/82 Verde mq 637

da realizzare con la presente variante

Verde = mq 595,31 parcheggio mq 6.580,87
Totali Standards

Verde = mq 1232 parcheggio mq 6.580,87
Totale generale Standards ma 7812,87 (di progetto)
> mq 7789

Aree da vincolare a parcheggio ed autorimessa nel progetto di variante Verifica dei parcheggi L. 122/89

DI NORMA mc 11114,21/10 = mq 1.111,42

DI PROGETTO mq 1207,64 > mq 1.111,42

Autorimessa (1 Posto auto ogni 500 mc)

DI NORMA mc 11.114,21/500 = p.a. 22,2 x mq 15 = mq 333,42

DI PROGETTO mq 343,97 > mq 333,42.

L'ampliamento proposto avviene parte nell'ambito delle aree la cui destinazione risulta acclarata con la delibera di G.R. n. 8589/82 (ampliamento alberghiero esistente) e parte sulle aree contigue destinate dal vigente P.R.G. a rispetto stradale e parco urbano, ad oggi già interessate dalle pertinenze e servizi della struttura alberghiera esistente.

Per quanto attiene alle urbanizzazioni primarie risulta dalla relazione tecnica illustrativa che l'area su cui insiste il complesso alberghiero risulta, allo stato attuale, urbanizzata: in particolare la zona risulta servita da rete idrica E.A.A.P., tronco fogna nera E.A.A.P.A. (in corso di urbanizzazione), rete comunale gas metano, rete di linea elettrica con armature stradali per la pubblica illuminazione, rete di servizio per l'utenza privata.

Nel progetto di ampliamento si prevede l'ulteriore allacciamento alle reti in corso di completamento.

Le aree interessate dall'intero complesso turistico-alberghiero, come rilevasi dagli atti ed elaborati grafici trasmessi, opportunamente verificati dal Settore Urbanistico, in rapporto agli atti d'ufficio (P.U.T.T.) non

risultano interessati da particolari di natura paesaggistico-ambientale né assoggettate al regime transitorio di tutela di cui alla l.r. n. 30/90 e succ. mod. ed integrazioni.

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

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Bari si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di ampliamento ed adeguamento di una struttura ricettiva, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° Comma dell'art. 1 della l.r. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto da zona destinata: "Aree a verde pubblico - verde urbano", "Aree di rispetto stradale" e "Aree di insediamento alberghiero esistente" a zona alberghiera" con indici e parametri rinvenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'ampliamento e adeguatamente proposto dalla Ditta: S.a.s. Hotel Majesty.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico in relazione alle preesistenze attualmente edificate sui suoli che hanno di fatto snaturato la originaria tipizzazione di parco urbano e aree di rispetto stradale per le aree in questione che debbono intendersi ritipizzate, complessivamente, per attività produttive di tipo alberghiero.

Resta inteso che in sede di ratifica dell'accordo di programma il Consiglio Comunale per le aree destinate a parco urbano dovrà esplicitamente, previa verifica tecnica, verificare e dichiarare che le stesse non sono più necessarie ovvero in esubero rispetto al minimo valore richiesto dal D.M. 1444/68.

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 Bari risulta che l'ampliamento del complesso alberghiero con l'incremento di 40 camere, la creazione di ulteriori strutture collettive (sala ristorante e sala multiuso) e potenziamento delle strutture funzionali alle attività congressuali, comporterà un incremento di 10 unità lavorative del personale già in servizio.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della ditta interessata affinché attivi immediatamente livelli occupazionali proposti (10 unità).
- 2) Obbligo da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, del Reg. 03-11-1989 n. 2, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 3) La previsione di idonea e formale garanzia da par-

te della Ditta "S.a.s. Hotel Majesty" in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (10 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per 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 accessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Sannicandro di Bari ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 4) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2 e secondo le previsioni progettuali.

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

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

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

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETT. e) DELLA L.R. 7/97 E HA NATURA DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

"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 AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Bari per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "S.a.s. Hotel Majesty" di un ampliamento ed adeguamento della omonima struttura alberghiera esistente in fregio alla via Gentile in Bari.

- 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

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Bari rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dr. Simeone DI CAGNO ABBRESCIA in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione di un ampliamento ed adeguamento di una struttura alberghiera nel Comune di Bari della Ditta: "S.a.s. HOTEL MAJESTY" di Giuseppe COLELLA e C.

PREMESSO:

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

- vino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 Giugno 1990 142, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto del successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" in Bari ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Bari, di un ampliamento ed adeguamento di una struttura ricettiva;
- che il Sindaco del Comune di Bari ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione dell'ampliamento e adeguamento del complesso produttivo di tipo alberghiero da parte della Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY".

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Bari con nota n. 13529 del 28-10-1999:

- a) che l'ampliamento ed adeguamento programmato dalla Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" insiste parte sulla stessa area interessata dalla preesistente struttura, e parte su area contigua, aventi destinazione rispettivamente "aree insediamento alberghiero esistente" e "aree di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviarie", "aree a verde pubblico - verde urbano" nel vigente P.R.G. del Comune di Bari, per una estensione complessiva di mq 17.034,66;
- b) che l'area individuata risulta essere censita in Catasto di Bari al foglio 53 particella n. 117;
- c) che l'area interessata dall'intervento complessivamente non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che da una verifica d'ufficio degli atti (P.U.T.T.) si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti di uso civico;
- e) che la Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscri-

zione della Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Bari ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY".

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

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

2) In attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998, la Regione Puglia e il Comune di Bari con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" nel Comune di Bari in variante al vigente strumento urbanistico di un ampliamento ed adeguamento di una struttura ricettiva nel Comune di Bari. L'intervento ricade parte in zona interessata da insediamento alberghiero esistente, parte in zona tipizzata a "aree di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviarie", "aree a verde pubblico - verde urbano", "zone di espansione C/2" nel vigente P.R.G. del Comune di Bari. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Tav. 2.1 Stralcio di P.R.G.
- Tav. 2.2 Stralcio Catastale
- Tav. 2.3 Stralcio aerofotogrammetrico di stato di fatto
- Tav. 2.4 Stralcio aerofotogrammetrico di progetto
- Tav. 2.5 Stralcio aerofotogrammetrico. Riepilogo dati metrici e parametrici.
- Tav. 2.6.1 Pianta piano seminterrato
- Tav. 2.6.2 Pianta piano seminterrato
- Tav. 2.6.2 Pianta piano primo
- Tav. 2.6.3 Pianta piano secondo
- Relazione illustrativa
- Business plan

3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68.

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

5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Bari e la Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY", diretta a disciplinare:

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

b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrut-

ture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;

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

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

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

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

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

9) Il presente Accordo di Programma ha rilevanza

esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.

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

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

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

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato 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
di Bari
Dr. Simeone Di Cagno Abbrescia

Il Presidente
della Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
9 maggio 2000, n. 579

Santeramo in Colle (Ba) - LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di divani da parte della Soc. "Max Coveri s.r.l."

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 confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

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

livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della Soc. "Max Coveri S.r.l." di un opificio per la produzione di divani con l'impiego di 12 addetti, inviando, con nota 5000 del 20-04-1999 i seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica economica;
- 2) Tav. n. 1 - Verifica della normativa - stralci planimetrici particolari del lotto;
- 3) Tav. n. 2 - Piante - prospetti - sezioni - particelle.

Dall'esame degli elaborati trasmessi, l'Assessorato all'Urbanistica con nota n. 8461 del 1-07-1999, rappresentava al Comune e all'interessato che quanto inviato era carente di documentazione grafica, pregiudizievole alla definizione della richiesta di Accordo di Programma e pertanto la richiesta necessitava di essere integrata dalla documentazione elencata nella stessa nota 8461/99.

Il Comune di Santeramo in Colle con nota n. 11821 del 21-09-1999 inviava la richiesta documentazione integrativa e precisamente:

- 1) Relazione tecnica urbanistica;
- 2) Tav. 01 - Inquadramento territoriale PRG;
- 3) Tav. 02 - Visure catastali;
- 4) Tav. 03 - Verifica compatibilità ambientale con pianificazione Regionale (PUTT - PBA);
- 5) Tav. 04 - Verifica compatibilità ambientale con pianificazione Comunale PRG;
- 6) Tav. 05 - Stato di fatto su fotogrammetrico - intervento su fotogrammetrico;
- 7) Tav. 06 - Progetto nuova zonizzazione PRG intervenuto su stralcio PRG;
- 8) Tav. 07 - Planimetria generale.

Dall'esame degli atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa una superficie di circa mq 9366,31 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68.

La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona agricola Ea dal P.F. vigente (all'epoca dell'istanza), mentre sul PRG adottato (approvato definitivamente dalla GR n. 775 del 16-06-1999) è tipizzata zona agricola E1 assoggettate a vincolo idrogeologico.

Detta area individuata in catasto al FG 37 particelle n. 31 (in parte) e 35 risulta ubicata sulla strada per Altamura alla contrada "Guardiola".

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

- Superficie del lotto mq. 9336,31;
- Superficie coperta dai capannoni e relativi servizi ed uffici mq. 3250;
- Altezza massima: mt. 5,30;
- Volume Capannoni: mc. 17,225;
- Parcheggi privati interni: mq. 1722,50;
- Distanza dalla linea ferroviaria: mt. 32,00;
- Indice territoriale: 1,84 mc./mq.;
- Indice fondiario: 2,05 mc./mq.;
- Area a standards 10% della superficie totale: mq. 936,63;
- Rapporto di copertura 39%.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento alla stipula di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Santeramo in Colle ed in particolare dalle note sindacali n. 5000 del 20-04-1999 risulta quanto segue:

““Il Sig. CALIA Michele, amministratore unico della ditta produttrice di salotti "Max Cover S.r.l." di Santeramo, ha presentato istanza di definizione di un accordo di programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di divani e poltrone nel territorio di questo Comune che consentirà un miglioramento qualitativo del prodotto ed una riduzione di costi poiché tutte le fasi produttive potranno essere accorpate e comprenderà, oltre agli uffici e ai servizi, una zona destinata a laboratorio, un reparto gomma e un reparto falegnameria.

