



**DELLA REGIONE PUGLIA**

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Aut. DC/215/03/01/01 - Potenza

Anno XXXII

BARI, 9 OTTOBRE 2001

N. 149

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 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° 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 24 luglio 2001, n.1091

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di £. 20.000.000 per la redazione del Piano per l'edilizia Economica e Popolare - Comune di Monopoli (Ba) - Esercizio Finanziario 1999 - Concessione proroga termini.**

Pag. 8452

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2001, n.1092

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di £. 20.000.000 per la redazione del Piano Regolatore generale. Comune di Nociglia (Le). - Esercizio Finanziario 1999 - Concessione proroga termini.**

Pag. 8453

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2001, n.1093

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di £. 20.000.000 per la redazione del Piano Particolareggiato della zona B - Comune di Rocchetta S. Antonio (Fg) - Esercizio Finanziario 1999 - Concessione proroga termini.**

Pag. 8454

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2001, n.1094

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di £. 20.000.000 per la redazione del Piano Regolatore generale - Comune di Cannole (Le) - Esercizio Finanziario 1999 - Concessione proroga termini.**

Pag. 8454

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2001, n.1095

**Nardò (Le) - deroga per progetto di ristrutturazione ed ampliamento del poliambulatorio A.U.S.L. LE/1. Deliberazione C.C. n. 100 del 7.1.2000.**

Pag. 8455

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2001, n. 1096

**L.R. 31/74 - Contributo per la ristrutturazione del Teatro Imperiale – Reiscrizione residui passivi perenti ante 92. Reimpegno fondi in favore del Comune di Francavilla Fontana.**

Pag. 8457

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2001, n.1097

**San Paolo Civitate (Fg) Concessione edilizia n. 24 del 19/5/99 per realizzazione impianto di produzione di energia elettrica alimentato a biomassa, ditta Girala green Energy s.r.l. - Attivazione procedura ex art. 50 primo comma della L.r. 56/80, per annullamento provvedimenti comunali illegittimi.**

Pag. 8458

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2001, n.1098

**Trani (Ba) - Esecuzione sentenze Tar n. 276/98 e n. 466/99. Attribuzione destinazione urbanistica suoli DE.GAM. Delib. Comm. ad acta n. 65/98 e n. 86/98. Approvazione.**

Pag. 8462

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2001, n.1099

**LL.RR 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio artigianale nel Comune di Altamura. Ditta ARCH IN.**

Pag. 8465

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2001, n. 1100

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un Centro Polisportivo e una struttura alberghiera nel Comune di San Giorgio Jonico (Ta), alla S.P. n. 109. Ditta Radicchio Giovanni - Venneri Addolorata.**

Pag. 8472

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n. 1188

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo - stabilimento oleario da parte della ditta Terradileuca s.r.l. nel comune di Acquatica del Capo (Le). Rilascio parere paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio.**

Pag. 8478

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n. 1189

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo artigianale destinato alla lavorazione ed all'invasettamento delle olive da tavola da parte della ditta Palese Giuseppe nel Comune di Acquarica del Capo (Le). Rilascio parere paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio.**

Pag. 8479

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n. 1190

**San Vito dei Normanni (Br) - Piano Regolatore generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

Pag. 8481

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n. 1213

**Noci (Ba) - L.R n. 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistico-alberghiera in Ditta "Effeservice s.r.l."**

Pag. 8491

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n. 1214

**Taurisano (Le) - LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio artigianale per il confezionamento di capi di maglieria e stileria da parte della ditta "Confestir s.r.l."**

Pag. 8498

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n.1215

**LL.RR 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo industriale da parte della "Future Line Italia s.r.l." nel Comune di Altamura (Ba). Rilascio parere paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio.**

Pag. 8505

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n.1216

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la sistemazione di un'area per la realizzazione di insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale da parte del "Consorzio Sviluppo Murgiano s.r.l." nel Comune di Altamura (Ba). Rilascio parere paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio.**

Pag. 8507

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n.1217

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordi di programma per la sistemazione di un'area per la realizzazione di insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale da parte del "Consorzio San Marco s.r.l." nel Comune di Altamura (Ba). Rilascio parere paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio.**

Pag. 8510

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n.1218

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di struttura turistico-alberghiera nel Comune di San Ferdinando di Puglia - Villa Rovere. Ditta "Maffione Leonardo".**

Pag. 8513

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n.1219

**LL.RR 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di Altamura (Ba). Ditta Murex Salotti s.n.c.**

Pag. 8519

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n. 1220

**LL.RR. 34/94 e 8/98 e L.S. 142/90. Accordo di programma per l'ampliamento di un Opificio industriale da parte della ditta "Divani e Poltrone" s.r.l. di Tirelli G nel Comune di Altamura (Ba).**

Pag. 8526

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n.1221

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta Loiudice s.r.l.**

Pag. 8531

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n.1222

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realiz-**

**zazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta Quattromini s.r.l.**

Pag. 8538

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n.1223

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta Fibertex s.r.l.**

Pag. 8546

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n. 1224

**LL.RR 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta Maxima s.r.l.**

Pag. 8553

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
24 luglio 2001, n.1091

**L.R. 31/74 – Concessione contributo di £. 20.000.000 per la redazione del Piano per l'edilizia Economica e Popolare - Comune di Monopoli (Ba) - Esercizio Finanziario 1999 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P, Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n.1804 del 27/12/99 veniva approvato - con impegno sul cap.0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1999- il programma annuale di concessione agli EE.LL.di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr.31/74 e 47/85.

Al Comune di Monopoli (BA) veniva assegnato il contributo di L.20.000.000 per la redazione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare.

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

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Monopoli con nota n.1157 del 31.1.2000, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 31.1.2001.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 3301 del 31.1.2001 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto sono ancora in corso le procedure previste dalla legge (esame commissione edilizia, ufficio tecnico, consiglio comunale), che saranno definite a breve termine.

Quanto sopra, ha determinato la lungaggine dei tempi che non ha reso possibile rispettare i termini previsti.

Premesso quanto sopra, l'Ufficio ritiene di poter accogliere la richiesta di proroga avanzata dal

Comune di Monopoli nel limite massimo di anni (1) uno, in relazione a quanto sancito dalla L.R.N.31/74 con l'art.5, per le motivazioni addotte dall'Amministrazione Comunale e qui condivise.

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

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

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art.4 della ex l.r.7 del 4/2/97.

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

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

**DELIBERA**

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art.5 della l.r.31/74, al Comune di Monopoli la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 31.1.2001 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi del Piano per l'edilizia Economica e Popolare.

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

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
24 luglio 2001, n.1092

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di £. 20.000.000 per la redazione del Piano Regolatore generale. Comune di Nociglia (Le). - Esercizio Finanziario 1999 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n.1804 del 27/12/99 veniva approvato - con impegno sul cap.0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1999 - il programma annuale di concessione agli EE.LL. di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr.31/74 e 47/85.

Al Comune di Nociglia veniva assegnato il contributo di L.20.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale.

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

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Nociglia con nota n.1173/04 del 31.1.2000, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 31/1/2001.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 6656/2000 del 27.12.2000 ha rappresentata l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto è intervenuto il Commissario ad acta per l'espletamento dell'iter amministrativo divenendo di competenza di quest'ultimo la gestione del piano di cui sopra.

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun

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

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art.4 della ex l.r.7 del 4/2/97.

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

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

**DELIBERA**

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art.5 della l.r.31/74, al Comune di Nociglia la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 31.1./2001 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano regolatore Generale.

- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 27/97.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
24 luglio 2001, n.1093

**L.R. 31/74 - Concessione contributo di £. 20.000.000 per la redazione del Piano Particolareggiato della zona B - Comune di Rocchetta S. Antonio (Fg) - Esercizio Finanziario 1999 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di

seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n.1804 del 27/12/99 veniva approvato - con impegno sul cap.0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1999 - il programma annuale di concessione agli EE.LL.di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr.31/74 e 47/75.

Al Comune di Rocchetta S. Antonio veniva assegnato il contributo di L.20.000.000 per la redazione del Piano Particolareggiato delle zone B.

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

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Rocchetta S. Antonio con nota n.1165 del 31.1.2000, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 31.1.2001.

L'Amministrazione Comunale, con nota prot. n.523 del 22.1.2001, ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto la predisposizione degli elaborati inerente l'incarico è ultimata ma sono ancora in corso le procedure previste dalla legge che, assicura, saranno definite a breve termine.

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

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

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art.4 della ex l.r.7 del 4/2/97.

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

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità;  
A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art.5 della l.r.31/74, al Comune di Rocchetta S. Antonio la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 31.1.2001 e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano Particolareggiato della zona B.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L.127/97.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
24 luglio 2001, n.1094

#### **L.R. 31/74 - Concessione contributo di £. 20.000.000 per la redazione del Piano Regolatore generale - Comune di Cannole (Le) - Esercizio Finanziario 1999 - Concessione proroga termini.**

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Con deliberazione di G.R. n.1804 del 27/12/99 veniva approvato - con impegno sul cap.0571010 del bilancio dell'esercizio finanziario 1999 - il programma annuale di concessione agli EE.LL.di contributi in conto capitale da destinare al finanziamento di strumenti urbanistici, ai sensi delle ll.rr.31/74 e 47/85.

Al Comune di Cannole (Le) veniva assegnato il contributo di L.20.000.000 per la redazione del Piano Regolatore Generale.

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

La comunicazione dell'ammissione al beneficio veniva trasmessa al Comune di Cannole (Le) con nota n.1178/04 del 31.1.2000, di conseguenza la scadenza di cui innanzi si è verificata il 31.1.2001.

L'Amministrazione Comunale, con nota n. 286 del 24.1.2001 ha rappresentato l'impossibilità di rispettare il termine fissato in quanto ha ritenuto necessario operare una breve fase di concertazione al fine di contemperare al meglio gli interessi pubblici espressi in sede di indirizzi preliminari e gli interessi privati e pertanto ha richiesto la proroga di un anno per la presentazione del Piano in parola.

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

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

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

Il presente provvedimento appartiene alle sfere delle competenze della Giunta così come puntualmente definite dalla lettera d, del 4° comma dell'art.4 della ex l.r.7 del 4/2/97.

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

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

#### DELIBERA

- DI CONCEDERE per le motivazioni riportate nella relazione, ai sensi dell'art.5 della l.r.31/74, al Comune di Cannole (Le) la proroga di anni 1 (uno), decorrente dalla data del 31.1.2001, e non ulteriormente rinnovabile, per la presentazione degli atti e degli elaborati, regolarmente adottati, relativi al Piano Regolatore Generale.

- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/77.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 luglio 2001, n.1095

#### **Nardò (Le) - deroga per progetto di ristrutturazione ed ampliamento del poliambulatorio A.U.S.L. LE/1. Deliberazione C.C. n. 100 del 7.1.2000.**

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

“Il Comune di Nardò, dotato di P.R.G. vigente, con deliberazione di C.C. n.100 del 7.12.2000 ha approvato il progetto di ristrutturazione ed ampliamento del Poliambulatorio della A.U.S.L. LE/1 di Nardò a seguito della Perizia Suppletiva e di Variante conseguente ad esigenze derivate da sopravvenute disposizioni -legislative e regolamentari, in deroga alle norme del citato strumento urbanistico.

Gli elaborati progettuali, redatti dall'ing. Mario COLOMBA, sono elencati come segue:

- TAV.0 RELAZIONE TECNICA;
- TAV.1 PIANTA PIANO TERRA PROGETTO APPROVATO C.E. n.106/97 - sc. 1:100;
- TAV.2 PIANTA PIANO TERRA -VARIANTE (ATRIO CENTRALE) - sc. 1:100 e 1:50;
- TAV.2A PIANTA PIANO PRIMO - VARIANTE - sc. 1:10;
- TAV.3 PIANTA COPERTURE PROGETTO APPROVATO C.E.n.106/97 - sc.1:100;
- TAV.4 PIANTA COPERTURE - VARIANTE - sc.1:100;
- TAV.5 SEZIONE B-B sc.1:50;

TAV.6 PROSPETTO SUD sc. 1:100;  
TAV.6A PROSPETTO OVEST sc. 1:100.

Sul progetto in questione è stato espresso il parere favorevole per quanto di competenza comunale.

Ciò premesso, nel merito del provvedimento comunale, si rappresenta quanto segue:

Il suolo in questione, sul quale insiste il poliambulatorio, ricade nel Piano di Zona "167" approvato con D.R. n.95 del 24.7.72 sul lotto n.26, esteso mq.3000, su cui è consentito un volume max di mc.1800.

La suddetta area ricade in una maglia tipizzata dalla variante al Piano di Zona vigente come C3 ZONA DI ESPANSIONE DELL'ABITATO "167" e, più specificatamente l'edificio e contrassegnato con la lettera S=EDIFICIO CENTRO SANITARIO.

Per dette zone - destinate ad attrezzature e servizi d'interesse pubblico di comprensorio - l'art.5 delle N.T.A. del vigente P. di Z. rimanda alle norme di cui all'art.17 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. riguardante le ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO PER IL RINNOVAMENTO URBANO - "B2" le quali dettano le seguenti prescrizioni:

- i.f.f.: mc./mq.4;
- altezza max: 15 ml.;
- visuale libera: 0,50 ml. Salvo allineamenti stradali preesistenti;
- per gli insediamenti a carattere residenziale la superficie lorda di pavimento non può superare la misura del 30% di quella totale degli insediamenti previsti;
- aree per urbanizzazione secondaria da cedere gratuitamente all'amm.ne com.le: 3mq./100mc.;
- parcheggi inerenti alle opere di urbanizzazione primaria come da art.44 (secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella relativa tabella: 10 mq./100 mc.).

Sotto il profilo amministrativo, l'amministrazione comunale di Nardò ha fatto ricorso all'art. 80 del Regolamento Edilizio vigente, che consente la procedura di deroga limitatamente ai casi di edifici pubblici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

A fronte della predetta normativa, l'intervento proposto consiste nella ristrutturazione dell'edificio preesistente con l'eliminazione, tra l'altro, delle barriere architettoniche esistenti.

Infatti, l'edificio è distribuito su più livelli, sfalsati di circa m. 100, collegati da gradini ed essendo il fabbricato dotato di un atrio interno scoperto, è prevista la copertura con una struttura vetrata e la sostituzione

delle rampe metalliche, che collegano i vari livelli interni, con piani inclinati in muratura pavimentati in gomma.

La scala a chiocciola di collegamento alle terrazze terminali è costituita da un manufatto che non esprime né volume, né superficie coperta.

Il relativo progetto prevede i seguenti principali dati e parametri dimensionali (indicati in progetto):

superficie del lotto	mq. 3.000 (invariata);
volume: esistente mc. 8.823,52	ampliamento di progetto mc. 626,63,
i.f.f.: esistente 2,9 mc./mq.	globale 3,1mc./mq.;
superficie coperta: esistente mq.1.283,91	ampliamento di progetto mq.100,54 (atrio centrale);
rapporto di copertura: esistente 42%	globale 46%;
altezza: ml.11,30 n.3piani f.t.	(invariata).

Dall'esame degli atti, l'intervento proposto si configura, pertanto, in deroga alle norme del P.R.G. vigente relativamente all'indice attuativo di fabbricabilità fondiaria.

Il provvedimento in deroga proposto, risulta in ogni caso ammissibile sotto l'aspetto amministrativo, in quanto espressamente consentito per la fattispecie in questione dalle norme e dal R.E. del P.R.G. vigente nel Comune di Nardò (art.80 innanzi citato) e dall'art.30 della l.r. n.56/80 trattandosi di edificio d'interesse pubblico ubicato in area destinata a centro sanitario ricompresa, come già detto nella più ampia area residenziale di completamento per il rinnovamento urbano e, quindi, non comportante modifica di destinazione d'uso.

Eguale ammissibile risulta l'intervento sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione agli indici e parametri urbanistico-edilizi utilizzati rapportati alle finalità di pubblico interesse perseguite dallo stesso intervento e fatto salvo il rispetto delle altre norme di P.R.G. per le quali non c'è richiesta di deroga.

Ciò premesso, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art.30 della l.r. n.56/80, il rilascio del nulla-osta regionale per la deroga richiesta dal Comune di Nardò con la deliberazione C.C. n. 100 del 7.12.2000 per l'intervento in questione.

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).

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 e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte dell'istruttore e dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

#### DELIBERA

di rilasciare ai sensi dell'art.30 della l.r. n.56/80, per i motivi e con le considerazioni di cui alla relazione in premessa, il nulla - osta regionale per la deroga richiesta dal Comune di Nardò con la deliberazione C.C. n.100/2000, per il progetto di ristrutturazione ed ampliamento del Poliambulatorio della A.U.S.L. LE/1 di Nardò.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
24 luglio 2001, n. 1096

#### **L.R. 31/74 - Contributo per la ristrutturazione del Teatro Imperiale – Reiscrizione residui passivi perenti ante 92. Reimpegno fondi in favore del Comune di Francavilla Fontana.**

L'Assessore all'Urbanistica ed Assetto del territorio, Dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e di seguito esplicitata confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“La Giunta Regionale, con provvedimento n 11403 del 23.12 1986 ha delineato la concessione del contri-

buto in conto capitale di £ 300.000.000 in favore dal Comune di Francavilla Fontana per la ristrutturazione del Teatro Imperiale, ai sensi della legge regionale n 56/85, impegnando la relativa somma sul capitolo 0102240 dell'esercizio finanziario 1986.

Al suddetto Comune, con deliberazione di Giunta Regionale n. 9387 del 27/12/90, è stato corrisposto l'acconto del 70% del contributo concesso dopo l'acquisizione, da parte del Settore Urbanistico della deliberazione comunale di approvazione del progetto esecutivo dei lavori, redatto dall'arch. Pasqua Liborio, restando inteso che l'erogazione del saldo sarebbe avvenuta ad approvazione degli atti di contabilità finale e omologazione della spesa ai sensi dell'art. 3 della l.r. 56/85.

Con determinazione del responsabile dell'Ufficio tecnico del Comune di Francavilla Fontana n. 657 del 19/12/1997, è stato approvato il collaudo dei lavori eseguiti, ed accertato il rendiconto delle spese sostenute e da sostenere il cui ammontare supera l'importo del contributo concesso.

Con determinazione dirigenziale n. 294 del 15/9/2000, è stata omologata nel complessivo importo di L. 300.000.000 la spesa definitiva ammessa a contributo in conto capitale ed è stato altresì, determinato che, la spesa eccedente rimane a carico del Comune.

Con nota prot. 1337 del 2.2.2001, acquisita agli atti d'ufficio in data 4.4.2001, prot.3202, il Comune beneficiario reclama il pagamento del saldo del contributo, e dichiara di non aver mai avviato procedure giudiziarie o atti di pignoramento presso la Tesoreria regionale per il recupero della predetta somma.