Il progetto prevede i seguenti interventi, meglio specificati negli elaborati tecnici, previsti su un territorio della superficie complessiva di mq. 9336, ubicato sulla strada per Altamura alla C/da Guardiola e catastalmente individuato sul foglio di mappa n. 37 particelle nn. 35 e 31 in parte. I dati tecnici dell'intervento proposto sono i seguenti:

- Superficie d'intervento: mq. 9366
- Superficie coperta del capannone da realizzare: mq. 3250
- Volume del capannone da realizzare: mc. 17225

L'iniziativa comporterà un incremento occupazionale di 12 unità lavorative per circa un anno (per la realizzazione dell'opificio) e nell'assunzione in maniera continuativa all'interno dell'azienda di 15 unità lavorative.

Si ricorda che questo Comune ha già inoltrato alla Regione Puglia altre tre richieste di attivazione di accordi di programma, una relativa alla realizzazione di un rilevante polo turistico-alberghiero da parte della Soc. "Difesa la Parata" S.r.l. di Matera, l'altra relativa alla realizzazione di strutture ricettive con impianti sportivi da parte della Soc. "Foredil S.n.c. di Forese Erasmo e figli" di Santeramo, e l'ultima relativa alla realizzazione di un opificio per la produzione di salotti da parte della Ditta "Delta Salotti S.r.l.".

Nelle predette precedenti richieste di attivazione di accordi di programma erano evidenziati a codesto Spett.le Ente dubbi e quesiti di carattere generale che sin qui richiamano.

Sulla richiesta di cui in oggetto è stata espletata re-

golare istruttoria tecnica nella quale è stata evidenziata, tra l'altro, la necessità di acquisire il preventivo parere dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste trattandosi di area sottoposta a vincolo idrogeologico.

Per completezza di esposizione si segnala che nel Piano Regolatore Generale adottato l'area d'intervento in questione è tipizzata zona E1, soggetta a vincolo, destinata in prevalenza all'agricoltura, alle foreste e alla caccia.

Infatti si fa presente, trattandosi di insediamento produttivo, che il P. di F. vigente contiene aree tipizzate D/1, con destinazione industriale e artigianale. Tuttavia sia le une che le altre non sono utilizzabili per le opere in questione, le prime perché impegnate con un precedente accordo di programma sottoscritto in data 5-05-1995 dalla Regione Puglia e dal Comune di Santeramo per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della società "Industrie Natuzzi S.p.A.", le seconde perché già oggetto di un piano per insediamenti produttivi nell'ambito del quale tutti i lotti disponibili sono stati assegnati ad altre ditte artigianali.

Il PRG adottato prevede tre tipi di zona D: quelle D/1 destinate alla piccola industria e all'artigianato, quelle D/2 destinate alle attività annonarie e quelle D/3 destinate alle attività industriali. Le aree destinate dal PRG all'artigianato e alla piccola industria sono quelle dei P. di F. sicché dopo l'approvazione del nuovo strumento urbanistico saranno disponibili altre aree per detta destinazione. La zona di PRG per l'industria è uguale per collocazione e consistenza quella del P. di F.

Nell'istanza in argomento il richiedente ha dichiarato il rispetto dei requisiti della legge regionale, però è opportuno che in caso di ratifica dell'accordo di programma da parte del Consiglio Comunale, l'ottemperanza a detti requisiti abbia una formale disciplina mediante apposita convenzione.

Inoltre nella predetta relazione è evidenziato il fatto che il richiedente era solo comodatario dell'area per cui chiede l'attuazione dell'accordo ma ha successivamente integrato la documentazione con un preliminare di compravendita, sia pure non registrato.

Si ritiene che, in ordine alla questione relativa alla proprietà dell'area, questo problema può essere superato con una verifica della avvenuta effettiva compravendita da effettuarsi prima della ratifica dell'accordo da parte del Consiglio Comunale, ritenendo, al momento, sufficiente il preliminare di compravendita predetto dal quale si evince che detta area sarà acquisita dalla Ditta "Max Coveri S.r.l."

Pertanto data la necessità di dare incremento alle attività produttive a livello locale, si chiede di dare corso all'ulteriore istruttoria per la definizione dell'accordo di programma relativamente all'intervento in argomento." In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento predetto della società "Max Coveri S.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalle ll.rr. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con ritipizzazione

dell'area, da zona agricola a zona per impianto produttivo di tipo industriale, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale né con ipotesi di assetto del territorio a livello Regionale, si ritiene inoltre che lo strumento urbanistico generale all'epoca vigente (P.F.) non dispone di aree specificatamente destinate all'insediamento in questione e che nel PRG adottato e approvato definitivamente con delibera GR n. 775/99, pur essendo individuati nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi le stesse mancando del preventivo strumento esecutivo (PIP) non sono giuridicamente efficaci.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della società "Max Coveri S.r.l." di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria; con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, del Reg. 03-11-1989 n. 2, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
2. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della "Max Coveri S.r.l." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (15 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Santeramo in Colle ratificherà il presente accordo di programma.
3. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali, (mq. 936,63).
4. Prima del rilascio delle CE dovrà essere acquisito il parere dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste per il vincolo idrogeologico interessante le aree d'intervento.

L'intervento comporta come già detto vanante allo strumento urbanistico all'epoca vigente (P.F.) ed al PRG adottato (approvato con delibera GR n. 775/99 e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della legge n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

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

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

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) e come dichiarato nella relazione tecnica progettuale, che i terreni interessati dall'intervento non risultano gravati da vincoli, di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della l.r. n. 7/98.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto e) E HA NATURA DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

L'ASSESSORE RELATORE SULLA BASE DELLE RISULTANZE ISTRUTTORIE INNANZI ILLUSTRATE, PROPONE ALLA GIUNTA L'ADOZIONE DEL SEGUENTE ATTO DI SPECIFICA COMPETENZA DELLA GIUNTA REGIONALE.

“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 CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla

base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle per la realizzazione, in variante al P.d.F. all'epoca dell'istanza vigente ed al PRG adottato e approvato definitivamente dalla GR con delibera n. 775/99, da parte della “Max Coveri” di un opificio per la produzione di divani e poltrone nel territorio Comunale di Santeramo in Colle.

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

Il Presidente della Giunta
Prof. Salvatore Distaso

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore detta Giunta Regionale Prof. Salvatore DISTASO e il Comune di Santeramo in Colle rappresentato dal Sindaco pro-tempore in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 per la realizzazione in un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Santeramo in Colle da parte della Soc. “Max Coveri S.r.l.”.

PREMESSO:

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

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

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

CONSIDERATO

a) Che la Soc. “Max Coveri S.r.l.” con sede in Santeramo in Colle ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle di un

complesso produttivo-industriale destinato alla produzione di divani e poltrone;

b) Che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nello strumento urbanistico all'epoca vigente P.F. e nel P.R.G. adottato (approvato definitivamente dalla GR con delibera n. 775/99) il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle ha richiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28-01-1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso produttivo-industriale da parte della Soc. "Max Coveri S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente ed al PRG adottato (approvato definitivamente con delibera GR n. 775/99).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle

- a) che lo strumento urbanistico del Comune di Santeramo in Colle, all'epoca dell'istanza (P.F.) non dispone di aree idonee, con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Soc. "Max Coveri S.r.l." e che nel PRG adottato e successivamente approvato dalla GR, pur in presenza di aree destinate ad insediamenti produttivi, le stesse per carenze dello strumento esecutivo (PIP) non sono giuridicamente efficaci, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 9336,31 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "Ea-agricola" nel vigente P.F. e zona agricola E1 nel P.R.G. adottato;
- b) Che l'area individuata, risulta essere parte di una maggiore consistenza censita in catasto terreni in agro di Santeramo in Colle al foglio n. 37 particelle nn. 31 (parte) e n. 35, tale area è posizionata a ridosso della strada per Altamura alla contrada "Guardiola";
- c) Che dalla certificazione sindacale datata 20-04-1998, in atti, si evince che l'area interessata all'intervento risulta sottoposta al solo vincolo idrogeologico;
- d) Che la società "Max Coveri S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 15 unità.

VISTA

la deliberazione n. ... del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Santeramo in Colle ai sensi della citata l.r. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28-01-1998 la realizzazione dell'intervento da parte della Soc. "Max Coveri S.r.l."

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite convengono quanto segue:

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

2. In attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28 Gennaio 1998, la Regione Puglia e il Comune Santeramo in Colle con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Soc. Max Coveri S.r.l. di un opificio per la produzione di divani e poltrone nel Comune di Santeramo in Colle, in variante, allo strumento urbanistico, vigente (P.R.G.). Il complesso, a carattere industriale destinato alla produzione di divani e poltrone ricade in zona agricola "E" dello strumento urbanistico vigente (P.R.G.) 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:

- 1) Relazione tecnica economica;
- 2) Tav. n. 1 - Verifica della normativa - stralci planimetrici particolari del lotto;
- 3) Tav. n. 2 - Piante - prospetti - sezioni - particelle;
- 4) Relazione tecnica urbanistica;
- 5) Tav. 01 - Inquadramento territoriale PRG;
- 6) Tav. 02 - Visure catastali;
- 7) Tav. 03 - Verifica compatibilità ambientale con pianificazione Regionale (PUTT - PBA);
- 8) Tav. 04 - Verifica compatibilità ambientale con pianificazione Comunale PRG;
- 9) Tav. 05 - Stato di fatto su fotogrammetrico - intervento su fotogrammetrico;
- 10) Tav. 06 - Progetto nuova zonizzazione PRG intervenuto su stralcio PRG;
- 11) Tav. 07 - Planimetria generale.

3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune secondo disposto dell'art. 5 punto 1, del D.M. n. 1444/68, le stesse ammontano a mq. 936,63 come da indicazioni planimetrica negli atti di progetto.

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

4. La concessione edilizia è subordinata alla stipula tra il Comune di Santeramo in Colle e la società "Max Coveri s.r.l." di apposita convenzione diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla legislazione urbanistica vigente in materia specifica;
- b) obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) il divieto per la società "Max Coveri s.r.l.", o chi

per esso, di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;

- d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazioni previsti in progetto e di modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dall'avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio per ciascuna unità lavorativa prevista dal piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione dell'immobile, essa sarà congruamente commisurato al valore degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza medesima la relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della società proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Santeramo in Colle ratificherà il presente Accordo di Programma;
- e) dovrà essere acquisito il parere favorevole dell'Ispettorato ripartimentale delle Foreste per il vincolo idrogeologico interessante le aree d'intervento.

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

Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente (PRG).

6. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle rilascerà alla società "Max Coveri s.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (E1 come da PRG).

8. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente

ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amm.ne Regionale, né a carico dell'Amm.ne Comunale.

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

10. Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle. In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

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

Bari, lì

Il Sindaco del Comune di
Santeramo in Colle

Il Presidente della
Regione Puglia
Prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
9 maggio 2000, n. 580

Leporano (Ta) - Legge regionale 56/80 art. 55. Nomina Commissario ad "acta" per l'adozione del P.R.G. del Comune di Leporano.

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 di Settore, riferisce quanto segue.

““Ai sensi dell'art. 55 della l.r. n. 56/80 “Tutela ed uso del territorio” il Comune di Leporano è obbligato a dotarsi del P.R.G. del proprio territorio Comunale adeguato alle disposizioni della stessa l.r. n. 56/80.

Con nota n. 832 del 27-1-2000 diretta al Presidente della GR e all'Assessorato all'Urbanistica, il Sindaco del Comune di Leporano in ordine all'adozione del P.R.G. già predisposto ed acquisito agli atti Comunali, ha chiesto la nomina di un Commissario ad acta considerato la impossibilità del C.C. di procedere all'adozione del Piano stante la dichiarata incompatibilità di n. 14 su 16 Consiglieri assegnati per legge al Consiglio Comunale, allegando alla stessa, gli atti deliberativi di CC. n. 9 del 23-11-1999 di 1ª convocazione e n. 9 del 23-12-1999 di 2ª convocazione, (avente entrambi ad

oggetto "Art. 16 l.r. n. 56/80 - adozione P.R.G.), e le singole dichiarazioni di incompatibilità, ai sensi dell'art. n. 290 del R.D. n. 148 del 4-2-1915, sottoscritte degli stessi Consiglieri Comunali.

Da quanto innanzi si rileva che in effetti il Comune di Leporano non può procedere all'adozione del P.R.G. attesa la manifestata incompatibilità di n. 14 su 16 Consiglieri costituenti il Consiglio Comunale e la conseguente impossibilità di raggiungere il quorum richiesto dal R.D. n. 148/1915 - art. 127 - (almeno 4 Consiglieri) per la validità dette deliberazioni dell'organo Consigliere anche in 2ª convocazione, (peraltro, nel caso specifico, comunque convocata e consumata).

Ciò premesso, ed in relazione a quanto innanzi riportato, stante la necessità per il Comune di Leporano di dotarsi di uno strumento urbanistico, quale il P.R.G. adeguato alle opportunità di sviluppo economico e di salvaguardia del territorio, è necessario procedere alla richiesta nomina del Commissario ad acta per l'adozione del P.R.G. per il quale il Consiglio Comunale, ad oggi è impossibilitato ad adempiere.

Di conseguenza si propone alla Giunta Regionale di accogliere l'istanza del Comune di Leporano con la nomina ai sensi dell'art. 55 della L.R. 56/80 e dell'art. 30 della L.R. n. 22 del 22-12-1994 di un Commissario ad "acta" per l'adozione del P.R.G. e conseguenti adempimenti ai sensi dell'art. 16 della l.r. 56/80.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - della L.R. n. 7/97 punto g) e ha natura di ordinaria amministrazione.

"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 scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione dal provvedimento finale.

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

• **DI PRENDERE ATTO** di quanto comunicato dal Sindaco del Comune di Leporano in merito alla impossibilità del CC. di adottare il P.R.G. prescritto dalla l.r. n. 56/80.

• **DI APPROVARE** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

• **DI NOMINARE**, in relazione a quanto sopra, quale Commissario "ad acta" per l'espletamento di tutte le procedure e gli atti necessari previsti dall'art. 16 della l.r. n. 56/80 per l'adozione del P.R.G. del Comune di Leporano (TA) ivi comprese quelle relative alla pubblicazione degli atti, l'esame delle osservazioni presentate e le eventuali controdeduzioni alle prescrizioni e/o modifiche della GR l'arch. Luigi TENORE, dirigente regionale;

• Il Commissario "ad acta" espletterà le proprie funzioni entro il termine di 180 giorni, provvedendo a trasmetterlo all'Assessorato all'Urbanistica, così come previsto dall'11° comma dell'art. 16 della l.r. n. 56/80; il tutto a decorrere dalla notifica del presente provvedimento.

• Al Commissario ad "acta" il Comune di Leporano provvederà al pagamento dell'incarico così come determinato con delibera della G.R. n. 6339 del 28-4-1994.

• Di demandare, al competente Settore Urbanistico Regionale di notificare il presente provvedimento al Commissario ad "acta" nonché a provvedere ad inviare copia al Comune di Leporano.

• **DI DICHIARARE** 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
9 maggio 2000, n. 581

Cavallino (Le) - Legge regionale 56/80 art. 55. Nomina Commissario "ad acta" per l'adozione del P.R.G. del Comune di Cavallino.

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 di Settore, riferisce quanto segue.

"Ai sensi dell'art. 55 della l.r. n. 56/80 "Tutela ed uso del territorio" il Comune di Cavallino è obbligato a dotarsi del P.R.G. del proprio territorio Comunale adeguato alle disposizioni della stessa l.r. n. 56/80.

Con nota n. 11851 del 10-12-1999 diretta al Presidente della GR e all'Assessorato all'Urbanistica, il Sindaco del Comune di Cavallino in ordine all'adozione del P.R.G., ha chiesto la nomina di un Commissario ad acta considerato la impossibilità del C.C. di procedere all'adozione del Piano stante la dichiarata incompatibilità di n. 10 su 17 Consiglieri assegnati per legge al Consiglio Comunale, allegando alla stessa, l'atto deliberativo di CC. n. 47 del 30-11-1999, e le singole dichiarazioni di incompatibilità, ai sensi dell'art. n. 290 del R.D. n. 148 del 4-2-1915, sottoscritte dagli stessi Consiglieri Comunali.

Dagli atti trasmessi si rileva che in effetti il Consiglio, Comunale di Cavallino non può procedere

all'adozione del P.R.G. attesa la manifestata incompatibilità di n. 10 su 17 Consiglieri costituenti il Consiglio Comunale e la conseguente impossibilità di raggiungere il quorum minimo richiesto dall'art. 45 - comma 2° - del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale che prevede la presenza di almeno 9 Consiglieri per la validità delle deliberazioni dell'organo Consigliere anche in 20 convocazione (così come testualmente dichiarato dal Sindaco nell'atto deliberativo di CC n. 47/99 e confermato dal Segretario Comunale).

Ciò premesso, ed in relazione e quanto innanzi riportato, stante la necessità per il Comune di Cavallino di dotarsi di uno strumento urbanistico, quale il P.R.G. adeguato alle opportunità di sviluppo economico e di salvaguardia del territorio, è necessario procedere alla richiesta nomina del Commissario ad acta per l'adozione del P.R.G. per il quale il Consiglio Comunale ad oggi è impossibilitato ad adempiere.

Di conseguenza si propone alla Giunta Regionale di accogliere l'istanza del Comune di Cavallino con la nomina ai sensi dell'art. 55 della L.R. 56/80 e dell'art. 30 della L.R. n. 22 del 22-12-1994 di un Commissario ad "acta" per l'adozione del P.R.G. e conseguenti adempimenti.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - della L.R. n. 7/97 punto g) e ha natura di ordinaria amministrazione.

"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 scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del provvedimento finale.

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI PRENDERE ATTO di quanto comunicato dal Sindaco del Comune di Cavallino in merito alla impossibilità del CC. di adottare il P.R.G. prescritto dalla l.r. n. 56/80.