La prescrizione decennale risulta interrotta dalla corrispondenza intercorsa con il Comune beneficiario nel corso degli anni, che ha portato alla definizione della pratica. A tal fine si riportano di seguito alcune note comunali agli atti, oltre quelle già citate:

- 3.2.1989 - prot. 1106- trasmissione deliberazione consiliare di approvazione del progetto esecutivo, acquisita agli atti d'ufficio in data 15.2.1989 n.2390;
- 12.10.1989 - prot.23322 - sollecito erogazione acconto - acquisita agli atti d'ufficio in data 25.10.1989 - prot. 14952;
- 22.1.1998 - prot. 24102 - trasmissione collaudo tecnico-amministrativo - acquisita agli atti d'ufficio in data 18.2.1998 prot. 1411.

Considerato che il contributo concesso rientra nella spesa sostenuta e visto il sollecito del Comune Beneficiario, si ritiene di poter erogare la somma di £. 90.000.000, pari al saldo del contributo concesso, ai sensi dell'art.3 della l.r.n.56/85.

Si rappresenta, a tal fine, che la predetta somma non è mai stata pagata al creditore per cui è certa, esigibile e liquidabile.

Per l'erogazione di detta somma, si rende necessario rinnovare l'impegno di spesa per effetto della sopravvenuta perenzione amministrativa dell'impegno assunto.

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

In merito agli adempimenti contabili si provvede al rinnovo dell'impegno della somma di £.90.000.000 sul cap.573010 del Bilancio 2001, previo prelevamento nei termini di competenza e cassa dal cap. 1121029 del Bilancio 2001. Detta somma, relativa al restante 30% del contributo concesso, risulta impegnata con deliberazione di G.R. n. 11403/86 sul capitolo 0102240 del Bilancio 1986, impegno 1.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art.4 - comma 4 - lettera K della l.r. 7 del 4.2.97.

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

**LA GIUNTA**

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

**DELIBERA**

- **DI REIMPEGNARE**, in favore del Comune di Francavilla Fontana- C.F. 00176620748- la somma di £. 90.000.000, imputando la spesa sul capitolo 573010 del Bilancio 2001, previo prelevamento nei termini di competenza e cassa dal cap.1121029 del Bilancio 2001
- fondo per l'utilizzazione delle risorse finanziarie provenienti dall'attivazione della 3° tranche del mutuo per le finalità di cui all'art.15 della legge di Bilancio 1998, trattandosi di residui ante 92.
- **DI LIQUIDARE**, in favore del Comune di Francavilla Fontana la somma predetta, relativa al saldo del contributo concesso per la ristrutturazione del

Teatro Imperiale, giusta impegno assunto con deliberazione di Giunta Regionale 11403 del 23.12.1986, sul cap.0102240 dell'esercizio finanziario 1986, impegno 1.

- **DI AUTORIZZARE** il Settore Ragioneria ad emettere mandato di pagamento in favore del Comune di Francavilla Fontana- C.F. 00176620748 - per la somma di £. 90.000.000 secondo le disposizioni della L. 720/84.
- **DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/97.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
24 luglio 2001, n.1097**

**San Paolo Civitate (Fg) Concessione edilizia n. 24 del 19/5/99 per realizzazione impianto di produzione di energia elettrica alimentato a biomassa, ditta Giralda green Energy s.r.l. - Attivazione procedura ex art. 50 primo comma della L.r. 56/80, per annullamento provvedimenti comunali illegittimi.**

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

“Con provvedimento a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Paolo Civitate, è stata rilasciata la concessione edilizia n. 24 del 19/05/99 a favore della ditta “Girola Green Energy s.r.l.” con sede in Torremaggiore, per la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica alimentato a biomassa, interessante il suolo in catasto al foglio n. 13 - particella n. 50 nell'agro di S. Paolo.

Va preliminarmente precisato che il suolo in questione ricade nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di S. Paolo (PRG approvato con delib. GR n. 13021 del 22/12/81) in zona a “Verde agricolo E” destinata agli usi agricoli, nell'ambito della quale sono consentite costruzioni a servizio dell'agricoltura, nonché (con procedura di deroga) complessi industriali attinenti all'agricoltura, quali stabilimenti enologici, oleari, conservifici ed in genere stabilimenti agricoli (art. 23 NTA).

Anche nel nuovo PRG adottato dal Comune di S. Paolo con delib. CC. n. 45/92 ecc., e trasmesso per l'approvazione regionale, la zona interessata è tipizzata come "zona agricola E", destinata all'esercizio di attività agricole o direttamente connesse con le produzioni agricole e forestali; è ammessa inoltre la costruzione di "impianti pubblici relativi a reti di telecomunicazione di trasporto energetico, impianti terminali (discariche di rifiuti solidi e fognature), impianti di accumulo (acquedotti), di misura e trasformazione (gas), ed opere di riconosciuto interesse regionale" (art. 49 NTA).

Ciò stante, con istanza acquisita al protocollo dell'Assessorato riferente al n. 8003 del 17/07/2000, i Sigg.ri Santagata Francesco Salvatore, Masotano Vincenzo e Corropoli Giuseppe Amedeo, residenti in S. Paolo, hanno richiesto per detta concessione edilizia n. 24/99 l'esercizio dei poteri regionali di annullamento di provvedimenti comunali non conformi alla disciplina urbanistica e/o edilizia vigente, ai sensi dell'art. 50 della L. r. n. 56/80, per presunto contrasto e violazione del PRG, in quanto l'impugnata concessione n. 24/99 afferirebbe alla realizzazione di un impianto a carattere propriamente industriale e non al servizio dell'agricoltura, e dunque non ammissibile - secondo i ricorrenti - nella zona agricola.

Ulteriore richiesta di annullamento della stessa concessione n. 24/99, con identica motivazione sotto l'aspetto urbanistico, è pervenuta all'Assessorato in data 18/09/2000 prot. 9529, sottoscritta dal Sig. Pennacchio Lorenzo + 9 cittadini di S. Paolo.

A dette istanze di annullamento l'Assessorato riferente ha dato seguito con la nota prot. 8643 del 01/08/2000 (di richiesta notizie al Sindaco) e con la nota prot. 11674 del 20/11/2000 (inviata in primo indirizzo al responsabile comunale del procedimento e al Sindaco, nonché a norma degli artt. 7 e segg. della L. 241/90, per l'avvio del procedimento - alla controinteressata Girola Green Energy s.r.l. ed infine ai ricorrenti).

Con detta ultima nota, in particolare, si è preso atto della comunicazione prot. n. 5370 del 12/09/2000 a firma del Sindaco, circa le iniziative già assunte in sede comunale ai fini del ritiro della concessione edilizia in argomento, giusta documentazione trasmessa (nota Com.le prot. 1064 del 21/02/2000, di comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo per il ritiro, e ordinanza n. 6 del 23/02/2000, di sospensione dei lavori), per l'accertata "non conformità dell'intervento con la destinazione impressa dallo strumento urbanistico vigente all'area interessata (zona agricola E)", come riscontrato negli innanzi citati atti comunali.

Peraltro, si è puntualizzato che il progetto stesso proposto dalla Girola S.r.l. risulta non conforme anche rispetto alle previsioni e norme dell'adottato nuovo PRG, in quanto impianto a carattere industriale per la produzione di energia elettrica, e come tale non espressamente ricompreso nell'elencazione degli interventi ammissibili nelle zone agricole, ex art. 49 del testo delle Norme tecniche di attuazione dell'adottato PRG.

Si è invitato pertanto il Responsabile UTC a completare il citato procedimento amministrativo di ritiro della C.E. n. 24 del 19/05/99 assumendo i conseguenziali ed opportuni provvedimenti di autotutela, precisando che, in assenza di detti provvedimenti di autotutela, in ordine alla concessione edilizia di cui trattasi si sarebbe dato corso, per i profili di illegittimità innanzi richiamati, al procedimento regionale di cui all'art. 50 della L.r. 56/80 richiesto dai ricorrenti.

E' pervenuto successivamente l'atto di invito e diffida datato 11/04/2001 a firma del Presidente della Girola s.r.l., che alla luce dell'inottemperanza del Sindaco di S. Paolo all'emissione del provvedimento definitivo in ordine alla sospensione dei lavori relativi alla concessione edilizia n. 24/99, chiede in ogni caso agli organi regionali la conclusione del procedimento ai sensi degli artt. 49 e 50 della L.r. n. 56/80.

E' pervenuta altresì lettera datata 20/04/2001 a firma dell'avv. Vincenzo Antonucci, in nome e per conto della Girola s.r.l., con allegata Memoria per la partecipazione al procedimento, datata 29/02/2000 e a firma del legale rappresentante della Girola s.r.l., già prodotta - tra gli altri - al Responsabile UTC del Comune di S. Paolo, in relazione all'avvio del procedimento per il ritiro della concessione n. 24/99 (nota comunale prot. 1064 del 21/02/2000 già citata).

Ciò stante, nel presente provvedimento si prende in esame detta Memoria, in ossequio alle disposizioni dell'art. 7 e segg. della L. 241/1990, facendo riferimento ai contenuti afferenti segnatamente agli aspetti urbanistico edilizi della vicenda e tralasciando in questa sede le problematiche di carattere più propriamente igienico-sanitario ed ambientale, già oggetto - per quanto segnalato negli atti prodotti - di specifiche valutazioni con esito favorevole da parte dei competenti organi ed uffici regionali e ministeriali (CRIAP Regione Puglia, seduta del 19/03/98; Delib. GR n. 1735 del 20/05/98; Ministero Ambiente, parere del 02/12/98; Ministero Sanità, parere del 14/10/98; Ministero Industria, Decreto n. 13/99 del 27/01/99 di autorizzazione e nota prot. 225037 del 19/11/99).

In particolare si evidenzia - in estrema sintesi - che i controinteressati sostengono la conformità, a loro

avviso, dell'impianto in questione alla destinazione agricola imposta dalla strumentazione urbanistica vigente sull'area interessata (zona di tipo "E" di cui al DM 1444/68), ritenendo detta destinazione agricola rivestire "... un'efficacia meramente negativa, volta cioè ad evitare ulteriori espansioni abitative residenziali, al fine di proporzionare le aree edificabili "e precisando ancora che "... Il contenuto della destinazione a verde agricolo che vieta la realizzazione di insediamenti diretti ad urbanizzare il territorio, comporta la conseguenza che l'utilizzazione dei suoli è consentita per tutte le altre destinazioni oltre a quelle che possono considerarsi specifiche siccome dirette a fini prettamente agricoli come case coloniche, magazzini per il deposito di attrezzi agricoli e derrate e così via".

A sostegno di detta tesi, i controinteressati richiamano una serie di sentenze del giudice amministrativo su casi concreti ritenute pertinenti alla fattispecie (Cons. Stato, Sez. IV 29/08/72 n. 768: linea ferroviaria direttissima Roma-Firenze; Cons. Stato, Sez. V, 13/04/89 n. 204: vasche per allevamento trote; Cons. Stato, Sez. V, 28/09/93 n. 968: deposito di esplosivi; TAR Pescara, 18/11/89 n. 502: officina manutenzione di mezzi agricoli; Cons. Stato, Sez. V, 13/10/93 n. 104: piscina prefabbricata; TAR Lombardia, Sez. I, 20/04/93 n. 345: campo di tiro a segno; TAR Puglia, Sez. II, 27/07/94 n. 1168: campi da tennis; Cons. Stato, Sez. IV, 16/10/89 n. 642: impianto idroelettrico).

Sotto altro profilo, i controinteressati sostengono la mancanza delle "ragioni di pubblico interesse che, nella comparazione con l'interesse del concessionario, possono rendere legittimo l'esercizio del potere di autoannullamento che non può essere basato esclusivamente sulla mera illegittimità dell'atto da annullare ... dovendo (l'Amministrazione) necessariamente evidenziare l'esistenza di un pubblico interesse, attuale e specifico, all'adozione dell'atto di autotutela"; quanto innanzi, in considerazione che trattasi, secondo quanto evidenziato, di attività di specifico interesse pubblico (L. 9/01/91 n. 10, art. 1/4° comma, che include tra le fonti di energia tutelate "la trasformazione dei rifiuti organici ed inorganici o di prodotti vegetali"), non inquinante e raccomandato a tutela della salubrità dell'ambiente e della salute in consessi nazionali, europei ed internazionali, che a seguito del rilascio della concessione edilizia la Società ha sottoscritto diversi contratti di appalto e di fornitura e che l'iniziativa -a regime- darà lavoro a 70/80 unità.

A fronte delle suddette tesi dei controinteressati, occorre puntualizzare quanto di seguito:

- il DM 1444 del 2/04/68, all'art. 2 individua le zone territoriali omogenee, specificando -tra l'altro- che le zone di tipo "D" sono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati, e che le zone di tipo "E" sono le parti di territorio destinate ad usi agricoli;
- conformemente a quanto disposto dal citato DM 1444/68, sia il previgente PRG (approvato con delib. GR n 13021 del 22/12/81) e sia il nuovo PRG (adottato con delib. CC. n. 45/92 e trasmesso per l'approvazione regionale) del Comune di S. Paolo prevedono la suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, individuando in particolare la "zona agricola di tipo "E" e specificando puntualmente gli interventi edilizi ammissibili nella stessa zona (rispettivamente: art. 23 delle NTA del previgente PRG ed art. 49 delle NTA del nuovo PRG adottato, in precedenza richiamati);
- tra detti interventi ammissibili a norma del previgente PRG e/o dell'adottato nuovo PRG non è ricompreso l'impianto in argomento, in quanto, con ogni evidenza, impianto tecnologico a carattere industriale per la produzione di energia elettrica;
- l'art. 17 della L.r. 31/05/80 n. 56 dispone che il PRG costituisce quadro di riferimento vincolante per ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio" (primo comma), e che "dalla data di adozione del PRG e fino alla data di entrata in vigore del piano, il Sindaco è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione edilizia in contrasto con le previsioni e prescrizioni di piano regolatore " (secondo comma);
- peraltro, appare utile evidenziare che in linea di principio la vigente legislazione statale e regionale consente, ove ne ricorrano le condizioni, la realizzazione di impianti produttivi anche in variante alla strumentazione urbanistica, previo espletamento delle specifiche procedure indicate, alle quali il Comune di S. Paolo non risulta abbia ritenuto di riferirsi nel caso in questione (D.P.R. 20/10/98 n. 447 "sportello unico per le attività produttive"; LL.rr. n. 34/94 e n. 8/98 in materia di accordi di programma).

Va peraltro debitamente evidenziato che lo stesso Comune di S. Paolo ha già ravvisato, con la citata ordinanza di sospensione lavori n. 6 del 23/02/2000, la non conformità dell'intervento alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente.

Stante quanto innanzi, per quanto è stato possibile riscontrare sulla scorta della documentazione rimessa dal Comune S. Paolo (con nota prot. 5370 del

12/09/2000) e dai controinteressati (in particolare con la Memoria rimessa con lettera del 20/04/2001), accertata la non conformità della concessione edilizia n. 24 del 19/05/99 in argomento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente all'atto del suo rilascio, con specifico riferimento alla circostanza che l'impianto proposto non risulta ricompreso dell'elencazione degli interventi ammissibili nelle zone agricole del Comune di S. Paolo, giusto art. 23 delle NTA del previgente PRG ed art. 49 delle NTA dell'adottato nuovo PRG, e la sua conseguente illegittimità, si propone alla Giunta, ai sensi dell'art. 50/primo comma della L.r. n. 56/80, di assegnare al Sindaco ed al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale di S. Paolo il termine di 30 giorni dalla notifica del presente atto, affinché provvedano - in esercizio del potere di autotutela - a porre in essere i provvedimenti finalizzati all'annullamento della concessione edilizia n. 24 del 19/05/99, avente ad oggetto la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica alimentato a biomassa, ditta Girola Green Energy S.r.l. (suoli in catasto al foglio 13, particella n. 50 nell'agro di S. Paolo).

Circa, infine, la sussistenza delle ragioni di pubblico interesse per l'esercizio del potere di annullamento, si puntualizza, alla luce della giurisprudenza del Consiglio di Stato, che detto interesse pubblico all'annullamento sussiste sempre qualora la concessione edilizia non sia fondata su di una situazione di fatto e di diritto effettivamente esistente al momento della sua adozione (C. Stato, Sez. II, 05/07/95 n.1200; C. Stato, Sez. V, 10/03/99 n. 229).

Quanto innanzi, con riserva che, in caso di inadempienza del Sindaco e del Consiglio del Comune di San Paolo Civitate nel termine fissato, si procederà con successivo provvedimento, da assumersi dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, all'annullamento d'Ufficio della concessione edilizia n. 24 del 19/05/99 ed alla notifica ai Comuni ed ai privati interessati, ai sensi del richiamato art. 50 secondo comma della L.r. n. 56/80. ""

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

**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 e la conseguente proposta 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 APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- DI RITENERE, per le motivazioni esposte nella sopra riportata relazione, non conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente, e pertanto illegittima la concessione edilizia del Comune di San Paolo Civitate n.24 del 19/05/99, avente ad oggetto la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica alimentato a biomassa, ditta Girola Green Energy S.r.l. (suoli in catasto al foglio 13, particella n. 50 nell'agro di S. Paolo);
- DI ASSEGNARE, in forza del precedente punto, ai sensi dell'art.50/primo comma della L.r. n.56/80, al Sindaco ed al Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Paolo Civitate il termine di trenta giorni, dalla notifica del presente atto, affinché provvedano - in esercizio del potere di autotutela - a porre in essere i provvedimenti finalizzati all'annullamento della citata concessione edilizia n.24 del 19/05/99;
- DI RISERVARSI, in caso di inadempienza del Sindaco e del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di San Paolo Civitate nel termine fissato, ai sensi dell'art. 50/secondo comma della L.r. n. 56/80, di procedere con successivo provvedimento da assumersi dalla Giunta Regionale su proposta dell'Assessore all'Urbanistica, all'annullamento d'Ufficio della predetta concessione edilizia n.24

del 19/05/99 ed alla notifica al Comune ed ai privati interessati;

- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Paolo Civitate;
- 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  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
24 luglio 2001, n. 1098

**Trani (Ba) - Esecuzione sentenze Tar n. 276/98 e n. 466/99. Attribuzione destinazione urbanistica suoli DE.GAM. Delib. Comm. ad acta n. 65/98 e n. 86/98. Approvazione.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'Istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

“Con delibera del Commissario “ad acta” n.65 del 02/07/98 è stata attribuita ai suoli in Trani di proprietà “DE. GAM. S.n.c.”, in catasto al foglio 25 - particelle 241 e 244 di mq. 1.438,99, la destinazione urbanistica di “zona intensiva” come disciplinata dalle Norme tecniche di attuazione di cui al PRG approvato con D.M. LL.PP. 3990/1971, in omogeneità alla restante maglia di PRG.