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;

- DI NOMINARE, in relazione a quanto sopra,

quale Commissario "ad acta" per l'espletamento di tutte le procedure e gli atti necessari previsti dall'art. 16 della l.r. n. 56/80 per l'adozione del P.R.G. del Comune di Cavallino (LE) ivi comprese quelle relative alla pubblicazione degli atti, l'esame delle osservazioni presentate e le eventuali controdeduzioni alle prescrizioni e/o modifiche della GR l'ing. Massimo TESSITORE, via Ludovico Ariosto, 43 - 73100 Lecce;

- Il Commissario "ad acta" espletterà le proprie funzioni entro il termine di 180 giorni, provvedendo a trasmetterlo all'Assessorato all'Urbanistica, così come previsto dall'11° comma dell'art. 16 della l.r. n. 56/80; il tutto a decorrere dalla notifica del presente provvedimento;

- al Commissario ad "acta" il Comune di Cavallino provvederà al pagamento dell'incarico così come determinato con delibera della G.R. n. 6339 del 28-4-1994;

- Di demandare, al competente Settore Urbanistico Regionale di notificare il presente provvedimento al Commissario ad "acta" nonché a provvedere ad inviare copia al Comune di Cavallino.

- Di DICHIARARE il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 3 della legge 127/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Prof. Salvatore Distaso

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
9 maggio 2000, n. 582

Bari - Ritipizzazione suolo "Siderurgica Scianatico" s.p.a. - Delibera Commissario ad Acta n. 2/98 e n. 2/99 - Non approvazione - Rinvio degli atti al Comune.

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 di Settore, riferisce quanto segue:

“Con delibera n. 2 del 23-01-1998 del Commissario ad acta, è stata determinata la ritipizzazione del suolo di proprietà "SIDERURGICA SCIANATICO" s.p.a. sito in Bari, circoscrizione VI Carrassi - S. Pasquale, in catasto al foglio 118, particelle 46-47-48-49 dell'estensione complessiva di mq. 26.525, imprimendo allo stesso - nei limiti della porzione già tipizzata nel previgente PRG della Città di Bari (dichiarato conforme alla L. 56/80, giusta Delib. G.R. n. 5588/89) per "verde pubblico - verde di quartiere" la destinazione di "zona per attività terziaria" in analogia ed omogeneità alle aree contigue (con riconferma della precedente destinazione per le porzioni di suolo già tipizzate per viabilità, area di rispetto, servizi della residenza) ed introducendo nelle N.T.A. il seguente nuovo articolo:

“Art. 39/bis

La porzione del suolo contraddistinto nel catasto terreni di Bari riportato nel foglio 118, particelle nn. 46, 47, 48 e 49, in fregia alla via Amendola, oggetto

delle Sentenze del TAR-PUGLIA Seconda Sezione Sede di Bari n. 172/96 e n. 373/97, già zona "verde pubblico - verde di quartiere" è ritipizzata come "zona per attività terziaria", così come disciplinata dall'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente Variante Generale al P.R.G..

Nell'applicazione della norma sopra richiamata viene modificata la percentuale massima di residenza consentita rispetto al volume dal 50% al 15%."

Quanto innanzi risulta determinato dal Commissario ad acta in esecuzione delle Sentenze n. 172 del 22-03-1996 e n. 373 del 29-05-1997 e delle Ordinanze n. 968 del 23-10-1997 e n. 1150 del 04-12-1997 del TAR-PUGLIA, Sede di Bari - Seconda Sezione, trattandosi di suolo interessato da vincoli decaduti.

Con delibera n. 2 del 26-01-1999, il Commissario ad acta ha successivamente controdedotto all'osservazione dei Sigg. Scianatico ed alla osservazione/opposizione (peraltro fuori termine) dell'Assessore pro tempore del Comune di Bari, presentate a seguito delle pubblicazioni a norma di legge del provvedimento, respingendole.

Gli atti del provvedimento, rimessi all'Assessorato con nota comunale prot. 12192 del 18-06-1999 per gli adempimenti procedurali e per l'approvazione regionale ex art. 16 della L.r. 31-05-1980 n. 56, comprendono:

- delib. Comm. ad acta n. 2 del 23-01-1998, in uno a n. 10 atti e stralci planimetrici allegati;
- delib. Comm. ad acta n. 2 del 26-01-1999, in uno alle n. 2 osservazioni e/o opposizioni presentate;
- atti di pubblicazione.

In particolare, sulla scorta delle considerazioni riportate nel proprio provvedimento n. 2/98, il Commissario ad acta ha deliberato *"... di prendere atto della verifica degli standards (ex D.M. 1444/68) effettuata a cura dell'Ufficio Tecnico Ripartizione Privata Settore PRG del Comune di Bari (allegato n. 1) e conseguentemente della non necessità della conferma della tipizzazione attuale dell'area in questione come zona per "verde pubblico - verde di quartiere", in quanto esiste un sovradimensionamento della dotazione prevista dallo strumento urbanistico generale vigente di tali aree per una estensione di Ha 123."*, attribuendo ai suoli in questione la destinazione urbanistica nei termini già specificati.

Ciò premesso, con relazione istruttoria n. 21 del 14-12-1999 il SUR, pur prendendo atto delle premesse giuridico-amministrative poste a base del provvedimento del Commissario ad acta, nel merito delle determinazioni più propriamente di carattere tecnico-urbanistico assunte con la delib. n. 2/98 ha evidenziato quanto segue:

1. Con riferimento alla "verifica degli standards" eseguita dall'U.T.C. di Bari e posta a base della delib. Comm. n. 2/98, va rilevato che la stessa non risulta mai sottoposta alle valutazioni e determinazioni del competente Consiglio Comunale, né risulta mai assunto in merito alcun provvedimento formate dell'Amm.ne Com.le.

Peraltro, stante la consistente estensione dei suoli in questione, non risulta condivisibile l'apprezzamento di "trascurabilità" operato dal Commissario ad acta in ordine ai carichi insediativi aggiuntivi rivenienti dalla proposta di ritipizzazione; ciò in riferimento non solo alla sottrazione delle aree per standards come previste dal previgente PRG, ma anche ai nuovi carichi insediativi terziario-direzionali nonché residenziali risultanti, per i quali non è stata eseguita alcuna specifica e puntuale valutazione dimensionale e di compatibilità e coerenza con la strumentazione urbanistica generale, ed in ordine alla effettiva non necessità delle aree in esame in riferimento alla peculiare dotazione di standards del settore urbano in questione.

Parimenti mancanti risultano le valutazioni circa la eventuale possibilità di contemperazione degli interessi pubblici e privati.

2. La ritipizzazione proposta non tiene conto dell'attuale situazione di fatto del settore urbano interessato, sia per quanto attiene alla viabilità realizzata, e sia per la consistenza e la destinazione d'uso delle costruzioni e degli insediamenti ed attività presenti sui suoli in questione e sulla zona di riferimento.

Stante quanto innanzi, il SUR ha espresso parere negativo in ordine all'approvazione della ritipizzazione in oggetto.

Circa l'osservazione presentata a firma dei Sigg. Scianatico, il SUR ha proposto il rigetto della stessa alla luce dei precedenti rilievi negativi.

Circa inoltre l'osservazione/opposizione presentata fuori termine dall'Assessore pro tempore del Comune di Bari, per quanto attiene ai contenuti giuridico-amministrativi della stessa il SUR ha concordato con il rigetto determinato dal Commissario ad acta con la delib. n. 2/99; ha rinviato peraltro ai rilievi negativi innanzi precisati circa gli aspetti tecnico-urbanistici del provvedimento.

Successivamente gli atti sono stati rimessi al CUR per il parere di cui all'art. 16 ottavo comma della L.r. 56/80, che in merito, con decisione n. 60/99 assunta nell'adunanza del 17-12-1999, ha espresso parere negativo all'argomento, come di seguito formulato (testualmente):

"..... facendo propria la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 21/99 allegata ed in considerazione in particolare di quanto segue:

- *non risulta valutata dal Commissario ad acta, in termini reali e puntuali, la non necessità dell'area a servizi in argomento ai fini del soddisfacimento degli standards di legge per il quartiere interessato, carente di aree al servizio della residenza;*
- *risulta viceversa più corretto che il Problema della ritipizzazione dei suoli oggetto di caducazione dei vincoli espropriativi venga affrontato e risolto in un ambito più generale, quale il piano particolareggiato dei servizi, come risultante dagli atti in itinere presso il Comune di Bari, alla luce anche della intervenuta Sentenza della Corte Costituzionale n. 179/99;*

- non risulta valutata l'attuale situazione di fatto della zona interessata, con riferimento sia alla viabilità realizzata sia alla consistenza e destinazione d'uso degli insediamenti e delle attività in atto presenti sui suoli e nella zona in questione;
- peraltro, come fatto rilevare dal Segretario Generale comunale in calce alla delib. Comm. n. 2/98, la delibera stessa risulta priva del parere tecnico dell'Ufficio Urbanistico comunale."

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta, in conformità alle risultanze della relazione istruttoria SUR n. 21/99 e del parere CUR n. 60/99, di assumere le proprie determinazioni di competenza ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80 in ordine alla ritipizzazione in oggetto nel Comune di Bari, ed in particolare di non approvare la stessa ritipizzazione adottata con delib. Comm. ad acta n. 2/98 e n. 2/99."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. n. 7/97 punto d) ED HA NATURA DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

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 scorta 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 la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore e dal Dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

— **DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premessa dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;

— **DI NON APPROVARE**, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80 e per le motivazioni espresse nella relazione stessa nelle premesse, la ritipizzazione suoli "SIDERURGICA SCIANATICO" s.p.a. nel Comune di Bari, adottato con delibere del Commissario ad Acta n. 2 del 23-01-1998 e n. 2 del 26-01-1999;

— **DI RINVIARE** gli atti in questione al Comune di Bari;

— **DI DEMANDARE** al competente Assessorato

all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di BARI;

— **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

**Regione Puglia
Comitato Urbanistico Regionale
Bari**

**ADUNANZA DEL 17-12-1999
COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 14
PARERE N. 60/99**

OGGETTO: BARI - Ritipizzazione suoli SIDERURGICA SCIANATICO - Delib. Comm. ad acta n. 2/98 e n. 2/99.

IL COMITATO

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

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 21/99 del 14-12-1999;

UDITO il relatore (Ing. Emilio SACCO);

ESPRIME PARERE NEGATIVO ALL'ARGOMENTO

facendo propria la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 21/99 allegata ed in considerazione in particolare di quanto segue:

- non risulta valutata dal Commissario ad acta, in termini reali e puntuali, la non necessità dell'area a verde pubblico in argomento ai fini del soddisfacimento degli standards di legge per il quartiere interessato, carente di aree al servizio della residenza;
- risulta viceversa più corretto che il problema della ritipizzazione dei suoli oggetto di caducazione dei vincoli espropriativi venga affrontato e risolto in un ambito più generale, quale il piano particolareggiato dei servizi, come risultante dagli atti in itinere presso il Comune di Bari, alla luce anche della intervenuta Sentenza della Corte Costituzionale n. 179/99;
- non risulta valutata l'attuale situazione di fatto della zona interessata, con riferimento sia alla viabilità realizzata sia alla consistenza e destinazione d'uso degli insediamenti e delle attività in atto presenti sui suoli e nella zona in questione;
- peraltro, come fatto rilevare dal Segretario Generale comunale in calce alla delib. Comm. n. 2/98, la delibera stessa risulta priva del parere tecnico dell'Ufficio Urbanistico comunale.

Il Relatore
Ing. E. Sacco

Il Presidente
Assessore N. Fiorentino

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
SETTORE URBANISTICO REGIONALE
BARI

OGGETTO: BARI - Ritipizzazione suolo "SIDERURGICA SCIANATICO" s.p.a. - Delib. Comm. ad acta n. 2/98 e n. 2/99.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con delibera n. 2 del 23-01-1998 del Commissario ad acta, è stata determinata la ritipizzazione del suolo di proprietà "SIDERURGICA SCIANATICO" s.p.a. sito in Bari, circoscrizione VI Carrassi - S. Pasquale, in catasto al foglio 118, particelle 46-47-48-49 dell'estensione complessiva di mq. 26.525, imprimendo allo stesso - nei limiti della porzione già tipizzata nel previgente PRG della Città di Bari (dichiarato conforme alla L.r. 56/80, giusta Delib. G.R. n. 5588/89) per "verde pubblico - verde di quartiere" - la destinazione di "zona per attività terziaria" in analogia ed omogeneità alle aree contigue (con riconferma della precedente destinazione per le porzioni di suolo già tipizzate per viabilità, area di rispetto, servizi della residenza) ed introducendo nelle N.T.A. il seguente nuovo articolo:

“Art. 39/bis

La porzione del suolo contraddistinto nel catasto terreni di Bari riportato nel foglio 118, particelle nn. 46, 47, 48 e 49, in fregio alla via Amendola, oggetto delle Sentenze del TAR-PUGLIA Seconda Sezione Sede di Bari n. 172/96 e n. 373/97, già zona "verde pubblico - verde di quartiere" è ritipizzato come "zona per attività terziaria" così come disciplinata dall'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente Variante Generale al P.R.G.

Nell'applicazione della norma sopra richiamata viene modificata la percentuale massima di residenza consentita rispetto al volume dal 50% al 15%.”

Quanto innanzi risulta determinato dal Commissario ad acta in esecuzione delle Sentenze n. 172 del 22-03-1996 e n. 373 del 29-05-1997 e delle Ordinanze n. 968 del 23-10-1997 e n. 1150 del 04-12-1997 del TAR-PUGLIA, Sede di Bari - Seconda Sezione, trattandosi di suolo gravato da vincoli decaduti.

Con delibera n. 2 del 26-01-1999, il Commissario ad acta ha successivamente controdedotto all'osservazione dei Sigg. Scianatico ed alla osservazione/opposizione (peraltro fuori termine) dell'Assessore protempore del Comune di Bari, presentate a seguito delle pubblicazioni a norma di legge del provvedimento, respingendole.

Gli atti del provvedimento, rimessi con nota comunale prot. 12192 del 18-06-1999, comprendono:

- delib. Comm. ad acta n. 2 del 23-01-1998, in uno a n. 10 atti e stralci planimetrici allegati;
- delib. Comm. ad acta n. 2 del 26-01-1999, in uno alle n. 2 osservazioni e/o opposizioni presentate;

— atti di pubblicazione.

Ciò premesso, nel merito delle determinazioni assunte con la delib. Comm. ad acta n. 2/98, si ritiene utile riportare integralmente le considerazioni svolte dallo stesso Commissario nel proprio provvedimento:

“— il suolo oggetto del ricorso, di proprietà della Siderurgica Scianatico S.p.A. ed altri, Circoscrizione VI Carrassi - S. Pasquale, catastalmente riportato nel foglio 118, particelle nn. 46, 47, 48 e 49, in fregio alla via Amendola, ove insistono immobili a destinazione d'uso commerciale della volumetria di circa mc. 60.000, è destinato dalla vigente Variante Generale al PRG in parte a "viabilità di PRG" e ad "area di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari", in parte ad "area a verde pubblico - verde di quartiere" e ad "area per servizi della residenza" quest'ultime concorrenti a soddisfare gli standards dei servizi relativi alle zone omogenee di tipo A e B; ed infine una porzione del suolo, destinata a "zona per attività terziaria", non è oggetto di ricorso;

- i vincoli di Piano Regolatore Generale su detto suolo di proprietà della Siderurgica Scianatico S.p.A. ed altri, Circoscrizione VI Carrassi - S. Pasquale, catastalmente riportato al foglio n. 118, particelle nn. 46, 47, 48 e 49, in fregio alla via Amendola, sono decaduti;
- l'Amm.ne Com.le ha fornito al Commissario ad acta, fra la documentazione inerente la questione in oggetto, la bozza della deliberazione di C.C. con oggetto "Ricorso al TAR Puglia da parte della Soc. Siderurgica Scianatico S.p.A. - Sentenza n. 373/93 - Variante al PRG per la ritipizzazione del suolo contraddistinto in catasto terreni di Bari con le p.lle 46, 47, 48 e 49 del foglio di mappa n. 118"; nella predetta bozza di deliberazione si ripropone sui suoli in questione le stesse vecchie tipizzazioni, ciò sulla base del c.d. "Piano Particolareggiato delle aree a servizi per la residenza del Comune di Bari" redatto dall'U.T.C. tra gli anni 1992-93, mai adottato e approvato;
- non sono previsti tempi brevi per la rielaborazione, adozione ed approvazione di un più aggiornato "Piano Particolareggiato delle aree a servizi per la residenza del Comune di Bari";
- il Commissario ad acta ha chiesto alla Ripartizione Tecnica Edilizia Privata Settore Tecnico del Comune di Bari dati e verifiche più aggiornate, in quanto i dati del c.d. "Piano Particolareggiato delle aree a servizi per la residenza del Comune di Bari" sono da ritenersi obsoleti;
- le dettagliate e documentate elaborazioni statistiche, fornite al Commissario ad acta dalla Ripartizione Tecnica Edilizia Privata - Settore Tecnico - del Comune di Bari (allegato n. 1), attestano come esiste un sovradimensionamento della dotazione individuata dallo strumento urbanistico vigente di aree da destinare a standards rispetto al fabbisogno.

gno reale relativo alla popolazione esistente nelle zone omogenee di tipo A e B, in particolare per attrezzature c.d. "servizi della residenza" e per "verde pubblico - verde di quartiere" risulta una dotazione di Piano di Ha 260 e Ha 320 notevolmente superiore al fabbisogno reale calcolato in Ha 161 e Ha 197;

- da quanto risulta non è mai stato programmato né tanto meno predisposto da parte del Comune un progetto di servizio pubblico interessante i suoli di cui trattasi;
- la "situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune disposizioni di Piano, per la sua natura, provvisoria, essendo destinata a durare fino all'obbligatoria integrazione del Piano divenuto parzialmente inoperante" (Ad. Plen. del C.d.S. n. 7 del 02-04-1984) ed inoltre "i ritardi provvedimentali e le omissioni procedurali lasciano la proprietà privata in uno stato indefinito di incertezza con effetto surrettiziamente analogo al vincolo decaduto" (TAR Puglia - Bari);
- d'altra parte una variante che confermasse "sic et simpliciter" il vincolo decaduto, senza ulteriori nuove e fondate motivazioni, sarebbe viziata da eccesso di potere per sviamento in quanto diretta a perpetuare ad arte il vincolo senza peraltro (in mancanza di un progetto) soddisfare specifici interessi pubblici;
- in base ai dati esplicitati dalla Ripartizione Tecnica Edilizia Privata - Settore Tecnico - del Comune di Bari (allegato n. 1), la sottrazione di dette aree destinate a standards dalla dotazione della Variante Generale al PRG, dà effetti del tutto trascurabili per il pubblico interesse, in quanto esiste un sovradimensionamento di tali aree destinate a standards nello stesso strumento urbanistico generale, in particolare è da evidenziare che l'acquisizione e/o esproprio di detto suolo, su cui insistono come già detto fra l'altro immobili ad uso commerciale di un certo peso volumetrico (a cavallo tra la zona destinata a verde e la zona per attività terziarie), comporterebbe una pesante onerosità per il bilancio comunale;
- per quanto riguarda la porzione del suolo di cui trattasi destinata a "zona per attività terziaria" la Soc. Siderurgica Scianatico S.p.A. ed altri hanno presentato un piano di lottizzazione (n. 191) che è attualmente in corso di istruttoria presso gli uffici comunali competenti;
- per quanto riguarda le porzioni del suolo di cui trattasi destinate a "viabilità di PRG" e ad "area di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviari" si vede l'opportunità di una riconferma delle tipizzazioni della vigente Variante Generale al PRG, al fine di non sconvolgere la rete viaria prevista dallo strumento urbanistico vigente, ritenuta ancora valida;
- per quanto riguarda la porzione del suolo di cui

trattasi destinata ad "area per servizi per la residenza" in considerazione dell'esiguità della superficie interessata "circa 400 mq) si vede l'opportunità, di una riconferma della tipizzazione della vigente Variante Generale al PRG;