Quanto innanzi risulta determinato in esecuzione della Sentenza TAR Puglia n.276 del 12/03/98, che ha dichiarato l'obbligo di provvedere, da parte del Commissario “ad acta”, in ordine all'istanza presentata dalla DE.GAM: volta ad ottenere l'integrazione della disciplina urbanistica a seguito della decadenza dei vincoli fissati dal PRG sui suoli in questione (L. 1187/1968).

Con la medesima delibera commissariale n.65/98 sono state riconfermate le previsioni di viabilità pubblica del PRG.

E' stato altresì imposto l'obbligo di reperimento e conseguente cessione gratuita al momento della realizzazione dell'intervento edilizio, nell'ambito dei

suoli di intervento, delle aree a servizi a norma del DM 1444/68 commisurate al nuovo carico insediativo, in quantità non inferiore a 18mq/ab..

A seguito della pubblicazione degli atti, con successiva delibera commissariale n.86 del 17/12/98 sono state assunte le controdeduzioni - con determinazione di rigetto - in ordine alla unica osservazione presentata, a firma della stessa DE. GAM., mirante alla eliminazione dell'obbligo di reperimento e cessione degli standards nell'ambito dei suoli di intervento, ovvero - in subordine - all'applicazione dell'art.18 del Regolamento edilizio comunale, circa la “monetizzazione” delle aree a standards e/o il loro reperimento all'esterno dei suoli di intervento.

E' stata infine rimessa direttamente dalla DE.GAM. la intervenuta ulteriore

Sentenza del TAR Puglia n.466 del 02/07/99 che, in accoglimento di atto di opposizione proposto dalla medesima DE.GAM. avverso le delibere commissariali n.65 e n.86, testualmente “...espunge da quegli stessi atti l'obbligo di reperire e cedere gratuitamente aree a servizi al momento della realizzazione dell'intervento edilizio.”

Con relazione n. 5 del 29/02/2001 il Settore Urbanistico Regionale ha proceduto all'istruttoria di rito in ordine al provvedimento in argomento, ai sensi dell'art.16 della L.r. n. 56/80; da detta istruttoria risulta quanto di seguito.

Per quanto attiene specificatamente alle considerazioni e motivazioni di carattere tecnico-urbanistico, come precisate nella delibera commissariale n. 65/98, si ritiene utile riportare di seguito le stesse (testualmente):

“- le particelle n.241 e 244 oggetto dell'istanza di tipizzazione, delimitate dalle vie Pola e Cristoforo Colombo e da area edificata (part.ile 241 e 244 Quartiere Marechiaro), hanno un'estensione di mq.1.507,98 che al netto delle aree destinate a strada pubblica, si riduce a mq.1438,99, inferiore al minimo quantitativo fissato dalla legge regionale sugli asili nido n.6/1973;

- appare pertanto improponibile la riconferma della destinazione ad asilo per l'oggettiva inadeguatezza dell'area in relazione ai requisiti fissati nella legge regionale n.6/1973 art.9;

- da relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale datata 27.05.91, finalizzata alla verifica degli standards nel quartiere Marechiaro in occasione dell'esame dell'intervento DI.LA. s.r.l. (già oggetto della deliberazione del Consiglio Comunale n.57/90 richiamata in premessa) nonché da relazione del medesimo ufficio datata 20.06.98,

risulta che nel quartiere in questione la dotazione degli standards urbanistici, supera di mq.2631 il fabbisogno individuato in base alle previsioni del D.M. 02.04.68 n.1444 (18 mq. Per abitante);

- stante l'accertata sufficienza della dotazione di standards, la riconferma di una qualsivoglia destinazione pubblica non può trovare idonea giustificazione nella necessità di garantire l'assetto urbanistico del quartiere, considerando che altri suoli destinati a standards potrebbero essere oggetto di ritipizzazione a seguito di sancita caducazione del vincolo: invero si deve in questa sede dare esecuzione alla sentenza del TAR n.287 riferita alla fattispecie DE.GAM. s.n.c., assumendo le specifiche e pertinenti determinazioni sulla singola area, supportandole, in caso di attribuzione di una destinazione pubblica, da specifica ed esauriente motivazione sull'attualità dell'interesse pubblico, anch'essa riferita alla singola area, secondo quanto pacificamente affermato dalla giurisprudenza (v. Corte Cost. 13-22/12/1989 n.575; C. Stato, Ad. Plen. 30/04/1984, 10; C. Stato Sez. I V, 03/05/90 n.330; C. Stato, Sez. I V 12/06/95 n.439); del pari inadeguata motivazione sarebbe quella che si fondasse sulla necessità di operare una valutazione complessiva dei fabbisogni del quartiere con un provvedimento di carattere generale: ciò infatti equivarrebbe di fatto ad eludere l'obbligo sancito dal giudicato amministrativo, di provvedere alla integrazione della disciplina urbanistica delibera già sottoposta a vincolo decaduto senza attendere la più generale revisione dello strumento urbanistico (principio peraltro sancito dalla Corte Costituzionale con decisioni n.51/82, n.92/82; dal Consiglio di Stato, Ad Plen n.7/84);
- la via della reiterazione di una tipizzazione pubblica non risulta inoltre percorribile in quanto non vi sarebbe, all'attualità, la possibilità di una concreta previsione di indennizzo a favore del proprietario;
- l'Ufficio Tecnico Comunale, nella richiamata relazione del 27/05/91, ha evidenziato che, nel rispetto del quantitativo degli standards, la suddivisione degli spazi pubblici nel quartiere Marechiaro registra un saldo negativo per quanto attiene alle aree per l'istruzione (-29.157 mq.), alle aree a verde (-18.949 mq.) ed alle aree a parcheggio (-7.535 mq.) ed una eccedenza delle aree di interesse comune (+ 39.848 mq.), rispetto alla ripartizione individuata di norma dal D. M. 02/04/68 n.1.444.

Tale circostanza, richiamata anche nella relazione

del 20/06/98, appare ininfluenza ai fini della riconferma di una destinazione pubblica atteso che, stante l'eccedenza delle aree per attrezzature di interesse comune, è in facoltà dell'Amministrazione procedere, ai sensi dell'art.55 L.R. 56/80, al riequilibrio delle aree di interesse collettivo secondo i parametri "di norma" indicati nel D.M. 1444/68;

- il provvedimento da assumere non costituisce variante allo strumento urbanistico e non rientra pertanto nell'ambito di applicazione del divieto di cui all'art.55, 2° co. L.R. 56/80, trattandosi di obbligatoria reintegrazione del piano divenuto parzialmente inoperante, atteso l'obbligo del Comune di assicurare una disciplina urbanistica all'intero territorio comunale;
- la tipizzazione a zona intensiva richiesta della DE.GAM. s.n.c. con istanza n.26/06/92 risulta compatibile con l'assetto degli standards come individuato nella ricognizione operata dall'U.T.C. con le succitate relazioni del 27/05/91 e del 20/06/98, in quanto comporterebbe un decremento delle aree a standards di modesta entità, comunque contenuto nell'eccedenza riscontrata, rispetto alla dotazione minima, di mq.2.631;
- è tuttavia opportuno assicurare, in relazione al carico insediativo derivante dall'accoglimento, non previsto in fase di approvazione del vigente P.R.G., il reperimento e la cessione nell'ambito dei suoli in questione, delle aree a servizi a norma del D.M. 1444/68 commisurate al medesimo carico insediativo in quantità non inferiore a 18 mq/ab.""

Sulla scorta delle considerazioni riportate nel proprio provvedimento n.65/98, riconfermate con delibera n.86/98, il Commissario "ad acta" ha pertanto ritenuto di attribuire ai suoli DE.GAM. la destinazione urbanistica nei termini già specificati.

Premesso quanto sopra, prendendo atto delle premesse giuridico-amministrative poste a base del provvedimento commissariale, nel merito degli aspetti più propriamente tecnico-urbanistici il SUR rileva che il suolo in questione già destinato nel pregresso P.R.G. ad "aree per attrezzature collettive - asilo", è contermina ad una più ampia maglia tipizzata come "zona residenziale intensiva" (indice di fabbricabilità = mc/mq.7,00), nel Quartiere Marechiaro; la nuova destinazione, attribuita con il provvedimento commissariale in omogeneità con i suoli contermini, appare pertanto coerente con il disegno urbanistico complessivo riveniente dallo stesso pregresso P.R.G..

Per quanto attiene inoltre alla verifica degli standards per il Quartiere Marechiaro, operata dall'U.T.C. in data 27/05/91 in relazione alla vicenda "D.I.L.A. s.r.l." ed aggiornata come da nota U.T.C. del 20/06/98, nel provvedimento commissariale si fa riferimento ad una eccedenza di mq.2.631 rispetto alla dotazione minima di legge di 18mq/ab, tale da consentire pertanto la sottrazione di mq.1.438,99 relativi ai suoli DE.GAM. in questione, ferma restando la necessità di assicurare in termini reali gli standards commisurati al nuovo carico insediativo aggiuntivo riveniente dall'intervento di cui trattasi.

Al proposito il SUR ha debitamente rilevato che l'intervenuta Sentenza TAR Puglia n.466/99 ha espunto dai provvedimenti commissariali n.65 e n.86/98 "...l'obbligo di reperire e cedere gratuitamente aree a servizi al momento della realizzazione dell'intervento edilizio"; pertanto, gli standards di pertinenza dell'intervento dovranno essere assicurati in conformità, nei termini e con le modalità già espressamente previste dal P.R.G. (art.18 del Regolamento Edilizio).

Il SUR ha espresso pertanto parere favorevole in ordine all'attribuzione della destinazione urbanistica di "zona residenziale intensiva" ai suoli di proprietà DE-GAM. in Trani, determinata con delibere Comm. "ad acta" n.65 del 02/07/98 e n. 86 del 17/12/98, con la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria a mc/mq.6,00, in riferimento alle disposizioni dell'art.7/punto 2 del D.M. n.1444/1968 trattandosi di Comune con popolazione compresa tra 200.000 e 50.000 abitanti all'ultimo Censimento ISTAT 1991), e con la prescrizione che gli standards di pertinenza dell'intervento dovranno essere assicurati in conformità, nei termini e con le modalità previste dal P.R.G. (art.18 del Regolamento edilizio).

In ordine all'unica osservazione presentata a seguito della pubblicazione degli atti, a firma della DE.GAM. s.r.l., rigettata con delib. Comm. "ad acta" n.86/99, il SUR ha ritenuto la stessa superata alla luce della Sentenza del TAR Puglia n.466/99, nonché della prescrizione in precedenza formulata per gli standards.

Successivamente, gli atti in questione sono stati rimessi al CUR, ai sensi dell'art. 16 - ottavo comma - della L.r. 56/80, che in merito ha espresso parere favorevole all'argomento n. 22/2001 assunto nell'adunanza del 26/04/2001, facendo propria la relazione istruttoria del SUR n. 5 del 20/02/2001 e sulla scorta dei chiarimenti forniti dall'Amm.ne Com.le con nota prot. 11006 del 30/03/2001 e considerato che, come richiamato dal TAR Puglia nella Sentenza n. 276/98,

trattasi di obbligatoria reintegrazione della disciplina urbanistica dei suoli a seguito della caducazione dei vincoli fissati dal precedente PRG e che l'area interessata costituisce di fatto "territorio costruito" come definito dal PUTT.

In particolare, con la nota prot. 11006 del 30/03/2001 il Comune di Trani, riscontrando la richiesta di accertamenti determinata dal CUR nella seduta del 1/03/2001 specificava - tra l'altro - che trattasi di suolo incluso nella perimetrazione del centro edificato definito dal PRG approvato con DM n. 3990 del 1971 nonché nel 1° PPA approvato con delibera CC. n. 88 del 1982, e peraltro ricadente, per sua ubicazione e caratteristiche, in tessuto edificato ed urbanizzato o territorio costruito e pertanto escluso dagli ambiti applicativi del PUTT.

Il Comune precisa ancora che le sentenze del TAR n. 276/98 e n. 466/99 non risultano impugnate nei termini di legge, e che nell'ambito del nuovo PRG adottato dal Commissario ad acta i suoli in questione, a seguito di accoglimento di osservazione-opposizione dei proprietari, è individuato come "zona B1 - intensiva alta".

Premesso quanto sopra, in conformità delle risultanze della relazione istruttoria SUR n. 5/2001 e del parere CUR n. 22/2001, si propone alla Giunta di approvare l'attribuzione della destinazione urbanistica di "zona residenziale intensiva" ai suoli di proprietà "DE.GAM" in Trani, determinata con delibera del Commissario ad acta n. 65/98 e n. 86/98, nei termini e con le prescrizioni di cui alla stessa relazione SUR n. 5/2001 e parere CUR n. 22/2001 in precedenza riportati.""

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

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

"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 all'Urbanistica, sulla scorta 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Funzionario istruttore e dal Dirigente di Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Di approvare, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80 e per le motivazioni espresse nella stessa relazione nelle premesse riportata, l'attribuzione della destinazione urbanistica di "zona residenziale intensiva" ai suoli di proprietà "DE GAM" in Trani (in catasto al foglio 25, particelle 241 e 244 di mq. 1.438,99), determinata con delibere del Comm. ad acta n. 65 del 2/07/198 e n. 86 del 17/12/98, con la riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria a mc/mq 6,00, in riferimento alle disposizioni dell'art. 7/punto 2 del DM 1444/1968 e con la prescrizione che gli standards di pertinenza dell'intervento dovranno essere assicurati in conformità, nei termini e con le modalità previste dal vigente PRG (art.18 del Regolamento edilizio);
- Di demandare al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Trani;
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge 127/1997.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
24 luglio 2001, n. 1099

**LL.RR 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio artigianale nel Comune di Altamura. Ditta ARCH IN.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e dell'As-

setto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del provvedimento 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'ar. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art.34 del D.lvo n.267/2000) 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 Altamura in data 29/09/99 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta "ARCH IN", di un opificio artigianale per la produzione di infissi e mobili da bagno e da cucina in legno.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che "...non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento".

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne com.le, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n.12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n. 34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro - veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1 - Industriale" (approvata con delibera di C.C. n.76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessorile n.4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n.319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

- “1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio—Settore Urbanistico—Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 4740/1 e con nota 30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n.34/94 e n.8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 1° comma della legge n. 241 /90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla

Regione Puglia ed ai sensi della L. n.241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.

.....”

Con successiva nota n.26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

“... per quanto riguarda la lottizzazione "Jesce" posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

.....”

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al "Settore C" approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore "A e B" in data successiva
- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.
- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "D/1-Jesce" veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
- Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con pro-

prietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;

- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N.2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";

- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608

la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone-Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.

- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000).

Le valutazioni dell'U.T.C. di cui alla nota prot. 26033 del 12/09/2000, innanzi riportata, risultano confermate dall'Amm.ne Comunale, con nota prot.7475 del 9/03/2001.

Con nota n. 9298 del 23/03/2000 il Comune di Altamura ha trasmesso il parere del Dirigente dell'U.T.C. ed il certificato dell'Assessorato Agricoltura e Foreste - Uff. Usi Civici relativi all'intervento.

Dall'esame di tutta la documentazione trasmessa, il SUR avendo rilevato la carenza degli atti tecnici necessaria all'individuazione dell'intervento sul territorio in relazione alla viabilità di PRG e di collegamento con la viabilità primaria, nonché alla individuazione delle aree a standards ai sensi dell'art. 5 punto 1 del D.M. 2/04/68 n. 1444 da cedere all'Amm.ne Comunale ha richiesto al Comune di Altamura con nota n. 11049 del 30/10/2000 i succitati atti.

Il Comune di Altamura con nota n. 32856 del 17/11/2000 ha provveduto a trasmettere la documentazione integrativa richiesta.

Premesso quanto innanzi ed entrando nel merito degli atti progettuali si rileva che l'area oggetto del-

l'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in fregio alla strada vicinale Vozzella in prossimità di via Matera.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente ( PRG ) l'area d'intervento risulta tipizzata zona E1 agricola.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 205 pct. N. 116 della superficie complessiva di mq. 2546.

La ditta " ARCH IN ", operante nel settore artigianale ( falegnameria ), si propone, di realizzare una struttura produttiva per la produzione di infissi, mobili da bagno e da cucina in legno, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto l'incremento dell'organico di 10 unità lavorative.

Il progetto presentato prevede la realizzazione in un unico capannone, con una distribuzione su tre livelli, di un deposito scorte, di un locale destinato alla lavorazione, di un piano destinato ad esposizione - uffici - casa custode.

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

- Superficie territoriale = mq. 2.546;
- Superficie coperta = mq. 756;
- Volume = mc. 7560;
- Parcheggi privati 10% Volumi = mq. 756;
- I.f.f. = mc/mq 2,5;
- Altezza max = mt. 12,90;
- Distanza dai confini = ml. 5,00;
- Distanza dai fabbricati = ml. 10,00;

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente PRG 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 non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG), 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 E1" a "zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D1" con indici e parametri urbanistico - edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

In particolare, per quanto attiene agli standards urbanistici e alla localizzazione del lotto, compreso tra

la strada Altamura-Matera e la strada vicinale Vozzella si prescrive quanto segue:

- localizzazione delle aree per standards nella misura prevista in progetto nella zona antistante la strada Altamura-Matera, con traslazione conseguente del corpo di fabbrica in progetto;
- rispetto del Nuovo Codice della Strada.

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,
- Tavola con Planimetrie - Prospetti- Sezioni;
- Tavola con indicazione nel PRG dell'area d'intervento;
- Tavola urbanizzazione primaria e secondaria,
- Tavole integrative (acquisite con nota Comunale 32856 del 17/11/2000) con le indicazioni del collegamento dell'intervento proposto con la viabilità di piano e le aree da destinare alle urbanizzazioni secondarie da cedere gratuitamente al Comune

Per quanto attiene al profilo ambientale ed in particolare all'aspetto paesaggistico si evidenzia quanto segue:

Con riferimento alle disposizioni del D. Lvo. N. 490/99 le aree in questione non risultano soggette a tutela paesaggistica.

Per quanto attiene alle disposizioni del PUTT, approvato dalla GR con delibera 1748 del 15/12/2000 le aree in questione ricadono in un ambito territoriale esteso di Valore normale "E" per il quale la variante urbanistica, connessa all'accordo di programma non è soggetta al "Parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt.2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. e pertanto non sussistono aspetti ostativi allo sottoscrizione 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 Altamura risulta che:

- Il programma di attività della ditta " ARCH IN " con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà un incremento occupazionale di 10 unità lavorative.
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura, dispone di aree con destinazione urbanistica specifica, per insediamenti produttivi, ed in un solo caso di strumentazione urbanistica

di iniziativa privata approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota n.26033 del 12/09/2000 e nota prot. 7475 del 9/03/2001 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla disposizione della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "ARCH IN" 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 "E1 agricola" a zona per "insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1".

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 alle vigenti disposizioni di legge;
  - a) individuazione delle aree a standard 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 di variante urbanistica, con localizzazione antistante la Via Vozzella;
  - b) 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. 24/3/89 n.122);
  - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
  - d) Rispetto del Nuovo Codice della Strada.
2. 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 ban-

caria 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.

3. Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito d'interesse Comunitario così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000 ( G.U. n. 95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima dell'emanazione del decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce la validità giuridica della variante puntuale, va sottoposto alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.
4. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 comma 5° della L.S. n. 142/90 (ora sostituito dall'art 34 del D.lvo n.267/2000), 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.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 7/02/2000 dal competente ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n.7/98

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 Altamura.

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

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con provvedimento n.1284 del 10.10.2000.

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 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “ARCH. IN” di un opificio artigianale per la produzione di infissi, mobili da bagno e da cucina in legno.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17-comma 32° della L. n.127 del 15/05/97.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere artigianale nel Comune di Altamura da parte della ditta “ARCH IN”.

#### 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 (ora sostituito dall'art.34 del D.lvo n.267/2000) 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 richiamato art.34 del D.lvo n.267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### CONSIDERATO

- a) che la ditta “ARCH IN” con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo

artigianale destinato alla produzione di infissi e mobili da bagno e da cucina in legno.

- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 29/09/99, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - artigianale da parte della ditta "ARCH IN" con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

### **PRESO ATTO**

della documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (parere del Dirigente del Settore tecnico del 23/03/2000.

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "ARCH IN" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 2.546 mq. con destinazione a zona agricola normale "E1" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n. 205 p.lla 16 ed è posizionata in fregio alla strada vicinale Vozzella ed in prossimità di Via Matera;
- c) che la ditta "ARCH IN" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato un incremento occupazionale di 10 unità lavorative.

### **VISTA**

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

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune

di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "ARCH IN" di un impianto destinato alla produzione di infissi e mobili da bagno e da cucina in legno nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere artigianale, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di GR n. .... del .....

- 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 precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n° ..... del .....
- 4) La ditta "ARCH IN" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la ditta "ARCH IN" 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.10 addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il

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

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lvo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione a pena di decadenza.

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 (agricola E1).

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "ARCH IN" inoltre 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 della stessa Società proponente.

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

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

- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art.34 del D.lvo n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

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

Il Sindaco del Comune  
di Altamura  
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
24 luglio 2001, n. 1100

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un Centro Polisportivo e una struttura alberghiera nel Comune di San Giorgio Jonico (Ta), alla S.P. n. 109. Ditta Radicchio Giovanni - Venneri Addolorata.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del

Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, 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 come sostituito dall'Art. 34 del Decreto Legislativo n.267/2000 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 San Giorgio Jonico (TA) ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta Radicchio Giovanni e Venneri Addolorata, di una struttura alberghiera con annesso centro polisportivo.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di San Giorgio Jonico (TA) ed è ubicata sulla Strada Provinciale n.109 S.Giorgio-Pulsano.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.d.F.) l'area d'intervento risulta tipizzata come zona “E” (agricola).

L'intera proprietà è individuata in catasto al Fgl. 10/4, p.lle. nn. 1018-1020-300-1017-1019 della superficie complessiva di mq.38.034, mentre l'intervento progettuale proposto interessa una estensione di 29.525 mq.

La ditta Radicchio Giovanni e Venneri Addolorata si propone di realizzare una struttura produttiva nel settore turistico ed alberghiero, nonché di assumere 28 unità lavorative. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato riguarda la realizzazione di una struttura più propriamente ricettiva (comprensiva

di ristorante e auditorium), nonché di strutture sportive (campo di pallacanestro-pallavolo al coperto, campo di calcetto, campo da tennis).

Con nota n°5997/06 del 21/6/2001 il Settore Urbanistico Regionale, in sede di espletamento dell'istruttoria della pratica di che trattasi, ha chiesto all'Amministrazione Comunale di S. Giorgio Jonico, chiarimenti e specificazioni in ordine al settore produttivo d'appartenenza dell'intero programma costruttivo in progetto con particolare riferimento alle caratteristiche tipologiche di alcune attrezzature sportive previste dalla soluzione progettuale presentata che apparivano non rientrare nel novero degli impianti e/o attrezzature di tipo meramente produttivo come disposto dalle citate leggi regionali n°34/99 e n°8/98.

Con nota n°7755 del 22/6/2001 il Comune di San Giorgio Jonico ha trasmesso al Settore Urbanistico Regionale i chiarimenti e le specificazioni formulate dai proponenti l'Accordo di Programma che evidenziano l'assoluta complementarietà delle attrezzature sportive previste in progetto rispetto all'attività più propriamente ricettiva in quanto dette strutture “devono considerarsi strutture annesse all'attività alberghiera e di completamento ad essa ; le strutture stesse ,al fine di preservare la privacy non saranno aperte a nessuna attività agonistica, né può essere ipotizzata per esse una gestione autonoma rispetto a quella alberghiera”.

Alla luce dei chiarimenti e delle specificazioni formulate con la citata nota comunale n°7755/2001 non si rilevano pertanto cause ostative alla definizione dell'accordo di Programma per quanto attiene nello specifico al settore produttivo d'appartenenza del programma costruttivo in progetto che, per il caso in specie, è rappresentato sicuramente da quello turistico-alberghiero attesa la manifestata complementarietà delle strutture sportive previste in progetto.

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

- Area interessata dall'intervento	mq 29.525
- Area del lotto	mq 22.726
- Indice di copertura	24,5%
- Altezza massima	mt 15,20
- Distacchi dagli edifici (in assoluto)	mt 5,00
- Distacchi dagli edifici (in rapporto all'altezza)	1,50
- Distacchi dai confini (in assoluto)	mt 5,00
- Distacchi dai confini (in rapporto all'altezza)	0,50
- Parcheggi privati	mq 4.095,27

- Indice di piantumazione	n° 80 piante/Ha
- Verde di arredo	mq 3.393
- Recinzione: h max	mt 2,50
- Recinzione: h muratura	mt 1,00

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area d'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- TAV.1 - Corografia
- TAV. 2 - Stralcio PIP 2° Comprensorio;
- TAV. 3 - Aerofotogrammetria con indicazione:
  - dello stato di fatto;
  - delle aree interessate alla variante;
  - delle vigenti destinazioni urbanistiche
- TAV. 4 - Aerofotogrammetria con indicazione:
  - delle opere di urbanizzazione secondarie da cedere al Comune;
  - delle aree interessate alla variante;
  - dei parametri urbanistici e N.T.E.;
- TAV. 5 - Urbanizzazioni esistenti e di progetto: Pubblica illuminazione e Cabina elettrica;
- TAV.6 - Urbanizzazioni esistenti e di progetto: Rete idrica e fognante;
- TAV. 7- Planimetria del lotto e sistemazioni esterne;
- TAV. 8 - attrezzature sportive, pianta piano terra;
- TAV. 9 - attrezzature sportive, pianta copertura;
- TAV. 10 - attrezzature sportive, sezioni e prospetti;
- TAV. 11 - strutture d'accoglienza, piano seminterato;
- TAV. 12 - strutture d'accoglienza, pianta piano terra rialzato;
- TAV.13 - strutture d'accoglienza, pianta 1° piano;
- TAV.14 - strutture d'accoglienza, piante piani 2°, 3° e copertura;
- TAV.15 - strutture d'accoglienza: sezioni;
- TAV.16 - strutture d'accoglienza, prospetti;
- TAV. 17 - alloggio custode e gabbiotto vigilanza;
  - Relazione di progetto;
  - Relazione Tecnica;
  - Business Plan;

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P. di F. e ciò con riferimento alla destinazione agricola delle aree oggetto d'intervento ed alla relativa modificazione dei parametri urbanistico-edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata dall'intervento di cui

trattasi, non contrasta con le direttive di espansione fissate dal vigente strumento urbanistico ( P. di F.).

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 per insediamento turistico-alberghiero con indici e parametri urbanistico edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

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 San Giorgio Jonico risulta che:

- Il programma di intervento della ditta Radicchio-Venneri con l'insediamento dell'attività produttiva prevista comporterà l'occupazione di n.28 unità lavorative.
- Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il PUTT/Paesaggio approvato dalla G.R. con delibera n.1748 del 15/12/2000 si evidenzia quanto segue:
- l'area interessata dall'intervento ricade in un ambito territoriale esteso di valore normale "E" laddove non è direttamente dichiarabile, secondo la classificazione operata dal PUTT con riferimento al livello dei valori paesaggistici, un significativo valore paesaggistico del sito oggetto d'intervento;
- In relazione a quanto sopra non risultando la localizzazione dell'intervento in parola soggetta a preventivo parere paesaggistico, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 punto 2 e 5.03- delle N.T.A. del PUTT, non sussistono pertanto motivi ostativi 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.Giorgio Jonico risulta che:

- Il programma di attività della ditta Radicchio Giovanni - Venneri Addolorata con la realizzazione dell'attività produttiva di che trattasi comporterà l'occupazione di n.28 unità lavorative.

Sotto il profilo giuridico, lo strumento urbanistico generale del Comune di S. Giorgio Jonico, così come attestato dalla nota n.242 del 02/0372001 dal responsabile dell'U.T.C. " il vigente P. di F. non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzarsi".

Per l'iniziativa proposta dalla ditta Radicchio-Venneri sussistono pertanto tutte le condizioni previste

dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata agricola a zona per insediamento 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 alle disposizioni vigenti;
  - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 2, D.M. n. 1444/68) nella misura minima di 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento dell'edificio previsto in progetto con destinazione turistico-alberghiera;
  - b) 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. 24/3/89 n.122);
  - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientali;
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi con indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art.34 del D. Leg.vo 267/2000, 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.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n.° 124 del 10/10/2000.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi, si ritiene che la Giunta Regionale, in relazione ai richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Giorgio Jonico (TA).

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. 7/98.

#### 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 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Giorgio Jonico per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta Radicchio-Venneri di una struttura turistico-alberghiera.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32 della L. 15/05/97 n. 127.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di SAN GIORGIO JONICO (TA) 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 28/01/98 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere turistico-alberghiero nel Comune di San Giorgio Jonico da parte della Ditta Radicchio Giovanni-Venneri Addolorata.

#### **PREMESSO:**

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 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 ora sostituito dall'art.34 del D.Leg.vo n°267/2000 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 Regio-

nale, 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 richiamato art.34 del D. Leg.vo n°267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal consiglio Comunale ed approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### **CONSIDERATO:**

1. Che la Ditta Radicchio-Venneri ha in programma la realizzazione nel territorio del Comune di San Giorgio Jonico (TA), dell'insediamento produttivo a carattere turistico alberghiero;
2. Che in assenza di aree disponibili nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di San Giorgio Jonico (TA) ha richiesto con istanza in data 26.10.2000 al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento turistico-alberghiero da parte della ditta Radicchio-Venneri con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente;

#### **PRESO ATTO:**

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di San Giorgio Jonico

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della indisponibilità di aree turistico-alberghiere presenti all'interno dello strumento urbanistico generale ed esecutivo vigente e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 22.726 mq;
2. Che la ditta Radicchio-Venneri si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 28 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

San Giorgio Jonico ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta Radicchio-Venneri;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Le parti, la Regione Puglia e il Comune di San Giorgio Jonico (TA), 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. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il della ditta Radicchio-Venneri di una struttura produttiva turistico-alberghiera nel Comune di San Giorgio Jonico in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "Agricola E" dal vigente strumento urbanistico del Comune di San Giorgio Jonico. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. .... del .....
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 2 del D.M. n. 1444/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
- 4.0 La ditta Radicchio-Venneri, inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5.0 Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di San Giorgio Jonico e la ditta Radicchio-Venneri 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 della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 2 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima di 80 mq di superficie per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento dell'edificio

previsto in progetto con destinazione turistico-alberghiera;

- 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, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
  - La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di San Giorgio Jonico ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Leg.vo n°267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di San Giorgio Jonico (TA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di San Giorgio Jonico, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza. Il presente

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

7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di San Giorgio Jonico rilascerà alla ditta Radicchio-Venneri, 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 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 settimo comma dell'art. 34 del D. Leg.vo n°267/2000 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 San Giorgio Jonico.

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.

Il Sindaco  
Del Comune di San Giorgio Lucano  
Dott. Stefano Fabbiano

Il Presidente  
Della Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n. 1188

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo - stabilimento oleario da parte della ditta Terradileuca s.r.l. nel comune di Acquatica del Capo (Le). Rilascio parere paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio.**

L'assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"In attuazione della 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 e dall'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 in data 30/1/2001 è stato sottoscritto dalla Regione Puglia e dal Comune di Acquatica del Capo apposito Accordo di Programma, autorizzato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 2054 del 28/12/2001 per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo artigianale da parte della ditta Terradileuca s.r.l..

In data 15/12/2000 con delibera n.1748 la Giunta Regionale ha approvato il PUTT/Paesaggio, che individua le aree interessate dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile "C" art.2.01 - titolo II.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale, se compromesso per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

In merito attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT; che subordina l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti al preventivo rilascio da parte della Giunta Regionale del parere paesaggistico, con nota acquisita al prot. n. 4726 del Settore Urbanistico Regionale in data 10/5/2001, la

ditta proponente l'Accordo di Programma in questione ha trasmesso la seguente documentazione:

- Relazione tecnico-illustrativa denominata "documentazione integrativa per la richiesta di autorizzazione paesaggistica".

In detto elaborato integrativo, nonché a seguito di verifiche effettuate d'ufficio, si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di alcuna componente di pregio e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.01 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T.. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa", (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva alcuna interferenza significativa, ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta, tra quanto proposto e le N.T.A. del PUTT/Paesaggio.

Premesso quanto sopra, e fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione, in un'area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti, non interferisce conseguentemente, sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento.

Pertanto alla luce delle considerazioni sopra riportate si ritiene il programma costruttivo in progetto compatibile, per quanto attiene all'aspetto localizzativo, con le N.T.A. del P. U. T.T./paesaggio.

A quanto sopra va altresì aggiunto, con riferimento alla soluzione progettuale adottata ovvero alle modalità con cui la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi oggetto d'intervento sarà operata, che l'intervento in progetto non costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale sottordinata.

Premesso quanto innanzi, in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art.5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole.

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione 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 RILASCIARE il parere paesaggistico di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo 11 art.2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 14/05/1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n. 1189

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo artigianale destinato alla lavorazione ed all'inva-**

**settamento delle olive da tavola da parte della ditta Palese Giuseppe nel Comune di Acquarica del Capo (Le). Rilascio parere paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio.**

L'assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"In attuazione della 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 e dall'art. 34 del D.L.vo n.267/2000 in data 3/4/2001 è stato sottoscritto dalla Regione Puglia e dal Comune di Acquarica del Capo apposito Accordo di Programma, autorizzato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.193 del 28/02/2001 per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo artigianale da parte della ditta Palese Giuseppe.

In data 15/12/2000 con delibera n.1748 la Giunta Regionale ha approvato il PUTT/Paesaggio, che individua le aree interessate dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile "C", art.2.01 - titolo II.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale, se compromesso per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

In merito attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT; che subordina l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti al preventivo rilascio da parte della Giunta Regionale del parere paesaggistico, con nota acquisita al prot. n.6010 del Settore Urbanistico Regionale in data 22/06/2001, la ditta proponente l'Accordo di Programma in questione ha trasmesso la seguente documentazione:

- Relazione tecnico illustrativa con specificazione dell'Ambito Territoriale e la compatibilità con gli ambiti territoriali distinti.

In detto elaborato integrativo si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di alcuna componente di pregio e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.01 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T.. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in pro-

getto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa", (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti in quanto livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra quanto proposto e le N.T.A. del PUTT/Paesaggio.

Premesso quanto sopra, e fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un'area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto alla luce delle considerazioni sopra riportate si ritiene il programma costruttivo in progetto compatibile, per quanto attiene all'aspetto localizzativo, con le N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio.

A quanto sopra va altresì aggiunto, con riferimento alla soluzione progettuale adottata ovvero alle modalità con cui la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dei luoghi oggetto d'intervento sarà operata, che l'intervento in progetto non costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale subordinata.

Premesso quanto innanzi, in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art.5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole.

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

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

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

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

**LA GIUNTA**

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la sottoscrizione 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 RILASCIARE il parere paesaggistico di cui all'art.5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art.2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

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

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n. 1190

**San Vito dei Normanni (Br) - Piano Regolatore generale. Approvazione con prescrizioni e modifiche.**

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

“Il Comune di San Vito Dei Normanni, dotato di R.E. ed annesse P.F. approvato con DPGR n. 4565 del 01/10/75, con delibera di C.C. n° 91 del 30/11/96 ha adottato il P.R.G. del territorio comunale e con delibera di C.C. n° 19 del 28.03.97 ha controdedotto,

previa pubblicazione degli atti, alle osservazioni ed opposizioni dei cittadini.

Gli atti del P.R.G. come innanzi adottato, redatti dal Prof. Arch. Pier Luigi Cervellati, sono stati trasmessi all'Assessorato con nota comunale prot. n. 5557 del 28/04/97 (e successive di integrazioni) e consistono di n. 44 elaborati.

Gli atti del PRG sono stati pubblicizzati a norma di legge (art.16 della l.r. n. 56/80); complessivamente sono state presentate n. 101 osservazioni, controdedotte dal Comune con delibera di CC n. 19 del 28/3/97.

Con riferimento a quanto richiesto in sede di istruttoria regionale, il Comune ha rimesso le seguenti integrazioni documentali:

- nota prot.n.7308 del 22/04/99: documentazione integrativa predisposta dal tecnico progettista, riguardante indici e parametri dei comparti di espansione;
- nota prot.n.10064 del 02/06/99: delibera CC n.37 del 14/07/97 relativa agli oneri di monetizzazione delle aree per standards;
- nota prot.n.11169 del 25/06/99: delibera CC n.23 del 28/05/99 relativa alla modifica ed integrazione degli artt. 41 e 42 del Regolamento Edilizio vigente, per introduzione delle stesse modifiche anche nel Regolamento Edilizio del PRG adottato;
- nota del 03/12/2000 del Tecnico progettista: tabelle di cui alla delib. GR n.6320/89.

Risultano acquisiti i seguenti pareri per i vincoli territoriali:

- Soprintendenza Archeologica di Taranto: parere reso con nota prot.n.6087.ACO del 30/03/98;
- Soprintendenza per i Beni AAAS di Bari: parere reso con note prot.n.2657 del 28/04/98, prot.n.1149 del 04/11/98 e prot.n.6265 del 10/03/99.