- per quanto riguarda la porzione del suolo di cui trattasi destinata "area per verde pubblico - verde di quartiere" si vede l'opportunità, in sintonia con l'attualità destinazione commerciale degli immobili ivi presenti, di una ritipizzazione come "zona per attività terziaria" alla luce anche della destinazione delle aree limitrofe; ciò anche, tenuto conto della realtà ormai consolidata delle aree adiacenti non di proprietà dei ricorrenti (con edifici adibiti a strutture sanitarie, commerciali, etc.), che non permette una progettazione unitaria della maglia già adibita a verde pubblico, ed inoltre dell'improbabile e presumibilmente eccessivamente onerosa acquisizione e/o esproprio della porzione del suolo in parola;
- la ritipizzazione del suolo in questione come "zona per attività terziaria" non comporterebbe alcuna conseguenza negativa sull'assetto urbanistico della Città di Bari, ed inoltre ove si consentisse solo una quantità minima di residenze (in tale zona la residenza è consentita dallo strumento urbanistico vigente nella misura massima del 50% del volume massimo ammesso) si avrebbe un carico insediativo aggiuntivo relativamente trascurabile, per quanto riguarda poi lo standard emergente, lo stesso è soddisfatto all'interno delle aree medesime;
- non esiste alcun apprezzabile pubblico interesse ostativo alla ritipizzazione delle aree di che trattasi con finalità di salvaguardare il residuo interesse pubblico sopra evidenziato ed il diritto del proprietario sorto con la decadenza del vincolo di PRG."''

Sulla scorta delle sopra richiamate considerazioni, il Commissario ad acta ha deliberato "..... di prendere atto della verifica degli standards (ex D.M. 1444/68) effettuata a cura dell'Ufficio Tecnico Ripartizione Privata Settore PRG del Comune di Bari (allegato n. 1) e conseguentemente della non necessità della conferma della tipizzazione attuale dell'area in questione come zona per "verde pubblico - verde di quartiere" in quanto esiste un sovradimensionamento della dotazione prevista dallo strumento urbanistico generale vigente di tali aree per una estensione di Ha 123."''', attribuendo ai suoli in questione la destinazione urbanistica nei termini già specificati.

Ciò premesso, prendendo atto delle premesse giuridico-amministrative poste a base del provvedimento del Commissario ad acta, nel merito delle determinazioni più propriamente di carattere tecnico-urbanistico assunte con la delib. n. 2/98 si evidenzia quanto segue:

1. Con riferimento alla "verifica degli standards" eseguita dall'U.T.C. di Bari e posta a base della delib. Comm. n. 2/98, va rilevato che la stessa non

risulta mai sottoposta alle valutazioni e determinazioni del competente Consiglio Comunale, né risulta mai assunto in merito alcun provvedimento formale dell'Amm.ne Com.le.

Peraltro, stante la consistente estensione, dei suoli in questione, non risulta condivisibile l'apprezzamento di "trascurabilità" operato dal Commissario ad acta in ordine ai carichi insediativi aggiuntivi rivenienti dalla proposta di ritipizzazione; ciò in riferimento non solo alla sottrazione delle aree per standards come previste dal previgente PRG, ma anche ai nuovi carichi insediativi terziario-direzionali nonché residenziali risultanti, per i quali non è stata eseguita alcuna specifica e puntuale valutazione dimensionale e di compatibilità e coerenza con la strumentazione urbanistica generale, ed in ordine alla effettiva non necessità delle aree in esame in riferimento alla peculiare dotazione di standards del settore urbano in questione.

Parimenti mancanti risultano le valutazioni circa la eventuale possibilità di contemperazione degli interessi pubblici e privati.

2. La ritipizzazione proposta non tiene conto dell'attuale situazione di fatto del settore urbano interessato, sia per quanto attiene alla viabilità realizzata, e sia per la consistenza e la destinazione d'uso delle costruzioni e degli insediamenti ed attività presenti sui suoli in questione e sulla zona di riferimento.

Sulla scorta di quanto innanzi, si esprime parere negativo in ordine all'approvazione della ritipizzazione in oggetto.

Circa l'osservazione presentata a firma dei Sigg. Scianatico, si rigetta la stessa alla luce dei precedenti rilievi negativi.

Circa inoltre l'osservazione/opposizione presentata fuori termine dall'Assessore protempore del Comune di Bari, per quanto attiene ai contenuti giuridico-amministrativi della stessa si concorda con il rigetto determinato dal Commissario ad acta con la delib. n. 2/99 si rinvia peraltro ai rilievi negativi innanzi precisati circa gli aspetti tecnico-urbanistici del provvedimento.

Si rimettono gli atti al CUR per il parere di cui all'art. 16, ottavo comma, della L.r. 56/80.

L'Istruttore
Geom. E. Moretti

Il Dirigente S.U.R.
Ing. N. Giordano

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
9 maggio 2000, n. 583

Bari - Ritipizzazione suolo "G.E.A. Immobiliare" s.p.a. - Delibera Commissario ad Acta n. 1/98 e n. 1/99 - Non approvazione - Rinvio degli atti al Comune.

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 di Settore, riferisce quanto segue:

““Con delibera n. 1 del 23-01-1998 del Commissario ad acta, è stata determinata la ritipizzazione del suolo di proprietà "G.E.A. Immobiliare" s.p.a. sito in Bari, loc. S. Cataldo quartiere Fesca, in catasto al foglio 9, particelle 37-38-39 dell'estensione complessiva di mq. 1.191, imprimendo allo stesso la destinazione di zona residenziale di tipo "B6 - aree di rinnovamento urbano", in analogia ed omogeneità alle aree contigue, ed introducendo nelle N.T.A. il seguente nuovo articolo:

““Art. 49/bis

Il suolo, in loc. S. Girolamo quartiere Fesca, in foglio alla via Tripoli catastalmente riportato nel foglio 9, particelle nn. 37, 38 e 39, oggetto delle Sentenze del TAR-PUGLIA Seconda Sezione Sede di Bari n. 171/98 e n. 372/97, è tipizzato come zona omogenea "B6 - aree di rinnovamento urbano", così come disciplinata dall'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente Variante Generale al P.R.G..””

Si precisa che detto suolo, nel previgente PRG della Città di Bari (dichiarato conforme alla L.r. 56/80, giunta Delib. di G.R. n. 5588 del 19-10-1989), risultava destinato a servizi per la residenza.

Quanto innanzi risulta determinato dal Commissario ad acta in esecuzione delle Sentenze n. 171 del 22-03-1996 e n. 372 del 29-05-1997 e delle Ordinanze n. 967 del 23-10-1997 e n. 1149 del 04-12-1997 del TAR-PUGLIA, Sede di Bari - Seconda Sezione, trattandosi di suolo interessato da vincoli decaduti.

Con delibera n. 1 del 26-01-1999, il Commissario ad acta ha successivamente controdedotto all'unica osservazione/opposizione presentata, a seguito delle pubblicazioni a norma di legge del provvedimento, dall'Assessore protempore del Comune di Bari (peraltro fuori termine), respingendola.

Gli atti del provvedimento, rimessi all'Assessorato con nota comunale prot. 12037 del 21-06-1999, per gli adempimenti procedurali e per l'approvazione regionale ex art. 16 della L.r. 31-05-1980 n. 56, comprendono:

- delib. Comm. ad acta n. 1 del 23-01-1998, in uno a n. 5 atti e stralci planimetrici allegati;
- delib. Comm. ad acta n. 1 del 26-01-1999, in uno alla osservazione/opposizione presentata;
- atti di pubblicazione.

In particolare, sulla scorta delle considerazioni riportate nel proprio provvedimento n. 1/98, il Commissario ad acta ha deliberato ““..... di prendere atto della verifica degli standards (ex D.M. 1444/68) effettuata a cura dell'Ufficio Tecnico Ripartizione Privata Settore PRG del Comune di Bari (allegato n. 1) e conseguentemente della non necessità della conferma della tipizzazione attuale dell'area in questione come zona per "servizi della residenza", ricadente nella maglia per servizi n. 98””, attribuendo ai suoli in questione la destinazione urbanistica nei termini già specificati.

Ciò premesso, con relazione istruttoria n. 20 del 14-12-1999 il SUR, pur prendendo atto delle premesse giuridico-amministrative poste a base del provvedi-

mento del Commissario ad acta e rilevando che, nel merito delle determinazioni più propriamente di carattere tecnico-urbanistico assunte con la delib. n. 1/98, l'area in questione è quota-parte di una maglia destinata al PRG a servizi della residenza, di modesta estensione e già compromessa da edificazione privata e che la nuova destinazione di zona B6 di rinnovamento urbano (con indice di fabbricabilità territoriale pari a 5 mc/mq), attribuita dal Commissario in omogeneità con i suoli contermini, appare peraltro coerente con il disegno urbanistico complessivo del previgente PRG per la zona interessata, ha nel contempo evidenziato quanto segue:

1. Con riferimento alla "verifica degli standards" eseguita dall'U.T.C. di Bari e posta a base della delib. Comm. n. 1/98, va rilevato che la stessa non risulta mai sottoposta alle valutazioni e determinazioni del competente Consiglio Comunale, né risulta mai assunto in merito alcun provvedimento formale dell'Amm.ne Com.le; risultano peraltro mancanti specifiche e puntuali valutazioni del Commissario ad acta in ordine alla effettiva non necessità dell'area in esame, in riferimento alla peculiare dotazione di standards del settore urbano in questione, ed in ordine alla eventuale possibilità di contemperazione degli interessi pubblici e privati.
2. Con riferimento all'ubicazione del suolo in argomento, ricompreso nell'ambito della fascia dei 300 ml. dal confine del demanio marittimo, ricorrono le disposizioni dell'art. 51, punto f, della L.r. 31-05-1980 n. 56; in particolare, detta norma vieta qualsiasi opera di edificazione nella stessa fascia sino all'entrata in vigore dei piani territoriali, facendo salva l'edificazione, nell'ambito degli strumenti urbanistici vigenti e adottati alla data di entrata in vigore della stessa L.r. 56/80 (11-07-1980), solo nelle zone A, B e C dei centri abitati e negli insediamenti turistici e per la realizzazione di opere pubbliche ecc. Nella fattispecie, si precisa, trattasi di suolo già destinato a servizi della residenza, nell'ambito del quale era pertanto possibile la realizzazione di opere pubbliche; per lo stesso suolo non è all'attualità consentito operare atti di pianificazione preordinati all'edificazione di interventi a carattere privato, stante le richiamate disposizioni dell'art. 51/f della L.r. 56/80.

Stante quanto innanzi, il SUR ha espresso parere negativo in ordine all'approvazione della ritipizzazione in oggetto.

Circa l'osservazione/opposizione presentata fuori termine dall'Assessore protempore del Comune di Bari, per quanto attiene ai contenuti giuridico-amministrativi della stessa il SUR ha concordato con il rigetto determinato dal Commissario ad acta con la delib. n. 1/99; ha rinviato peraltro ai rilievi negativi innanzi precisati circa gli aspetti tecnico-urbanistici del provvedimento.

Successivamente gli atti sono stati rimessi al CUR per il parere di cui all'art. 16 ottavo comma della L.r. 56/80, che in merito, con decisione n. 59/99 assunta

nell'adunanza del 17-12-1999, ha espresso parere negativo all'argomento, come di seguito formulato (testualmente):

"..... facendo propria la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 20/99 allegata ed in considerazione in particolare di quanto segue:

- *non risulta valutata dal Commissario ad acta, in termini reali e puntuali, la non necessità dell'area a servizi in argomento ai fini del soddisfacimento degli standards di legge per il quartiere interessato, particolarmente degradato e carente di aree al servizio della residenza;*
- *risulta viceversa più corretto che il problema della ritipizzazione dei suoli oggetto di caducazione dei vincoli espropriativi venga affrontato e risolto in un ambito più generale, quale il piano particolareggiato dei servizi, come risultante dagli atti in itinere presso il Comune di Bari, alla luce anche della intervenuta Sentenza della Corte Costituzionale n. 179/99;*
- *la ritipizzazione proposta risulta in contrasto con l'art. 51, punto f, della L.r. 56/80, in riferimento all'interessamento dei suoli ricompresi nella fascia di rispetto di ml. 300 dal confine del demanio marittimo;*
- *peraltro, come fatto rilevare dal Segretario Generale comunale in calce alla delib. Comm. n. 1/98, la delibera stessa risulta priva del parere tecnico dell'Ufficio Urbanistico comunale."*

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta, in conformità alle risultanze della relazione istruttoria SUR n. 20/99 e del parere CUR n. 59/99, di assumere le proprie determinazioni di competenza ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80 in ordine alla ritipizzazione in oggetto nel Comune di Bari, ed in particolare di non approvare la stessa ritipizzazione adottata con delib. Comm. ad acta n. 1/98 e n. 1/99."

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. n. 7/97 punto d), ED HA NATURA DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

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 scorta 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 la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Funzionario Istruttore e dal Dirigente del Settore.

A **voti** unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

— **DI FARE PROPRIA** la relazione nelle premesse dell'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P.;

— **DI NON APPROVARE**, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80 e per le motivazioni espresse nella relazione stessa nelle premesse, la ritipizzazione suoli "GEA IMMOBILIARE" s.p.a. nel Comune di Bari, adottata con delibere del Commissario ad Acta n. 1 del 23-01-1998 e n. 1 del 26-01-1999;

— **DI RINVIARE** gli atti in questione al Comune di Bari;

— **DI DEMANDARE** al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente provvedimento al Sindaco del Comune di BARI;

— **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

Regione Puglia Comitato Urbanistico Regionale Bari

ADUNANZA DEL 17-12-1999
COMPONENTI N. 20 PRESENTI N. 14
PARERE N. 59/99

OGGETTO: BARI - Ritipizzazione suoli GEA IMMOBILIARE - Delib. Comm. ad acta n. 1/98 e n. 1/99.

IL COMITATO

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

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 20/99 del 14-12-1999;

UDITO il relatore (Ing. Emilio SACCO);

ESPRIME PARERE NEGATIVO ALL'ARGOMENTO

Facendo propria la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 20/99 allegata ed in considerazione in particolare di quanto segue:

- non risulta valutata dal Commissario ad acta, in termini reali e puntuali, la non necessità dell'area a servizi in argomento ai fini del soddisfacimento degli standards di legge per il quartiere interessato, particolarmente degradato e carente di aree al servizio della residenza;
- risulta viceversa più corretto che il problema della ritipizzazione dei suoli oggetto di caducazione dei

vincoli espropriativi venga affrontato e risolto in un ambito più generale, quale il piano particolareggiato dei servizi, come risultante dagli atti in itinere presso il Comune di Bari, alla luce anche della intervenuta Sentenza della Corte Costituzionale n. 179/99;

— la ritipizzazione proposta risulta in contrasto con l'art. 51, punto f, della L.r. 56/80, in riferimento all'interessamento di suoli ricompresi nella fascia di rispetto di ml 300 dal confine del demanio marittimo;

— peraltro, come fatto rilevare dal Segretario Generale comunale in calce alla delib. Comm. n. 1/98, la delibera stessa risulta priva del parere tecnico dell'Ufficio Urbanistico comunale.

Il Relatore
ing. E. Sacco

Il Presidente
Assessore N. Fiorentino

Il Segretario
Geom. E. Moretti

REGIONE PUGLIA ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO SETTORE URBANISTICO REGIONALE BARI

OGGETTO: BARI - Ritipizzazione suolo "G.E.A. Immobiliare" s.p.a.. - Delib. Comm. ad acta n. 1/98 e n. 1/99.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Con delibera n. 1 del 23-01-1998 del Commissario ad acta, è stata determinata la ritipizzazione del suolo di proprietà "G.E.A Immobiliare" s.p.a. sito in Bari, loc. S. Cataldo quartiere Fesca, in catasto al foglio 9, particelle 37-38-39 dell'estensione complessiva di mq. 1.191, imprimendo allo stesso la destinazione di zona residenziale di tipo "B6 - aree di rinnovamento urbano", in analogia ed omogeneità alle aree contigue, ed introducendo nelle N.T.A. il seguente nuovo articolo:

“Art. 49/bis

*Il suolo, in loc. S. Girolamo quartiere Fesca, in fre-
gio alla via Tripoli catastalmente riportato nel foglio
9, particelle nn. 37, 38 e 39, oggetto delle Sentenze
del TAR-PUGLIA Seconda Sezione Sede di Bari n.
171/96 e n. 372/97, è tipizzato come zona omogenea
"B6 - aree di rinnovamento urbano", così come disci-
plinata dall'art. 49 delle Norme Tecniche di Attuazio-
ne della vigente Variante Generale al P.R.G..”*

Si precisa che detto suolo, nel previgente PRG della Città di Bari (dichiarato conforme alla L.r. 56/80, giusta Delib. di G.R. n. 5588 del 19-10-1989), risultava destinato a servizi per la residenza.

Quanto innanzi risulta determinato dal Commissario ad acta in esecuzione delle Sentenze n. 171 del 22-03-1996 e n. 372 del 29-05-1997 e delle Ordinanze n. 967 del 23-10-1997 e n. 1149 del 04-12-1997 del TAR-PUGLIA, Sede di Bari - Seconda Sezione, trattandosi di suolo gravato da vincoli decaduti.

Con delibera n. 1 del 26-01-1999, il Commissario ad acta ha successivamente controdedotto all'unica osservazione/opposizione presentata, a seguito delle pubblicazioni a norma di legge del provvedimento, dall'Assessore protempore del Comune di Bari (peraltro fuori termine), respingendola.

Gli atti del provvedimento, rimessi con nota comunale prot. 12037 del 21-06-1999, comprendono:

- delib. Comm. ad acta n. 1 del 23-01-1998, in uno a n. 5 atti e stralci planimetrici allegati;
- delib. Comm. ad acta n. 1 del 26-01-1999, in uno alla osservazione/opposizione presentata;
- atti di pubblicazione.