Si riportano inoltre le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con delibera GR n.1748 del 15/12/2000, interessanti il territorio comunale di San Vito:

**Ambiti distinti**

- Corsi d'acqua: Canale Reale;
- Grotte: Carlantonio;
- Segnalazioni archeologiche: Località Castello (rinvenimenti preistorici alla periferia del C.U.), Casale di san Giacomo, contrada Spicelli (specchia), contrada Cachi (cunicoli nel sottosuolo), Masseria Specchia Terragne (specchia), contrada Monde-

scine (tomba preistorica a camera), contrada Gaeta (insediamento rupestre), Masseria Specchia di Mare, contrada Macerata (insediamento rupestre medievale), Masseria Grattile (insediamento rupestre di età medievale), Masseria Campi (necropoli messapica), Masseria Signoranna (insediamento rupestre), Chiesa San Giovanni;

- Boschi: Contrada Paludi (via Oberdan), Masseria Signora Teresa e Masseria Ruggeri;
- Vincoli faunistici: Lo Specchione (zona a gestione sociale), Montestazo (zona a gestione sociale), Masseria Monte Madre e Monica (oasi di protezione), Masseria Monte Madre e Monica (zona addestramento cani).

#### Ambiti estesi

- Ambito territoriale esteso di tipo B (contrada Specchia Terragne, contrada Cachi, Specchia di Mare, contrada Macerata, località Castello, Masseria San Giacomo, Masseria Campi, Masseria Signoranna, Masseria Monica, Masseria Monte Madre, Masseria Paretone piccola, Masseria Paretone);
- Ambito territoriale esteso di tipo C (gran parte del territorio agricolo);
- Ambito territoriale esteso di tipo D (località Gaeta-Malpasso).

Gli atti tecnico-amministrativi del Piano sono stati sottoposti - ai sensi delle intervenute ll.rr.n. 24 del 04/07/94 e n.8 del 28/01/98- all'esame del Comitato Urbanistico Ristretto, designato con nota assessorile prot.n.1298 del 08/02/2001 (trattasi più precisamente di rinnovo della designazione a seguito della decadenza del precedente Comitato Urbanistico Regionale, per scadenza del mandato).

Il suddetto Comitato Ristretto, con propria relazione-parere in data 26/04/2001 e giuste sedute del 21/03/2001 e del 26/04/2001, ha operato, in merito al Piano stesso, la ricognizione giuridica degli strumenti urbanistici generali e/o attuativi vigenti e/o adottati dal Comune di S. Vito (punto 1.3 della relazione-parere), la verifica del sistema delle tutele (punto 1.4 della relazione-parere), la puntualizzazione degli obiettivi del PRG (punto 2.1 della relazione-parere) e delle tipizzazioni del P. di F. e delle residue capacità insediative nei vari settori della pianificazione (punto 2.2 della relazione-parere), la verifica del dimensionamento e delle previsioni del PRG negli stessi settori (punto 2.3 della relazione-parere) e nelle zone agricole (punto 2.4 della relazione-parere).

Il Comitato Ristretto ha pertanto ritenuto meritevole di approvazione il Piano in argomento, sulla scorta delle seguenti considerazioni, puntualizzate per i principali contenuti pianificatori dello strumento generale proposto:

- Settore residenziale (punto 2.3.1 della relazione parere)

Per detto settore il Piano effettua il dimensionamento con riferimento al quindicennio 1996-2010 e con una popolazione residente al censimento del 1996 di 20.794 ab., ipotizzando una popolazione all'anno 2010 di 22.869 unità.

Il calcolo del fabbisogno edilizio al 2010, con un rapporto ab./stanza pari a 0,75, risulta da una verifica sui dati proposti con il procedimento di cui alla tabella 12 della delibera G.R. 6320/89, pari a n.6.661 stanze (666.100 mc., sulla base del parametro di 100 mc/stanza).

Il PRG, oltre alla capacità residua pari a 350.000 mc., prevede una espansione in zone "C" per complessivi 300.000 mc..

Quindi, a fronte di un fabbisogno di 666.100 mc., il PRG prevede un totale di 650.000 mc. di nuova edificazione nel settore residenziale.

In conclusione, dalle previsioni anzi riportate emerge che il PRG è stato dimensionato in misura congruente al fabbisogno, secondo i Criteri stabiliti dalla delib. G.R. n.6320/89.

- Settore produttivo - zone D (punto 2.3.2 della relazione parere)

La zona destinata a Piano degli Insediamenti Produttivi dal P. di F. vigente risulta totalmente utilizzata e pertanto il Comune ha già redatto ed approvato una variante di adeguamento adottata con delibera consiliare n.14 del 06/04/2000 ed approvata definitivamente con delibera consiliare n.21 del 10/07/2000; il tutto relativo alla stessa area territoriale prevista dal P. di F. estesa complessivamente mq.398.674, con una superficie fondiaria di mq.219.538.

Anche i lotti resisi disponibili a seguito della variante di adeguamento sono in fase di assegnazione.

In conclusione, le esigenze della realtà produttiva locale e l'indisponibilità di aree nella zona PIP esistente giustificano l'ampliamento previsto dal PRG.

- Infrastrutture - Superfici a standard di interesse generale (punto 2.3.3 della relazione-parere)

Gli standards urbanistici previsti nel PRG sono riportati nella Relazione Generale (pag.29) e risultano così individuati:

	mq. richiesti	mq. di progetto	esistente
VERDE PUBBLICO	184.000	230.390	46.450
PARCHEGGIO	52.000	56.188	-
SCUOLA			
DELL'OBBLIGO	92.000	59.940	34.160
INTERESSE COLLETTIVO (attrezzature pubbliche, carabinieri, spettacoli viaggianti, impianti tecnologici)	39.000	39.000	—
<b>TOTALI</b>	<b>367.000</b>	<b>385.518</b>	<b>80.610</b>

**TOTALE COMPLESSIVO**

(progetto+esistente): mq.466.128.

In conclusione, considerato che è stata ipotizzata una popolazione insediata di 22.869 abitanti all'anno 2010, ne consegue una dotazione di aree per standard pari a mq.20,38 per abitante, superiori al minimo di legge (DM 1444/1968).

Il piano pertanto provvede a recuperare le superfici a standard, di cui attualmente la città di San Vito è fortemente deficitaria (circa 4 mq./abitante), portando la dotazione pro capite a circa mq.20.

Ciò riferito, con riferimento in particolare al testo delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, il Comitato Ristretto ha determinato l'introduzione di modificazioni e/o integrazioni (precisate al punto 3.1 della relazione-parere), tese a ricondurre detto testo proposto nell'ambito delle disposizioni legislative, normative e regolamentari vigenti in materia, ed afferenti specificatamente ai seguenti articoli: 1 - 3.4 - 7.1 - 15 - 16.3 - 16.4 (paragrafi U.4.2 e U.4.3) - 20 - 21.1 - 22 - 22.1 - 22.2 - 22.3 - 24.1 - 26.1 - 26.3.

Con riferimento inoltre alle osservazioni dei cittadini, come già detto in numero di 101 ed esaminate dal CC con delibera n.19 del 28/03/97, il Comitato Ristretto (al punto 4.0 della relazione-parere) ha ritenuto di concordare con quanto determinato dal CC, nei termini specificati nella citata delibera n.19/97, per l'uniformità dei criteri adottati; in particolare, per l'ultima osservazione, proposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, il Comitato Ristretto ha ritenuto di condividere in toto il parere del progettista del PRG.

Tutto ciò premesso e sulla scorta delle determinazioni assunte dal Comitato Ristretto con la relazione-

parere citata, qui in toto condivisa, propongo alla Giunta l'approvazione del PRG del Comune di San Vito, come sopra adottato, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche riportate nella relazione-parere ed innanzi cennate.

Anche per quanto attiene alle osservazioni presentate, propongo alla Giunta di condividere le determinazioni del Comitato Ristretto, innanzi precisate.

Il tutto da sottoporre all'iter delle controdeduzioni comunali ai sensi dell'art.16, undicesimo comma, della l.r. 56/80.

In ordine infine alle disposizioni di legge in materia di beni soggetti ad "usi civici", si precisa che il territorio del Comune di San Vito non risulta interessato (per quanto è possibile riscontrare dagli elaborati del PUTT regionale del paesaggio, approvato con delib. di G.R. n.1748 del 15/12/2000) da suoli sottoposti ai citati "usi civici".

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

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

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

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

**LA GIUNTA**

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

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 APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;
- DI APPROVARE di conseguenza, ai sensi dell'art.16 - decimo comma-della l.r. n.56/80, per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, il PRG adottato dal Comune di San Vito con la deliberazione di CC n.91 del 30/11/96, con l'introduzione negli atti e grafici del PRG stesso delle prescrizioni e modifiche specificate al punto 3.1 della relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto costituito ai sensi delle ll.rr. n.24/94 e n.8/98 (parte integrante del presente provvedimento);
- DI DECIDERE, in ordine alle osservazioni presentate, in conformità con quanto proposto in merito dal Comitato Ristretto al punto 4.0 della relazione-parere, qui in toto condiviso;
- Il Consiglio Comunale di San Vito procederà, ai sensi dell'art.16 - undicesimo comma- della l.r. n.56/80, all'adozione delle proprie determinazioni in merito alle prescrizioni e modifiche introdotte d'Ufficio negli atti e grafici del PRG stesso;
- DI DEMANDARE al competente Assessorato all'Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di San Vito
- 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  
Dott. Raffaele Fitto

## **COMITATO URBANISTICO REGIONALE**

### **COMITATO RISTRETTO PER ESAME PRG COMUNE DI SAN VITO DEI NORMANNI (BR) (LL.rr. n. 24/94 e n. 8/98)**

#### **RELAZIONE - PARERE**

#### **Il Comitato Ristretto**

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi inerenti al

PRG in epigrafe, rimessi per il parere di cui all'art.16, ottavo comma, della L.r. n.56/80;

UDITO il relatore (Ing. Claudio CONVERSANO)

#### **1.0 PREMESSO:**

##### **1.1 ASPETTI GENERALI**

Il Comune di San Vito dei Normanni risulta dotato di Regolamento Edilizio ed annesso Programma di Fabbricazione adottato con delibera di C.C. n.6 del 19/01/1974 ed approvato con D.P.G.R. n. 4565 del 01/10/1975.

Il Comune ha affidato l'incarico per la redazione del Piano Regolatore Generale con delibera di G.M. n.827/87 e successiva delibera di C.C. n.24/95; il Documento Programmatico Preliminare è stato adottato con delibera di C.C. n.381/88, integrato con la citata delibera di C.C. n.24/95.

Il P.R.G., adottato con delibera di C.C. n.91 del 30/11/1996, previa delibera G.M. n. 991 del 29/11/96 di proposta di adozione al Consiglio Comunale, è costituito dai seguenti elaborati, redatti dal Prof. Pier Luigi Cervellati:

- Tav.1 - Inquadramento generale scala 1:10.000
- Tav.2 - Stato attuale scala 1:5.000 (11 fogli)
- Tav.3 - Zonizzazione generale scala 1:5.000 (11 fogli e legenda)
- Tav.4 - Zonizzazione del centro urbano scala 1:2.000 (8 fogli e legenda)
- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavole A-B-C- Schede Normative
- Relazione Geologica ed Idrogeologica, completa di:
  - Carta geologica e strutturale scala 1:25.000
  - Carta geomorfologica scala 1:10.000
  - Carta idrogeologica e vincoli scala 1: 10.000
  - Carta isopiezometriche scala 1.40.000
  - Carta carichi idraulici scala 1:40.000
  - Carta idrogeologica di dettaglio scala 1:40.000

Con riferimento a quanto richiesto in sede di istruttoria regionale, il Comune ha rimesso le seguenti integrazioni documentali:

- nota n.7308 del 22/4/1999: documentazione integrativa predisposta dal tecnico progettista, riguardante indici e parametri dei comparti di espansione;
- nota prot.n.10064 del 2/6/1999: delibera C.C. n.37 del 14/7/1997 relativa agli oneri di monetizzazione delle aree per standard;
- nota prot.n.11169 del 25/6/1999: delibera C.C. n.23 del 28/5/1999 relativa alla modifica ed integrazione

degli art.41 e 42 del Regolamento Edilizio vigente, per introduzione delle stesse modifiche anche nel Regolamento Edilizio del P.R.G. adottato;  
- nota del 03.12.2000 del tecnico progettista: tabelle di cui alla delib. G.R. n.6320/89.

## 1.2 OSSERVAZIONI

Avverso gli atti adottati con delibera CC n.91/96 e pubblicati ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80 risultano presentate n. 101 osservazioni (di cui l'ultima dell'Ufficio Tecnico Comunale) tutte controdedotte dal Consiglio Comunale (previo parere istruttorio del progettista del Piano) con delibera n.19 del 28/03/1997; di seguito si elencano le stesse osservazioni (a lato se ne indica la determinazione assunta dal C.C.):

01) Lo Re Maria	Respinta	37) Ruggiero Nicola	Accolta
02) Zaccaria Giacomo	Accolta	38) Zaccaria Vito	Accolta
03) Longo Enzo	Respinta	39) Sibilla Cosimo	Respinta
04) D'Agnano Francesco	Accolta	40) Ruggiero Mario Giuseppe	Accolta
05) Mingolla Vito	Accolta	41) Grassi Nicola	Respinta
06) Vita Vincenzo	Accolta	42) Lanzillotti Santo + 1	Respinta
07) Sacco Vincenzo	Respinta	43) Siciliano Vito + 1	Accolta
08) Zecca Luigina + 3	Respinta	44) Pagliara Vincenzo	Accolta
09) Errico Vincenza	Accolta	45) Ruggiero Maria Teresa	Respinta
10) Moscagiuri Filippo +1	Accolta	46) Sardelli Vito Pietro	Accolta
11) Zaccaria Giuseppe	Accolta	47) Ancona Angelo	Accolta
12) Brandi Belvedere + 4	Accolta	48) Ruggiero Maria Carmela	Respinta
13) BoggiaLuigi	Respinta	49) Carrone Vito F. + 1	Respinta
14) Santoro Maria Lucia + 2	Accolta	50) Boggia Raffaella	Accolta
15) Macchitella Raffaella	Accolta	51) Rubino Arcangelo	Accolta
16) Grassi Antonio + 1	Accolta	52) Valente Luigi + 1	Accolta
17) Camposeo Vita + 1	Accolta	53) Pastore Grazia + 3	Accolta
18) Cavaliere Salvatore + 1	Respinta	54) Orlando Libero + 1	Respinta
19) Ancora Cosimo + 1	Accolta	55) D'Arnico Martino	Accolta
20) Manisco Vincenzo	Respinta	56) Lapresa Michele	Accolta
21) Fina Lalla	Respinta	57) Siciliano Anna Maria Antonia	Respinta
22) Cantore Anna	Accolta	58) Pinto Ferdinando	Respinta
23) Cavaliere Anna	Accolta	59) Massaro Maria Concetta	Respinta
24) De Pasquale Antonio	Accolta	60) Melacca Vitantonio + 1	Respinta
25) Cavaliere Michele	Accolta	61) Melacca Michelino	Accolta
26) Loparco Nicola	Accolta	62) Melacca Santo	Accolta
27) Loparco Anna Maria + 3	Respinta	63) Melacca Michelino	Respinta
28) Massaro Vito	Respinta	64) Ruggiero Salvatore + 10	Accolta parzialmente
29) Orlando Giuseppe + 1	Accolta	65) Prete Gualtiero	Accolta parzialmente
30) Baccaro Antonio	Respinta	66) Ancora Giovanni	Accolta
31) Cervellera Angelo + 1	Accolta	67) Marinò Maria Stella + 2	Accolta
32) Lippoli Anna Maria	Respinta	68) Zaccaria Santo	Accolta
33) Totaro Domenico + 1	Respinta	69) Valente Giuseppe + 1	Respinta
34) Ruggiero Angelo Vincenzo	Respinta	70) Ventura Pietro	Accolta
35) Mingolla Maria	Respinta	71) Camposeo Nicola + 2	Accolta
36) Baccaro Vito	Respinta	72) Masiello Marianna + 3	Respinta
		73) Giglio Arcangelo + 8	Accolta
		74) Attorre Vito Luigi	Respinta
		75) Passante Irene + 2	Respinta
		76) Cavaliere Giovanni	Respinta
		77) Santoro Giuliana	Respinta
		78) Cervellera Angelo	Accolta
		79) Zito Maria Rosaria	Respinta
		80) Ruggiero Giovanni	Respinta
		81) Zaccaria Arcangelo + 11	Accolta
		82) Parata Luigi	Respinta
		83) Turco Palma	Accolta
		84) Sacco Maria Ines	Respinta
		85) Massaro Cosimo + 1	Accolta
		86) Ranieri Francesco	Accolta
		87) Siciliano Maria Vincenza	Accolta
		88) De Carlo Cosimo	Accolta parzialmente

89) Zaccaria Arcangelo	Accolta
90) Mingolla Antonio + 5	Respinta
91) D'Agnano Irma	Respinta
92) De Carlo Francesco	Respinta
93) Caliole Damiano + 1	Accolta
94) Mingolla Maria	Accolta
95) De Luca Domenico + 1	Respinta
96) Longo Enzo	Accolta parzialmente
97) Crescenzo Vincenzo + 1	Respinta
98) Cavaliere Vincenzo ed altri	Respinta
99) Musa Vincenzo	Respinta
100) Trizza Angelo ed altri	Accolta
101) Ufficio Tecnico Comunale	Accolta

### 1.3 RICOGNIZIONE GIURIDICA

Al fine di disporre di un quadro sufficientemente completo della pianificazione urbanistica del Comune di San Vito dei Normanni, si riporta di seguito l'elenco degli strumenti urbanistici generali e/o attuativi vigenti e/o adottati:

- Variante alla normativa della zona "B" del PdF, adottata dalla G.M. con delibera n.226 del 1/4/1980, approvata dalla G.R. con delibera n.3801 del 12/5/1981, resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n.7310 del 18/6/1981;
- PEEP 167 "La Piantata" adottato con delibera C.C. n.52 del 18/6/1964, approvato con D.P.R. n.28173 dell'8/1/1965;
- PIP adottato con delibera C.C.n.268 del 20/12/1978, approvato dalla G.R. con delibera n.3376 del 5/5/1980, resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n.6912 del 29/5/1980;
- Variante al PIP, adottata con delibera di C.C. n.14 del 6/4/2000, ed approvata in via definitiva con delibera C.C. n.21 del 10/07/2000;
- Piano di recupero della zona "A" del PdF adottato con delibera C.C. n.212 del 23/11/1981;
- PdL comparto n.3 adottato con delibera C.C. n.215 del 16/10/1986.
- PdL comparto n.4 (Moscatello) adottato con delibera di C.C. n.253 del 29/12/1982, approvato in via definitiva con delibera C.C. n.19 del 15/4/1983;
- PdL comparto n.6 (via Milo) adottato con delibera C.C. n.243 del 1/10/1985 ed approvato dal C.C. con atto n.227 del 22/11/1985;

- PdL comparto n.10 adottato con delibera C.C. n.101 del 25/7/1995 ed approvato in via definitiva con delibera C.C. n.144 del 30/12/1995;
- PdL comparto n.11 (Viticina) adottato con delibera C.C. n.254 del 29/12/1982, approvato in via definitiva con delibera C.C.n.20 del 15/4/1983;
- PdL comparto n.14 (Carrone) adottato con delibera C.C. n.101 dell'11/2/1988, riadottato con delibera C.C.n.353 del 26/9/1988 ed approvato in via definitiva con atto di G.M.n.487 del 14/4/1989, vistata per presa d'atto dalla S.P.C. di Brindisi nella seduta del 17/5/1989 al n.9545;
- PdL comparto n.15 adottato con delibera di C.C. n.6 del 6/3/1990 ed approvato in via definitiva con delibera C.C.n.221 del 30/4/1990.