Ciò premesso, nel merito delle determinazioni assunte con la delib. Comm. ad acta n. 1/98, si ritiene utile riportare integralmente le considerazioni svolte dallo stesso Commissario nel proprio provvedimento:

“— il suolo oggetto del ricorso, di proprietà della G.E.A. Immobiliare S.p.A., in loc. S. Cataldo quartiere Fresca, in fregio alla via Tripoli catastalmente riportato nel foglio 9, particelle nn. 37, 38 e 39, di forma rettangolare, avente la superficie catastale di mq. 1191, ove insistono immobili a destinazione d'uso residenziale, è destinato dalla vigente Variante Generale al PRG a zona per “servizi della residenza” ricadente nella maglia a servizi n. 98;

- i vincoli di Piano regolatore Generale su detto suolo di proprietà della G.E.A. Immobiliare S.p.A., in loc. S. Cataldo quartiere Fesca, in fregio alla via Tripoli catastalmente riportato nel foglio 9, particelle nn. 37, 38 e 39, sono decaduti;
- l'Amm.ne Com.le ha fornito al Commissario ad acta, fra la documentazione inerente la questione in oggetto, la bozza della deliberazione di C. C. con oggetto “Ricorso al TAR Puglia da parte della Soc. G.E.A. Immobiliare S.p.A. - Sentenza n. 372/93 - Variante al PRG per la ritipizzazione del suolo contraddistinto in catasto terreni di Bari con le p.lle 37, 38 e 39”; nella predetta bozza di deliberazione si ripropone sui suoli in questione la stessa vecchia tipizzazione, ciò sulla base del c.d. “Piano Particolareggiato delle aree a servizi per la residenza del Comune di Bari” redatto dall'U.T.C. tra gli anni 1992-93, mai adottato e approvato;
- non sono previsti tempi brevi per la rielaborazione, adozione ed approvazione di un più aggiornato “Piano Particolareggiato delle aree a servizi per la residenza del Comune di Bari”;
- il Commissario ad acta ha chiesto alla Ripartizione Tecnica Edilizia Privata Settore Tecnico del Comune di Bari dati e verifiche più aggiornate in quanto i dati del c.d. “Piano Particolareggiato delle aree a servizi per la residenza del Comune di Bari” sono da ritenersi obsoleti;
- le dettagliate e documentate elaborazioni statistiche, fornite al Commissario ad acta dalla Ripartizione Tecnica Edilizia Privata - Settore Tecnico

- del Comune di Bari (allegato n. 1), attestano come esiste un sovradimensionamento della dotazione individuata dallo strumento urbanistico vigente di aree da destinare a standards rispetto al fabbisogno reale relativo alla popolazione esistente nelle zone omogenee di tipo A e B; in particolare per-attrezzature c.d. “servizi della residenza” risulta una dotazione di Piano di Ha 260 notevolmente superiore al fabbisogno reale calcolato in Ha 161;

- da quanto risulta non è mai stato programmato né tanto meno predisposto da parte del Comune un progetto di servizio pubblico interessante i suoli di cui trattasi;
- la “situazione di inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune disposizioni di Piano, per la sua natura, provvisoria, essendo destinata a durare fino all'obbligatoria integrazione del Piano divenuto parzialmente inoperante” (Ad. Plen. del C.d.S. n. 7 del 02-04-1984) ed inoltre ai ritardi provvedimentali e le omissioni procedurali lasciano la Proprietà privata in uno stato indefinito di incertezza con effetto surrettiziamente analogo al vincolo decaduto” (TAR Puglia - Bari);
- d'altra parte una variante che confermasse “sic ed simpliciter” il vincolo decaduto, senza ulteriori nuove e fondate motivazioni, sarebbe viziata da accesso di potere per sviamento in quanto diretta a perpetuare ad arte il vincolo senza peraltro (in mancanza di un progetto) soddisfare specifici interessi pubblici,
- in base ai dati esplicitati dalla Ripartizione Tecnica Edilizia Privata - Settore Tecnico - Comune di Bari (allegato n. 1), la sottrazione di dette aree destinate a “servizi della residenza” dalla dotazione della Variante Generale al PRG, dà effetti del tutto trascurabili per il pubblico interesse, in quanto esiste un sovradimensionamento delle aree destinate a standards nello stesso strumento urbanistico generale, in particolare è da rilevare anche la marginalità del suolo in questione e da evidenziare che l'acquisizione e/o esproprio di detto suolo, su cui insistono fra l'altro immobili a destinazione d'uso residenziale di un certo peso volumetrico, comporterebbe una pesante onerosità per il bilancio comunale;
- nella “Relazione preliminare e tabelle aggiornate” del “Piano Particolareggiato delle aree a servizi per la residenza” - 2^a fase - rielaborato nell'anno 1995 dell'Ufficio Tecnico Ripartizione Edilizia Privata Settore PRG del Comune di Bari (non ancora adottato e approvato), fra le determinazioni pre-progettuali assunte per l'elaborazione dello stesso PP può, testualmente leggersi quanto segue: “le aree occupate dalle residenze sono state ritipizzate alla luce delle destinazioni limitrofe, in quanto il riutilizzo a servizi è apparso improbabile e presumibilmente eccessivamente oneroso”;

- *le aree contigue al suolo in oggetto sono tipizzate nella vigente Variante Generale al PRG come zone omogenee di tipo "B6 - aree di rinnovamento urbano" e disciplinate dall'art. 49 delle NTE;*
- *la ritipizzazione del suolo in questione come "zona B6 - aree di rinnovamento urbano" non comporterebbe alcuna conseguenza negativa sull'assetto urbanistico della Città di Bari e del quartiere "Fesca" ed inoltre si avrebbe un carico insediativo aggiuntivo relativamente trascurabile, di contro invece risulterebbe evidentemente una rivitalizzazione di un quartiere cittadino ad oggi trascurato e marginale; per quanto riguarda poi lo standard emergente, lo stesso è pienamente assorbito quantitativamente nell'ambito del surplus della dotazione della vigente Variante Generale al PRG, come verificato dall'Ufficio Tecnico Ripartizione Edilizia Privata Settore PRG del Comune di Bari (per una estensione di Ha 99 - allegato n. 1), considerato anche che l'immobile esistente sul suolo in questione è attualmente a destinazione d'uso residenziale;*
- *non esiste alcun apprezzabile pubblico interesse ostativo alla ritipizzazione delle aree di che trattasi con finalità di salvaguardare il residuale interesse pubblico sopra evidenziato ed il diritto del proprietario sorto con la decadenza del vincolo di PRG."*

Sulla scorta delle sopra richiamate considerazioni, il Commissario ad acta ha deliberato "..... di prendere atto della verifica degli standards (ex D.M. 1444/68) effettuata a cura dell'Ufficio Tecnico Ripartizione Privata Settore PRG del Comune di Bari (allegato n. 1) e conseguentemente della non necessità della conferma della tipizzazione attuale dell'area in questione come zona per "servizi della residenza" ricadente nella maglia per servizi n. 98"", attribuendo ai suoli in questione la destinazione urbanistica nei termini già specificati.

Ciò premesso, prendendo atto delle premesse giuridico-amministrative poste a base del provvedimento del Commissario ad acta, nel merito delle determinazioni più propriamente di carattere tecnico-urbanistico assunte con la delib. n. 1/98 va rilevato che l'area in questione è quota-parte di una maglia destinata al PRG a servizi della residenza, di modesta estensione e già compromessa da edificazione privata; la nuova destinazione di zona B6 di rinnovamento urbano (con indice di fabbricabilità territoriale pari a 5 mc/mq), attribuita dal Commissario in omogeneità con i suoli contermini, appare peraltro coerente con il disegno urbanistico complessivo del previgente PRG per la zona interessata.

Ciò nondimeno, occorre nel contempo evidenziare quanto segue:

1. Con riferimento alla "verifica degli standards" eseguita dall'U.T.C. di Bari e posta a base della delib. Comm. n. 1/98, va rilevato che la stessa non risulta mai sottoposta alle valutazioni e determinazioni del competente Consiglio Comunale, né risulta mai assunto in merito alcun provvedimento formale dell'Amm.ne Com.le; risultano peraltro mancanti specifiche e puntuali valutazioni del Commissario ad acta in ordine alla effettiva non necessità dell'area in esame, in riferimento alla peculiare dotazione di standards del settore urbano in questione, ed in ordine alla eventuale possibilità di contemperazione degli interessi pubblici e privati.
2. Con riferimento all'ubicazione del suolo in argomento, ricompreso nell'ambito della fascia dei 300 ml. dal confine del demanio marittimo, ricorrono le disposizioni dell'art. 51, punto f, della L.r. 31-05-1980 n. 56; in particolare, detta norma vieta qualsiasi opera di edificazione nella stessa fascia sino all'entrata in vigore dei piani territoriali, facendo salva l'edificazione, nell'ambito degli strumenti urbanistici vigenti e adottati alla data di entrata in vigore della stessa L.r. 56/80 (11-07-1980), solo nelle zone A, B e C dei centri abitati e negli insediamenti turistici e per la realizzazione di opere pubbliche ecc. Nella fattispecie, si precisa, trattasi di suolo già destinato a servizi della residenza, nell'ambito del quale era pertanto possibile la realizzazione di opere pubbliche; per lo stesso suolo non è all'attualità consentito operare atti di pianificazione preordinati all'edificazione di interventi a carattere privato, stante le richiamate disposizioni dell'art. 51/f della L.r. 56/80.

Sulla scorta di quanto innanzi, si esprime parere negativo in ordine all'approvazione della ritipizzazione in oggetto.

Circa l'osservazione/opposizione presentata fuori termine dall'Assessore protempore del Comune di Bari, per quanto attiene ai contenuti giuridico-amministrativi della stessa si concorda con il rigetto determinato dal Commissario ad acta con la delib. n. 1/99; si rinvia peraltro ai rilievi negativi innanzi precisati circa gli aspetti tecnico-urbanistici del provvedimento.

Si rimettono gli atti al CUR per il parere di cui all'art. 16, ottavo comma, della L.r. 56/80.

L'Istruttore
Geom. E. Moretti

Il Dirigente S.U.R.
Ing. N. Giordano

Il Presidente della Giunta
Prof. Salvatore Distaso