### 1.4 SISTEMA DELLE TUTELE

Risultano acquisiti i seguenti pareri per i vincoli territoriali:

- Soprintendenza Archeologica di Taranto: parere reso con nota prot. n.6087.ACO del 30/03/1998;
- Soprintendenza per i Beni AAAS di Bari: parere reso con note prot.n. 2657 del 28/04/1998, prot. n.1149 del 04/11/1998 e prot. n.6265 del 10/03/1999;

Si riportano le indicazioni e segnalazioni del PUTT/PBA regionale approvato con delibera G.R. n.1748 del 15/12/2000:

#### Ambiti distinti

- Corsi d'acqua: Canale Reale;
- Grotte: Carlantonio;
- Segnalazioni archeologiche: Località Castello (rinvenimenti preistorici alla periferia del C.U.), Casale di San Giacomo, contrada Spicelli (specchia), contrada Cachi (cunicoli nel sottosuolo), Masseria Specchia Terragne (specchia), contrada Monde-scine (tomba preistorica a camera), contrada Gaeta (insediamento rupestre), Masseria Specchia di Mare, contrada Macerata (insediamento rupestre medievale), Masseria Grattile (insediamento rupestre di età medievale), Masseria Campi (necropoli messapica), Masseria Signoranna (insediamento rupestre), Chiesa San Giovanni,;
- Boschi: Contrada Paludi (via Oberdan), Masseria Signora Teresa e Masseria Ruggeri;
- Vincoli faunistici: Lo Specchione (zona a gestione sociale), Montestazzo (zona a gestione sociale),

Masseria Monte Madre e Monica (oasi di protezione), Masseria Monte Madre e Monica (zona addestramento cani);

#### **Ambiti estesi**

- Ambito territoriale esteso di tipo B (contrada Specchia Terragne, contrada Cachi, Specchia di Mare, contrada Macerata, località Castello, Masseria San Giacomo, Masseria Campi, Masseria Signoranna, Masseria Monica, Masseria Monte Madre, Masseria Paretone piccola, Masseria Paretone);
- Ambito territoriale esteso di tipo C (gran parte del territorio agricolo);
- Ambito territoriale esteso di tipo D (località Gaeta-Malpasso).

## **2.0 CONSIDERATO:**

### **2.1 OBIETTIVI DEL P.R.G.**

Gli obiettivi ed i criteri di impostazione del P.R.G., enunciati nel "quadro di riferimento progettuale", presentato dal Prof. Pier Luigi Cervellati ed approvato con delibera di C.C. n.381 del 29/10/1988, sono in sintesi:

1. Recupero dell'identità storico ambientale, con specifico riferimento al patrimonio edilizio già destinato all'agricoltura (masserie, trulli, lamie, muri a secco, ecc.), nonché al centro urbano, da tutelare, valorizzare e storicizzare anche con la sopraelevazione del primo piano;
2. Razionalizzazione e riorganizzazione dell'esistente, con specifico riferimento alla viabilità (realizzazione del semianello di raccordo della circoscrizione), alla realizzazione dei servizi collettivi urbani ed extraurbani, al completamento delle aree urbane già parzialmente edificate;
3. Riassetto e struttura dei nuovi insediamenti, con specifico riferimento alle zone di espansione, da utilizzare per concepire una "forma urbis" tesa alla volontà urbanistica di recuperare un centro e di ricucire le periferie.

## **2.2 TIPIZZAZIONI DEL PDF E RESIDUE CAPACITA' INSEDIATIVE**

### **2.2.1 Settore residenziale**

L'estensione del Comune di San Vito dei Normanni è di 6636 Ha, con un numero di abitanti, al censimento del 1991, di 20.384 unità.

Il territorio comunale risulta suddiviso nelle seguenti zone omogenee:

- zona omogenea di tipo A, nucleo di antica origine: è costituita da alcuni isolati adiacenti al castello in direzione ovest, sud, est; esiste un piano di recupero adottato (superficie totale di mq. 18697 circa) finalizzato solo al miglioramento della qualità abitativa;
- zona omogenea di tipo B: per la stima del fabbisogno pregresso si fa riferimento alle tipologie introdotte dal Prg;
  - a) Zona B1 - satura: trattasi di zona per al quale è previsto il rispetto delle volumetrie esistenti.
  - b) Zona B2 - comparti di intervento dotati di normativa propria: sono zone soggette a P.P. o P.d.L.; hanno una superficie complessiva di circa 70.000 mq. con un volume edificabile residuo stimato in circa 150.000 mc.
  - c) Zona B3 - completamento: la superficie complessiva è di circa 102.000 mq. ed il progettista stima che si possono qui insediare circa 2000 persone pari ad un volume di 200.000 mc.
- zone omogenee di tipo C, suddivise in:
  - a) zone C1 (ristrutturazione e completamento) per mq. 340.865;
  - b) zone C2 (completamento) per mq. 126679;
  - c) zone C3 (Edilizia economica e popolare) per mq. 160.000;
  - d) zona C4 (ville).
- Per la zona C3 esiste un PEEP già completato; per la zona C4 non è mai stato presentato un piano di lottizzazione; le zone C1 e C2 sono state suddivise in comparti, e per alcuni di essi sono stati già predisposti piani di lottizzazione convenzionata e di ufficio (comparto n.3, 4, 6, 10, 11, 14, 15).  
Il nuovo PRG riclassifica parte di queste zone in zone "B", mentre la quota di espansione previste nelle nuove zone "C" è riportata al punto 2.3.1.  
In conclusione si può stimare in circa 300.000 mc. la capacità residua del P.d.F.

### **2.2.2 Settore produttivo (zone D)**

Il Pdf prevede un piano di insediamenti produttivi (P.I.P.) avente una superficie territoriale di mq.387.674.

E' stata approvata una variante a detta zona, per una superficie territoriale complessiva di mq.398.674, una superficie fondiaria di mq. 219.538 e la superficie residua (mq.159.329) a strade, parcheggi, verde e servizi.

### **2.2.3 Infrastrutture - superfici a standard e di interesse generale**

La dotazione attuale di superfici a standard è di

mq.80.610, destinati a verde pubblico e scuola dell'obbligo mentre non esistono aree per attrezzature di interesse collettivo.

Esiste una analisi qualitativa che dimostra l'insufficienza di superfici per talune attrezzature che vengono adeguatamente integrate nella proposta di piano (Vedi Punto 2.3.3).

### 2.3 DIMENSIONAMENTO DEL PRG

Il PRG risulta dimensionato con i seguenti criteri per i diversi settori.

#### 2.3.1 Settore residenziale

Per detto settore il Piano effettua il dimensionamento con riferimento al quindicennio 1996-2010 e con una popolazione residente al censimento del 1996 di 20.794 ab., ipotizzando una popolazione all'anno 2010 di 22.869 unità.

Il calcolo del fabbisogno edilizio al 2010, con un rapporto ab./stanza pari a 0,75, risulta da una verifica sui dati proposti con il procedimento di cui alla tabella 12 della delibera G.R. 6320/89, pari a n.6.661 stanze (666.100 mc., sulla base del parametro di 100 mc/stanza).

Il PRG, oltre alla capacità residua pari a 350.000 mc., prevede una espansione in zone "C" per complessivi 300.000 mc..

Quindi, a fronte di un fabbisogno di 666.100 mc., il PRG prevede un totale di 650.000 mc. di nuova edificazione nel settore residenziale.

In conclusione, dalle previsioni anzi riportate emerge che il PRG è stato dimensionato in misura congruente al fabbisogno, secondo i Criteri stabiliti dalla Delib. GR n.6320/1989.

#### 2.3.2 Settore produttivo (zone D)

La zona destinata a Piano degli Insediamenti Produttivi dal PdF vigente risulta totalmente utilizzata e pertanto il Comune ha già redatto ed approvato una variante di adeguamento adottata con delibera consiliare n.14 del 6/4/2000 ed approvata definitivamente con delibera consiliare n° 21 del 10/07/2000; il tutto relativo alla stessa area territoriale prevista dal P di F estesa complessivamente mq 398.674, con una superficie fondiaria di mq. 219.538.

Anche i lotti resisi disponibili a seguito della variante di adeguamento sono in fase di assegnazione.

Il PRG classifica le zone produttive come segue:

#### Art. 24.1 - Sottozone D1 - produttive esistenti o di completamento

Sono le zone già prevalentemente edificate con destinazioni produttive.

In tali zone sono ammessi i seguenti usi:

- U3.1 Attività commerciali al dettaglio
- U3.3 Usi vari di tipo diffuso
- U3.4 Artigianato di servizio
- U3.5 Attività di servizio e distribuzione carburanti
- U4.1 Artigianato
- U4.2 Industria
- U4.3 Attrezzature per la lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli, ortofrutticoli e zootecnici.

#### Art. 24.2 - Sottozone D2

Le zone contraddistinte come D2 sono destinate a depositi per materiali edili, depositi per la lavorazione rottami, marmi e simili, depositi di roulotte e simili. In esse sono ammesse costruzioni di servizio ad un solo piano nei limiti di S.U. = 5% del lotto (S.F.).

#### Art. 24.3 - Sottozone D3 (Bastioni)

I comparti indicati nella tavola della zonizzazione 1:2000 in modo alfabetico sono destinati ad interventi a carattere terziario e direzionale, ovvero a servizi pubblici e/o privati da definirsi tramite convenzione o altro strumento attuativo preventivo. Le destinazioni ammesse in tali comparti sono tutte quelle ammesse per le zone 13 ad eccezione della destinazione residenziale. Le destinazioni produttive sono ammesse solo limitatamente a laboratori a carattere artigianale che presentino caratteristiche di innocuità ambientale in termini di emissioni tossiche o acustiche.

In conclusione, le esigenze della realtà produttiva locale e l'indisponibilità di aree nella zona PIP esistente giustificano l'ampliamento previsto dal PRG.

#### 2.3.3 Infrastrutture- Superfici a standard di interesse generale

Gli standard urbanistici previsti nel PRG sono riportati nella Relazione Generale (pag. 29) e risultano così individuati:

	mq richiesti	mq. di progetto	esistente
VERDE PUBBLICO	184.000	230.390	46.450
PARCHEGGIO	52.000	56.188	-
SCUOLA			
DELL'OBBLIGO	92.000	59.940	34.160
INTERESSE COLLETTIVO (attrezzature pubbliche, carabinieri, spettacoli viaggianti, impianti tecnologici)	39.000	39.000	-
TOTALI	367.000	385.518	80.610
TOTALE COMPLESSIVO (progetto+esistente):		mq.466.128	

In conclusione, considerato che è stata ipotizzata una popolazione insediata di 22.869 abitanti all'anno 2010, ne consegue una dotazione di aree per standard pari a mq.20,38 per abitante, superiori al minimo di legge (DM 1444/1968).

Il piano pertanto provvede a recuperare le superfici a standard, di cui attualmente la città di San Vito è fortemente deficitaria (circa 4 mq./abitante), portando la dotazione pro capite a circa mq.20.

## 2.4 ZONE AGRICOLE "E"

Nelle zone agricole, attraverso una lettura combinata delle Norme Tecniche di Attuazione, si evince la previsione dei seguenti principali interventi:

### Art. 26.1 Edifici esistenti

E' ammessa, nelle zone agricole esterne alla circoscrizione, la costruzione di edifici assimilabili formalmente a trulli, lamie o tipi edilizi risultanti dalla ricerca storica sull'edificazione rurale tradizionale, come si evince dalla tavola tipologica ( da considerarsi indicativa e non vincolante), fino al limite di mq 90 per lotto purché la dimensione di questo non sia inferiore a mq. 4.000.

All'interno dei lotti non inferiori a 8.000 mq, la Su è di mq 120.

Per i lotti che vanno da 4000 a 8000 mq la Su è calcolata in rapporto alla dimensione del lotto (Es. per un lotto di 6000 mq la Su risulta di 105 mq).

Per i lotti di 12.000 mq si possono realizzare 150 mq di Su. (Da 8000 a 12.000 valgono gli stessi criteri fissati per i lotti intermedi da 4000 a 8000 mq).

Le superfici accessorie (porticati, verande, ecc.) potranno raggiungere come max il 70% della Su, oltre la Su consentita, per esse si farà riferimento alla scheda normativa (Tavola C foglio 3, b, c da considerarsi indicativa e non prescrittiva).

### Art. 26. 2 Fabbricati destinati ad allevamenti

Gli edifici in cui si svolge allevamento di animali vengono realizzati attraverso concessione edilizia diretta, nel rispetto delle vigenti leggi sanitarie e di tutela dell'ambiente.

Tali edifici, ad eccezione di quelli suinicoli, devono osservare i seguenti indici e parametri urbanistici:

Ut = 115 mq Su/ettaro di superficie d'intervento

Distanza dai confini di proprietà non inferiore a mt. 100;

Distanza dal ciglio della strada non inferiore a mt. 60;

Distanza dalle corti agricole o da abitazioni non connesse all'attività non inferiore a mt. 300.

Distanza dalle zone residenziali o centri abitati non inferiore a mt. 300.

Gli edifici destinati all'allevamento di suini dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Ut = 100 mq Su/ettaro di superficie

Per superficie di intervento si intendono terreni vincolati all'uso con apposito atto d'obbligo anche se di diverse proprietà o aziende d'intervento;

Distanza dai confini di proprietà non inferiore a mt. 100;

Distanza dal ciglio della strada non inferiore a mt.60;

Distanza dalle corti agricole o da abitazioni non connesse all'attività non inferiore a mt. 300;

Distanza dalle zone residenziali o centri abitati mt. 1000.

### Art.26.3 Attrezzature per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli. ortofrutticoli e zootecnici.

E' consentito mediante concessione edilizia diretta l'inserimento di tali attività sia all'interno di edifici esistenti che di nuova edificazione, a condizione che gli interventi edilizi siano necessari.

Per superficie di intervento si intendono i terreni vincolati all'uso con apposito atto d'obbligo anche se di diverse proprietà o aziende conformi alle categorie d'intervento previste.

Ut massimo = 1000 mq./ha

Distanza minima dai confini m. 25.

## 3.0 TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16, ottavo comma, della L.r. n.56/80, con le seguenti prescrizioni:

### 3.1 NORME TECNICHE ATTUAZIONE

Il testo proposto delle N.T.A. va modificato e/o integrato come di seguito riportato:

- Art. 1: a Pag. 2 va cancellato il 1° capoverso da "Qualora ...." a "...presenti norme".
- Art. 3.4: a Pag.4: la dizione "Piani Particolareggiati di iniziativa privata" va sostituita con "Piani di Lotizzazione".
- Art. 7.1: a Pag. 14, il 14° rigo va così integrato: "In tutti i casi di costruzioni esistenti in cui non sia possibile...". Inoltre vanno eliminati i commi successivi da "Per gli edifici destinati..." a "....anche se condonati, da destinare ad autorimesse" (pagg. 14-15).
- Art. 15: a Pag. 25, al 18° rigo sostituire "50%" con "10% per miglioramenti igienico-funzionali" ed eliminare il successivo comma da "Eventuali aumenti... "a"... dell'ampliamento stesso".

- Art.16.3: a Pag.29, al paragrafo U.3.4 - artigianato di servizio, modificare così l'ultimo comma: "E' ammessa la presenza di un alloggio per ogni azienda artigiana purchè non superi i 120 mq. di superficie utile".
- Art.16.4: a Pag.33, al paragrafo U.4.2 - industria, modificare così il 2° comma: " E' ammessa la presenza di un alloggio per ogni azienda artigiana purchè non superi i 120 mq. di superficie
- Art.16.4: a Pag.33-34, l'intero paragrafo U.4.3 va così riformulato: "Sono comprese le attività di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli principalmente locali e le relative strutture complementari compresa l'abitazione per il personale di custodia.  
Il volume max consentito è di 0.05 mc/mq di cui 0.03 mc/mq per residenza".
- Art.20: a Pag.44, i due capoversi dal 10° e 15° rigo vanno così riformulati: " E' consentito un ampliamento una tantum del 10% del volume esistente per miglioramenti igienici ed installazione di impianti tecnologici".
- Art.21.1: a Pag.46, ai rigi 5° e 6° eliminare "... con un'altezza max di mt. 3.00".  
La parte finale dell'art. 21.1 da "In ambiti che sono soggetti ..." alla fine va così riformulato: "In ambiti che sono soggetti a ristrutturazione fondiaria e/o urbanistica sono da rispettare le seguenti condizioni configurandosi gli interventi previsti come nuove costruzioni:  
volume max- 5 mc/mq;  
altezza - non superiore alla media delle altezze degli edifici adiacenti e comunque max 9.00 mt. per 2 piani fuori terra;  
distanze - secondo l'art. 9 del 1444/68".
- Art.22: a Pag.48, al comma 4° le altezze e le distanze vanno così ridefinite: "- l'altezza dell'edificio non potrà superare la media delle altezze nell'ambito in cui ricade e comunque max 8.60 mt; - le distanze dai fabbricati e dai confini devono rispettare l'art. 9 del D.M. 1444/68.  
Qualora sul confine esiste un fabbricato è possibile la costruzione in aderenza".  
Vanno eliminati a pag.50 gli ultimi due commi da "Le zone B sono tutte le zone... "a" ...vigente all'atto della concessione edilizia".
- Art.22.1: a Pag.50, al comma 2° dopo "...ml. 8,60 per due piani" aggiungere: " ed un volume max di 5 mc/mq."  
A pag. 51, gli ultimi commi da "In ambiti che sono soggetti..." fino alla fine dell'art. 22.1 vanno così riformulati: "In ambiti che sono soggetti a ristruttu-

razione fondiaria e/o urbanistica sono da rispettare le seguenti indicazioni:

distanze - secondo l'art. 9 del D.M. 144/68 e per costruzioni esistenti sul confine in aderenza alle stesse;

altezza - max mt. 8.60;

volume - pari al volume preesistente o inferiore per la quota eccedente i 5 mc/mq;

Rc - pari a quello preesistente e comunque max 70%".

- Art.22.2: a Pag.52, alla fine dell'unico comma va aggiunto: "Non possono essere superati indici stabiliti al punto 22.1 (Zone B1) per residui lotti in zone B2 non oggetto di lottizzazioni convenzionate".

- Art.22.3: a Pag. 52-53, eliminare da: "Le distanze dai confini saranno determinate..." a "... è consentita inoltre la realizzazione di piani interrati o seminter-rati".

Aggiungere in coda all'articolo il seguente comma "Non possono essere superati gli indici stabiliti al punto 22.1 (Zone B1)".

- Art.24.1: a Pag.57, all'8° rigo sostituire al "... 50% del lotto." Il "... 20% del lotto per sopravvenute esigenze di carattere tecnologico e/o impiantistico finalizzate al miglioramento dell'attività produttiva".

Cancellare il comma successivo ("Incrementi superiori ... Consiglio Comunale").

- Art.26.1: a Pag.61 al 6° rigo sostituire al "15%" il "10%".

Dopo il 3° comma va inserito il seguente 4° comma: " Il volume max è 0.05 mc/mq, di cui 0.03 mc/mq per residenza. L'indice max di 0.05 mc/mq può essere completamente utilizzato per residenza se la stessa è costruita a trullo secondo tipologie, materiali e tecniche costruttive tradizionali."

Vanno eliminati i commi successivi, da " E' ammessa nelle zone agricole..." a " ... da 4000 a 8000 mq)." e il penultimo comma "Le superfici accessorie .... e non prescrittiva." (pagg.61-62).

- Art.26.3: a Pag.65, sostituire " Ut massimo = 1.000 mq/ha" con "Il volume max è 0.05 mc/mq di cui 0.03 mc/mq per residenza".

#### 4.0 OSSERVAZIONI

Come già detto, avverso il PRG risultano prodotte al Comune di S. Vito complessivamente n° 101 osservazioni, esaminate dal Consiglio Comunale con delibera n° 19 del 28/03/97.

Si concorda con quanto determinato dal Consiglio Comunale, nei termini specificati nella citata delibera n. 19/1997, per l'uniformità dei criteri adottati; in par-

ticolare, per l'ultima osservazione, proposta dall'Ufficio Tecnico, si condivide in toto il parere del progettista del PRG.

*Bari, 26/04/2001*

Il Relatore  
Ing. C. Conversano

Il Presidente della Seduta  
Arch. G. Piemontese

I Componenti Presenti  
Ing. N. Giordano  
Arch. E. Delli Santi  
Ing. F. Nolasco

Il Segretario  
Geom. E. Moretti

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n. 1213

**Noci (Ba) - L.R n. 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistico-alberghiera in Ditta "Effeservice s.r.l."**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento 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, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, 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 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 autorizzato dalla Giunta Regionale; è ammissibile solo nel caso 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 delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di NOCI ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "EFFESERVICE S.r.l." di una struttura turistico-

alberghiera.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal PRG vigente art. 16 delle N.T.A., zona agricola di tipo E1 e E2, di circa mq. 231.156, su cui insiste un complesso masserizio avente tipologia a trullo, risalente al tardo settecento denominato Brisacane.

Per quanto riguarda il regime giuridico delle aree si rileva quanto segue:

- Parte delle aree risultano sottoposte a vincolo idrogeologico, art. 1 R.D. n. 3267/23, per il quale risulta rilasciato dal preposto Ufficio dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura nulla-osta in data 30/06/2000.
- L'art. 9 delle N.T.A. del PRG subordina l'intervento al preventivo parere della Soprintendenza ai Beni A.A.A.S. la quale con nota n. 18871 del 11/07/99 ha espresso parere favorevole alle seguenti specifiche condizioni: 1) Gli interventi di consolidamento strutturale e di recupero delle coperture a trullo siano preventivamente concordate con la scrivente in corso d'opera; 2) tutte le opere di finitura di esterni ed interni nonché di sistemazione esterna siano valutate ed eseguite di concerto con questo Ufficio, previa predisposizione di idonee campionature.
- Le aree non risultano gravate da usi civici, giusta certificazione dell'Ufficio Usi Civici dell'Ass. Regionale all'Agricoltura, in data 27/01/2000.

La proposta progettuale è caratterizzata dai seguenti indici e parametri:

- Sup. attrezzature sportive: mq.14.220,00;
- Sup. aree boscate: mq. 60.686;
- Sup. verde Agricolo: mq. 129.696,53;
- Sup. coperta: mq. 3.256,32
- Numero Piani: 1

St = mq.231.156

Sf = mq. 228.741

V = (compreso volume esistente) mc. 11918,06

Ift = 0,051 mc./mq.

Iff = 0,052 mc./mq.

Hm = 3,80

Dc => 10,00 mt.

Ds => 10,00mt.

Rc = 0,014 St

Sl = > 60% St

Sp = < 60% St

P = mq. 1852,70 (L. 122/89)

Ip = n/h 400

Parcheggi Pubblici = mq. 2.415 (DM n. 1444/68 art. 5 punto 2).

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area d'intervento si deve fare riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- Tav. 0) Relazione Urbanistica;
- Tav.1.1) Stralcio del PRG vigente con individuazione dell'area oggetto della variante; 1:10000; Urbanistica;
- Tav.1.2) Stralcio catastale con indicazione dell'area oggetto della variante 1:5000;
- Tav.1.3) Cartografia aerofotogrammetrica con individuazione delle aree di proprietà interessate alla variante; dello stato di fatto; delle rilevanze naturalistiche e storico-culturali; delle urbanizzazioni primarie esistenti; 1:5000;
- Tav.1.4) Stralcio P.P.A. su supporto cartografico aereofotogrammetrico con indicazione dei vincoli paesaggistici, monumentali e naturalistici vigenti; 1:1000;
- Tav.1.5) Cartografia aerofotogrammetrica dell'area oggetto di variante con l'indicazione: delle reti tecnologiche di progetto interne all'area di intervento; delle opere di urbanizzazione secondaria a realizzarsi; del perimetro delle aree interessate alla nuova destinazione urbanistica, dei parametri urbanistici e delle relative norme tecniche di attuazione; 1:1000;
- Tav.1.5') Cartografia aerofotogrammetrica dell'area oggetto di variante con l'indicazione delle rete linee elettriche principale di alimentazione internta all'area di intervento; 1:1000;
- Tav.1.6) Planimetria generale quotata dell'area di intervento con individuazione delle postazioni fotografiche; 1: 1000;
- Tav.1.7) Documentazione fotografica;

#### **STATO DI FATTO**

- Tav.2.0) Rilievo stato di conservazione con individuazione delle postazioni fotografiche; 1:100;
- Tav.2.2) Piano terra e immediato intorno 1:100;
- Tav.2.3) Pianta piano terra con quadri umidi e fessaturivi; 1 :50;
- Tav.2.4) Pianta piano primo con quadri umidi e fessaturivi; 1:50;
- Tav.2.5) Pianta piano coperture; 1 :50;
- Tav.2.6) Sezioni con quadri umidi e fessaturivi; 1:50;
- Tav.2.7) Prospetti 1:50;

#### **PROGETTO**

- Tav.2.8) Pianta piano interrato 1:50;
- Tav.2.9) Pianta piano terra ed immediato intorno; 1:100;
- Tav.2.10) Pianta piano terra; 1 :50;
- Tav.2.11) Pianta piano primo; 1:50;
- Tav.2.12) Pianta piano coperture; 1:50;
- Tav.2.13) Sezioni; 1 :50;
- Tav.2.14) Prospetti; 1:50;
- Tav.2.14) Tipologia ed abaco infissi;
- Tav.2.15) Schema di scomposizione delle piante del complesso masserizio per la definizione del computo metrico; 1:100;
- Tav.2.16) Schema di scomposizione delle piante del complesso masserizio per la definizione del Computo metrico estimativo; 1:100;
- Tav.3.0) Pianta, prospetti e sezioni della scuderia con maneggio; 1:100;
- Tav.4.0) Pianta, prospetti e sezioni del nucleo integrato di servizi (reception, sauna, palestra, bar con attigua piazzetta servizi sottostanti; 1:200;
- Tav. 5.0) Pianta tipologia "A" complesso costituito da 24 unità abitative turistico-alberghiere; 1:100;
- Tav.5.1) Pianta, prospetti e sezioni tipologia "B" complesso costituito da 24 unità abitative turistico-alberghiere; 1:100;
- Tav.5.2) Pianta e assometria tipologia "C" complesso costituito da 24 unità abitative turistico-alberghiere; 1:100;
- Tav.5.3) Pianta tipologia "D" complesso costituito da 24 unità abitative turistico- alberghiere; 1:100;
- Tav.6.0) Pianta quotata di un nucleo di verde attrezzato costituito da n. 2 campi da tennis con piscina; 1:200;
- Tav.7.0) Relazione tecnica;
- Tav.7.1) Business Plan;

Successivamente l'A.C. di Noci ha integrato con nota n. 6643 del 28/03/01 gli atti sopra elencati con la ulteriore seguente documentazione:

- tav. 8.0 - Relazione paesaggistico - ambientale per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica secondo gli indirizzi e le direttive di tutela di cui al PUTT/P;
- tav. 8.1 - Stralcio PUTT/P Ambiti territoriali Estesi con individuazione riferita all'area di intervento;
- tav. 8.2 - Planimetria generale dell'intervento con viste fotografiche;
- tav. 8.3 - Planimetria generale dell'intervento su supporto ortofotopiano;

- tav. 8.4 - Documentazione fotografica.

Il complesso ricettivo proposto è ubicato in contrada Brisacane, a nord - ovest del territorio comunale, con accesso direttamente dalla S.S. Noci-Gioia del Colle, in un ambito caratterizzato dalla presenza di numerose masserie e di aree boscate, su un'area dotata di un sufficiente grado di urbanizzazioni primarie comprendenti le reti stradali, idrica, elettrica, telefonica.

Il complesso masserizio esistente, previo recupero con le condizioni innanzi citate poste dalla Soprintendenza di Bari, sarà destinato a ristorante e alloggio custode; le aree contermini saranno destinate a verde attrezzato, impianti sportivi quali piscina, n. 2 campi da tennis e maneggio; piazzetta con sottostanti servizi e spogliatoi; sono previste 24 unità immobiliari di circa 82 mq. ad un solo piano destinate a residenze turistico-alberghiere progettate ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R. n. 11/99. Le aree a standards urbanistici previste nella quantità di mq. 2415 > di 2.272 mq. minime previste dal D.M. n. 1444/68, sono ubicate in zona prospiciente una strada comunale.

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

- Il programma di attività della struttura turistico-alberghiera comporterà livelli occupazionali pari a 10 unità;
- Sotto il profilo urbanistico l'area individuata dall'intervento, tipizzata dal PRG vigente come zona Agricola e comprendente il recupero funzionale del complesso masserizio esistente, viene ritipizzata quale zona "Turistico-alberghiera con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti.
- Sotto il profilo dei presupposti giuridici di ammissibilità dell'intervento, il Sindaco fa riferimento alla fattispecie della indisponibilità di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci (Relazione Ufficio Tecnico Comunale in data 31/05/99) (testualmente):
  - "" - Vista la non disponibilità di aree idonee e sufficienti con destinazioni specifiche operanti e funzionalmente efficaci, per l'allocazione dell'intervento in progetto;
  - Vista la dichiarazione di impegno a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primarie e secondarie mancanti, nonché la dichiarazione di cessione gratuita delle relative aree;
  - Vista la dichiarazione di impegno del proprie-

tario sia a conservare la destinazione d'uso che a provvedere all'assunzione immediata di almeno 10 addetti per un periodo di almeno 5 anni, fornendo idonea e formale garanzia;

- Vista la documentazione scritto-grafica trasmessa che risulta esauriente per quanto attiene alla definizione della necessaria variante urbanistica; realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primarie e secondarie mancanti, nonché la dichiarazione di cessione gratuita delle relative aree;
- Ritenuto che sussistono tutti i presupposti giuridici di cui alla L.R. n. 34/94 e n. 8/98, si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'istanza prodotta dal sig. FAUZZI Francesco nella qualità di legale rappresentante della EFFESERVICE S.r.l. realizzazione di un "Complesso integrato di residenze turistico-alberghiera"."

In ordine ai rapporti con il Piano P.U.T.T. "Paesaggio, l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "B", art. 2.01, titolo II.

Gli indirizzi di tutela, per l'ambito "B" prevedono: conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale, recupero delle situazioni compromesse; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio.

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT con delibera di GR n. 1748/2000, è stata trasmessa, documentazione integrativa innanzi riportata.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che le aree oggetto di intervento cioè le aree di sedime dei manufatti a realizzarsi, non risultano essere interessate da specifiche peculiarità paesaggistiche e/o da vincoli preesistenti all'entrata in vigore del P.U.T.T. e pertanto si rileva una oggettiva sopravvalutazione delle componenti strutturanti il contesto paesaggistico in parola operato dal P.U.T.T.. Mentre, le aree di cui al Fig. 30 p.lle 37-38-42 interessate dalla esecuzione di un tratto stradale di penetrazione interna, e da parcheggi da cedere all'A.C. come standard urbanistici risultano soggette a vincolo idrogeologico, di cui all'art. 1 del R.D. 3267/1923; per dette opere è stato rilasciato, come già evidenziato il relativo Nulla-osta in data 30.06.2000, alle seguenti condizioni:

- i materiali di risulta provenienti dagli scavi, dovranno essere depositati in luoghi privi di vegetazione arborea e arbusta o in apposite discariche pubbliche autorizzate;
- lo scolo e smaltimento delle acque meteoriche, provenienti dai pluviali dei fabbricati esistenti,

dovranno essere convogliate nelle cisterne aziendali o in appositi siti di smaltimento o di raccolta;

- eventuali varianti, cambi di ubicazione, di destinazione dovranno essere preventivamente comunicate e approvate dall'I.R.F. di Bari.

Le stesse aree di intervento non risultano inoltre direttamente interessate dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio, strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T.. Quindi, non essendo direttamente interessate dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "aree annesse" ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti, in quanto livello minimo inderogabile di tutela non si rileva alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra l'intervento proposto e le N.T.A. del P.U.T.T..

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologici ed idrogeologico; l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo sull'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpate, crinali, lame, gravine, ovvero elementi caratterizzanti il territorio;
- Sistema "copertura botanico-vegetazionale e culturale": l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, né si rileva la presenza di specie flogistiche rare o in via di estinzione né di interesse biologico vegetazionale.

L'intervento non andrà a modificare in maniera significativa l'attuale assetto del sistema botanico-vegetazionale ma preserverà in massima parte i pochi soggetti arborei preesistenti;

La zona boscata ricadente nell'area di proprietà viene comunque tutelata in quanto le tipologie abitative di progetto sono ad un solo piano e sono posizionate oltre mt.100 dell'area di pertinenza e quindi al di fuori dell'area annessa come definita dalle norme del PUTT (art. 3.10.3).

- Sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa": l'area non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto

valore o ruolo nell'assetto paesistico, né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno con l'area stessa.

La Masseria Brisacane non risulta interessata né da vincolo architettonico, né segnalata come bene architettonico extra urbano. Per la stessa masseria, in attuazione di una norma delle N.T.A. del PRG di Noci è stato acquisito il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni A.A. di Bari.

L'intervento progettuale, sulla scorta delle analisi delle aree interessate in rapporto ai citati indirizzi di tutela, interessa aree prive di "ambiti territoriali distinti", il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex legge 1497/39: decreti Galasso; Usi Civici, vincoli idrogeologici; idrologia superficiale; vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche).

Di conseguenza il programma costruttivo (stante il contesto territoriale interessato esistente sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", privo di elementi specifici da tutelare e salvaguardare) comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio interessato compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti e prive di peculiarità.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un'area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sottordinata.

In ragione a quanto sopra rappresentato si può ritenere l'intervento compatibile con le Norme di tutela Paesaggistica e pertanto può rilasciarsi il Parere Paesaggistico art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./P.

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti su l'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere a farsi si reputa necessario adottare, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure delle NTA del PUTT, le seguenti misure di mitigazione finalizzate ad un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento.

- Siano preservati il più possibile i muri a secco presenti all'interno dell'area di intervento che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti.
- Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonché implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente)
- Siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento.

L'intervento, atteso il D.P.R. 12/04/96, il D.P.R. 8109/97 n. 357 e il D.M. 3/04/2000 (elenco dei siti di valore naturalistico di interesse comunitario), dovrà essere assoggettato alle procedure previste dalle predette disposizioni e ciò prima dell'emanazione del decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma.

Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla Soc. "EFFESERVICE S.r.l." 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 allo strumento urbanistico generale vigente (PRG).

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue

e del relativo impianto terminale di depurazione, in conformità delle leggi vigenti in materia;

2. Aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella quantità così come disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2);
3. La struttura ricettiva turistico-alberghiera nelle sue diverse articolazioni dovrà rispettare i requisiti di cui alla l.r. n.11 dell'11/2/99;
4. Inalienabilità delle singole unità turistico-alberghiere costituenti l'intera struttura complessiva come autorizzata;
5. La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (91 addetti) 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 fideiussione 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 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 Noci (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale nei termini di ritipizzazione dell'area da zona Agricola a zona turistico-alberghiera con indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.vo n. 216/2000, 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 sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione compatibile con le funzioni urbanistiche delle aree contermini.

Si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla GR n. 1284 del 10.10.2000.

Inoltre, come risulta dalla documentazione in atti Certificato in data 27/01/2000 dell'Ufficio Usi Civici L.R. n. 7 del 7/98, presso l'Ass. Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non risultano gravate da vincolo demaniale di uso civico.

In relazione a quanto sopra 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 Noci (BA)

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

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

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 e 28.1.98, n. 8) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Noci per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della Soc. EFFESERVICE S.r.l. di una struttura turistica-alberghiera nel Comune di Noci (BA);

DI RILASCIARE, per le motivazioni esposte in relazione, il parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.TT.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32 della L. 15/05/97 n. 127.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di NOCI (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore in attuazione della l.r.19 Dicembre 1994 n.34 così come modificata ed integrata dalla l.r.n.8 del 28/01/1998 per la realizzazione di un insediamento produttivo turistico-alberghiera nel Comune di NOCI da parte della Soc. "EFFESERVICE 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 ora sostituito dall'art. 34 del D.L.vo 267/2000 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 urba-

nistico 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 dell'art. 34 del D.L.vo 267/2000, l'Accordo di Programma se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici generali.

### CONSIDERATO

- a) Che la Soc. "EFFESERVICE S.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di NOCI, di un insediamento produttivo a carattere turistico-alberghiero;
- b) Che il Sindaco del Comune di NOCI con istanza in data 26/04/99 ha richiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione della struttura produttiva a carattere turistico-alberghiero da parte della Soc. "EFFESERVICE S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente.

### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di NOCI

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di indisponibilità di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci e che pertanto, è stata individuata apposita area ell'estensione di mq. 231.156.
- b) che la Soc. "EFFESERVICE S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione a regime dell'intero investimento di numero di 10 occupati;

### VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (facente parte integrante del presente Accordo) con la quale la G. R. ha autorizzato il Presidente della G. R. alla sottoscrizione della Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di NOCI ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28/01/1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Soc. "EFFESERVICE S.r.l.".

### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, Regione Puglia e Comune di NOCI, come sopra costituite convengono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di NOCI con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Soc. "EFFESERVICE S.r.l." di una struttura produttiva a carattere turistico-alberghiero in variante al vigente strumento urbanistico. Per una migliore identificazione dell'area dell'intervento, deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di GR n. \_\_\_\_\_ di autorizzazione alla sottoscrizione dell'A.d.P..
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi, verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68;
4. La Soc."EFFESERVICE S.r.l." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 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 NOCI e la Soc. "EFFESERVICE 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 primarie e secondarie nella misura prevista per legge.  
L'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 2 D.M. n. 1444/68)  
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 di ottemperare a tutte le condizioni poste nella delibera di GR n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.  
L'obbligo di non alienare le singole unità immobiliari costituenti il complesso turistico-alberghiero.  
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, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di GR di assicurare il mantenimento dei 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 fideiussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo n. 267 del 18/08/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generale vigente e adottato del Comune di NOCI. Resta inteso, che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di NOCI entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante agli strumenti urbanistici generale vigente e adottato.

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 NOCI rilascerà alla Soc. "EFFESERVICE 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 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'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 NOCI 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. 34/del D.lvo n. 267/2000 e dall'art. 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di NOCI.

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.

Il Sindaco del Comune  
Noci

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n. 1214

**Taurisano (Le) - LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio arti-**

**gianale per il confezionamento di capi di maglieria e stireria da parte della ditta "Confestir s.r.l."**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO 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 ora sostituito dall'art. 34 del D. L.vo 267/2000, 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 Comune di Taurisano ha richiesto al Presidente della GR con nota 8119 del 5/06/2000 e la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "CONFESTIR" di un opificio per il confezionamento di capi di maglieria e stireria.

Dal BUSINESS PLAN allegato agli atti inviati si rileva che l'attività dell'impresa "CONFESTIR S.R.L." consisterà nel confezionamento, rifinitura e lo stiro di capi di abbigliamento in genere con particolare attenzione verso la maglieria.

Si prevede a regime una occupazione di 35 unità lavorative.

L'intervento proposto interessa un'area di 9.903 mq riportate in catasto al foglio 13 con particelle n. 346, 347, 348 e 349, ubicata in agro di Taurisano alla contrada "MULICCHI".

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

- superficie del lotto	mq. 9.903
- sistemazione stradale	mq. 159
- verde e parcheggi pubblici (standards DM 2.4.68)	mq. 1.010
- spazi per accesso	mq. 414
- lotto edificatorio con verde e parcheggi privati	mq. 8.320
- superficie coperta dai capannoni, servizi e casa custode	mq. 1.298,82
- volume coperto	mc. 7.126,44
- indice di fabbricabilità fondiario	mc./mq. 0,86
- rapporto di copertura	mq./mq. 0,16
- distacco edifici	mt. 10,00
- altezza massima capannoni	mt. 4,90
- altezza massima uffici, alloggi, servizi	mt. 3,25
- altezza massima fabbricato	mt. 6,60

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

- Tav. 1 Relazione tecnico-illustrativa
- Tav. 2 Indici metrici
- Tav. 3 Planimetrie
- Tav. 4 Piante
- Tav. 5 Prospetti
- Tav. 6 Sezioni
- Tav. 7 Particolari costruttivi
- Tav. 8 Bozza di Convenzione
- Tav. 9 Piano occupazionale e piano di fattibilità economica-finanziaria
- Tav. 10 Documentazione fotografica

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

Premesso che le particelle interessate al progetto di ampliamento sono classificate dal vigente P.d.F. e dal PRG adottato come zona "E2 agricola" la richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente strumento urbanistico e al PRG adottato e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto dell'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 non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.d.F.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale né con le previsioni di P.R.G. adottato dal Comune di Taurisano.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico, la variante proposta da zona

E agricola a insediamento produttivo di tipo industriale con indici e parametri urbanistico-edilizi come rinvenienti dal progetto in atti.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Taurisano (relazione del 26/10/2000 del Responsabile dell'U.T.C.):

- a) l'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a 35 unità lavorative.
- b) che il Comune di Taurisano non dispone di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare; ....l'area in questione non risulta assoggettata a nessun vincolo paesaggistico, idrogeologico ambientale ecc.

Per quanto attiene ai rapporti dell'intervento in progetto con il PUTT approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000 si evidenzia quanto segue.

L'area interessata dall'intervento ricade in ambito territoriale esteso di valore distinguibile "C" art. 2.01 Titolo II senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

Gli indirizzi di tutela, per l'ambito "C" prevedono la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

Attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT, è stata trasmessa con note comunali prot.9051 dell'8/06/01 e prot. 9316 del 19/06/01, la relazione integrativa rispetto ai vincoli di tutela paesaggistica introdotti dal PUTT nonché ulteriori atti integrativi alla suddetta relazione.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che le aree oggetto dell'intervento non risultano essere interessate da specifiche peculiarità paesaggistiche e/o da vincoli preesistenti all'entrata in vigore del PUTT, né le aree oggetto dell'intervento risultano posizionate al contorno di sistemi in cui risultano presenti peculiarità paesistiche degne di tutela.

Inoltre le stesse aree di intervento non risultano direttamente interessate dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio, strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.1 delle N.T.A. del PUTT. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza"

e/o "area annessa" (ove le prescrizioni di base del PUTT risultano direttamente vincolanti in quanto costituenti il livello minimo inderogabile di tutela), non si rileva per il caso in specie alcuna interferenza significativa ovvero alcun vincolo di inedificabilità assoluta) tra l'intervento proposto e le NTA del PUTT.

Per quanto riguarda gli elementi strutturali il territorio (Ambiti Territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo nell'assetto paesaggistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica dei PUTT l'area dell'intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata e/o crinali, lame gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico. L'area d'intervento non presenta altresì peculiarità dal punto di vista geologico, né vincoli di natura idrogeologica. L'intervento in progetto, attraverso il contenimento dei movimenti di terra, andrà a conservare sia l'assetto geomorfologico di insieme, sia l'attuale assetto idrogeologico delle aree interessate dal programma costruttivo in progetto;
- Sistema botanico - vegetazionale e culturale: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica che estetica. Non si rileva sull'area dell'intervento la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di particolare interesse biologico - vegetazionale. L'area è interessata dalla presenza di ulivo in cattivo stato vegetazionale, oltre che da una parte incolta. L'intervento andrà a preservare in massima parte i pochi soggetti arborei esistenti e prevede l'impianto di nuove alberature per la flora autoctona;
- Sistema stratificazione storica dell'organizzazione insediativa: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari beni storico - culturali di riconosciuto e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area oggetto di intervento. L'intervento non rappresenta un manufatto di valore storico.

Dalla documentazione in atti si rileva che l'intervento progettuale interviene su aree, il cui regime giu-

ridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex legge 1497/39; decreti Galasso; Usi Civici; vincoli idrogeologici; idrologia superficiale; vincoli e segnalazioni architettoniche-archeologiche).

Per quanto sopra detto lo studio presentato evidenzia in sintesi che il contesto territoriale interessato appare privo di specifici elementi da tutelare e salvaguardare; pertanto l'intervento in progetto comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio comunque ancora compatibile con la salvaguardia e la valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti nell'ambito territoriale esteso interessato.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal PUTT, si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un'area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal PUTT per ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli obiettivi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sottordinata.

Al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti sull'area oggetto di intervento, nonché al fine di mitigare l'impatto soprattutto visivo delle opere a farsi, si ritiene di suggerire, in sede di rilascio di autorizzazione paesaggistica secondo le procedure delle NTA del PUTT, le seguenti misure di mitigazione finalizzate a un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento.

- Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonché implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente).

In relazione a quanto innanzi può rilasciarsi il parere paesaggistico previsto dall'art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T..

Da una verifica d'Ufficio si rileva che sulle aree

interessate all'intervento non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la l.r. n. 7/98.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "CONFESTIR 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 in variante allo strumento urbanistico vigente (P.d. F.) e adottato (P.R.G.), secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

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

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata acchè attivi immediatamente livelli occupazionali previsti (35 addetti)
2. Obbligo da parte della ditta interessata di acollo 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 legislazione vigente, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
3. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "COINFESTIR S.r.l." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (35 nuove unità lavorative) 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 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 relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a

carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Taurisano ratificherà il presente Accordo di Programma.

4. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 da cedere all'Amm.ne comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica. Dette aree dovranno essere localizzate in posizione antistante la viabilità esistente per una migliore fruizione pubblica.
5. Rispetto delle disposizioni del Nuovo Codice della Strada.

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. 34 del D. l.vo 267/2000, 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 G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Taurisano.

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

Nel contempo per le motivazioni sopra riportate si ritiene che possa rilasciarsi il parere paesaggistico favorevole di cui all'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T..

Si dà atto infine che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive della G.R. con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

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

- 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 Taurisano per la realizzazione, in variante al P.d.F. vigente ed al PRG adottato, da parte della Ditta "CONFESTIR S.r.l." di un opificio artigianale per il confezionamento dei capi di maglieria e stireria.
- Di rilasciare per le motivazioni espresse in relazione il parere paesaggistico favorevole ai sensi dell'art.5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./paesaggio.
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell' art. 17 - comma 32 della L.n. 127 del 15/5/97.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale DOTT. Raffaele FITTO e il Comune di Taurisano rappresentato dal

Sindaco pro-tempore in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione di un opificio artigianale per il confezionamento di capi di maglieria e stireria nel Comune di Taurisano da parte della Ditta "CONFESTIR 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 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

che la Ditta "CONFESTIR S.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Taurisano di un opificio per il confezionamento di capi di maglieria e stireria e a tal fine il Sindaco del Comune di Taurisano ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - artigianale da parte della Ditta "CONFESTIR S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.F. vigente e al PRG adottato.

#### PRESO ATTO

- a) che per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "CONFESTIR S.r.l." è stata individuata apposita area dell'estensione di circa

9903 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68;

- b) che l'area individuata, risulta essere ubicata nel Comune di Taurisano alla contrada "MULICCHI" in catasto sul foglio di mappa 13 particelle 346, 347, 348 e 349;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dagli atti ( P.U.T.T.) le aree interessate non risultano gravate da uso civico;
- e) che la Ditta "CONFESTIR 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 nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 35 unità lavorative.

#### 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 Comune di Taurisano 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 "CONFESTIR"

#### TUTTO CIO' 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 Taurisano con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "CONFESTIR S.r.l." nel Comune di Taurisano in variante al vigente strumento urbanistico (PF) ed al PRG adottato di un opificio artigianale per il confezionamento di capi di maglieria e stireria .  
Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di GR n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ .
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68.

- 4) La Ditta "CONFESTIR 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, 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 Taurisano e la Ditta "CONFESTIR S.r.l." diretta a disciplinare:
- quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia specifica;
  - l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primarie e secondarie relative all'insediamento come sopra precisate;
  - l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 35 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 Taurisano ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo n.267/2000 le determinazioni assunte con il pre-

sente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) e dell'adottato PRG del Comune di Taurisano.

Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Taurisano entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione e pena di decadenza. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato.

- 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 Taurisano rilascerà alla Ditta "CONFESTIR S.r.l." 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 Taurisano 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. 34 del D.lvo 267/2000 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 Taurisano

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.

Il Sindaco del Comune di  
Taurisano

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n.1215

**LL.RR 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo industriale da parte della "Future Line Italia s.r.l." nel Comune di Altamura (Ba). Rilascio parere paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio.**

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

"In attuazione della 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 e dell'art.34 del Dlvo n.267/2000 in data 15.12.2000 é stato sottoscritto dalla Regione Puglia e dal Comune di Altamura apposito Accordo di Programma, autorizzato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.1409 in data 30.10.2000 per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo industriale da parte della Società "FUTURE LINE ITALIA s.r.l."

Con la citata delibera G.R. n.1409/2000 la pratica attuazione dell'intervento veniva subordinata alla sottoposizione dello stesso alle disposizioni di cui all'art.5 del D.P.R. n.357/97 atteso che le aree interes-

sate rientravano nelrambito della zona di Protezione Speciale e del Sito di Importanza Comunitario "Alta Murgia" individuato con D.M. 3.4.2000 (G.U. n.95 del 22.4.2000).

Con riferimento a quanto sopra, la Società "FUTURE LINE ITALIA s.r.l." in data 9.5.2001 ha presentato al competente Settore Ecologia dell'Assessorato Regionale all'Ambiente, al fine di acquisire il parere previsto dall'art.5 del D.P.R. n.357/97, l'apposita valutazione d'incidenza ambientale.

Con nota n.6471 del 4.6.2001 il Settore Ecologia ha espresso parere positivo in ordine all'intervento proposto dalla Società "FUTURE LINE ITALIA S.r.l." consigliando che tutte le superfici non interessate da infrastrutture siano lasciate coperte dalla vegetazione già presente.

In data 15.12.2000 con delibera n.1748 la Giunta Regionale ha approvato il PUTT/Paesaggio, che individua le aree interessate dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile "C", art.2.01 - titolo II.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale, se compromesso per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

In merito attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT, che subordina l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti al preventivo rilascio da parte della Giunta Regionale del parere paesaggistico, con nota acquisita al prot. N.6192 del Settore Urbanistico Regionale in data 27.6.2001, la società proponente l'Accordo di Programma in questione ha trasmesso la seguente documentazione:

- Relazione di Impatto Paesaggistico.

In detto elaborato integrativo si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T.. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti, in quanto livello minimo inderogabile di tutela non si rileva alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra quanto, proposto e le N.T.A. del P.U.T.T..

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta quanto segue:

- con riferimento al sistema II assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico - ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica del P.U.T.T. l'area di intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata e/o crinali, lame, gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico. L'area di intervento in progetto non presenta altresì peculiarità dal punto di vista geologico ne vincoli di natura idrogeologica. L'intervento in progetto, attraverso il contenimento dei movimenti di terra, andrà a conservare comunque sia l'assetto geomorfologico di insieme sia l'attuale assetto idrogeologico delle aree interessate dal programma costruttivo in progetto;
- Con riferimento al sistema II copertura botanico - vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica l'area di intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica che estetica. Non si rileva sull'area oggetto dell'intervento la presenza di Specie floristiche rare o in via di estinzione, né di particolare interesse biologico- vegetazionale.

L'area non è interessata dalla presenza di alberi ma risulta parte seminativo e parte a vigneto.

L'intervento non andrà a modificare in maniera significativa l'attuale assetto del sistema botanico - vegetazionale presente sull'area, anche se questo non evidenzia peculiarità degne di tutela.

L'intervento prevede l'impianto di nuove alberature e di fasce di arbusti fitti lungo il perimetro del lotto, al fine di creare oasi di habitat favorevoli all'insediamento della fauna tipica della zona.

- Con riferimento al sistema "stratificazione storica della organizzazione insediativa" l'area di intervento non risulta interessata da particolari beni storico -culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area oggetto di intervento.

Dalla cartografia del P.U.T.T. (serie n.10 "GEOMORFOLOGIA"), si evidenzia la presenza, nelle vicinanze dell'area di sedime che interesserà il manufatto, di n.2 reticoli fluviali che, allo stato reale non

sono per nulla percepibili; come si evince dalla documentazione fotografica nonché da stralci di rilievo aerofotogrammetrici effettuati dall'A.I.M.A. nell'anno 1997 (rappresentazione A.I.M.A. n.1 e n.2), allegati alla studio di cui trattasi.

L'intervento progettuale, sulla scorta delle analisi delle aree interessate in rapporto ai citati indirizzi di tutela, interessa aree prive di "ambiti territoriali distinti" il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici.

Inoltre, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 28/9/2000 dal competente ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n.7/98; le stesse aree comunque sono soggette a livello per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

Di conseguenza il programma costruttivo stante il contesto territoriale interessato esistente sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico" "copertura botanico - vegetazionale colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", privo di elementi specifici da tutelare e salvaguardare comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio interessato compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti e prive di peculiarità.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un'area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sottordinata.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta,

sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che in sede di pratica esecuzione dell'intervento proposto vengano adottate le misure di mitigazione già contenute nella relazione d'impatto paesaggistico prodotta, nonché recepite le indicazioni di cui al parere del Settore Ecologia prot. n.6471 del 4.6.2001".

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART.4 . COMMA 4°, LETT.E - DELLA L.R. N.7197.

"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 e la conseguente proposta dell'Assessore all'urbanistica;

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 RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della CE.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n 127/1997.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n.1216

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la sistemazione di un'area per la realizzazione di insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale da parte del "Consorzio Sviluppo Murgiano s.r.l." nel Comune di Altamura (Ba). Rilascio parere paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio.**

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

"In attuazione della 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 e dell'art.34 del D.lvo n.267/2000 in data 15.12.2000 sono stati sottoscritti dal Presidente della Regione Puglia, autorizzato dalla Giunta Regionale con le delibera di seguito riportate a fianco di ogni singola ditta, e il Sindaco del Comune di Altamura appositi Accordi di Programma, per la realizzazione di n. 34 insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale da parte dei soci del Consorzio Sviluppo Murgiano composto dalle seguenti ditte:

1. GOLD STONE S.r.l. (Delibera n. 1473 del 30/10/2000)
2. RELAX S.r.l. (Delibera n. 1440 del 30/10/2000)
3. TRADIZIONE LEGNO S.r.l. (Delibera n. 1441 del 30/10/2000)
4. WOOD WORK 2000 (Delibera n. 1442 del 30/10/2000)
5. NUOVA DUE EFFE S.r.l. (Delibera n. 1443 del 30/10/2000)
6. LA DINELI S.r.l. (Delibera n. 1444 del 30/10/2000)
7. MECCANISMI ITALIA S.r.l. (Delibera n. 1445 del 30/10/2000)
8. D & D S.r.l. (Delibera n. 1446 del 30/10/2000)
9. POLTRONE & SOFA' (Delibera n. 1447 del 30/10/2000)
10. F.LLI TESORO (Delibera n. 1448 del 30/10/2000)
11. START S.r.l. (Delibera n. 1449 del 30/10/2000)
12. NEW TREND DESIGN S.r.l. (Delibera n. 1450 del 30/10/2000)

13. ALTAMURA COSTRUZIONE S.r.l. (Delibera n. 1451 del 30/10/2000)
14. ART LINE S.r.l. (Delibera n. 1453 del 30/10/2000)
15. CUOR DI PELLE S.r.l. (Delibera n. 1455 del 30/10/2000)
16. COSTRUZIONI S.r.l. (Delibera n. 1456 del 30/10/2000)
17. MI.RI. IMBOTTITI S.r.l. (Delibera n. 1457 del 30/10/2000)
18. BRUMA S.r.l. (Delibera n. 1458 del 30/10/2000)
19. MAGICIAN S.r.l. (Delibera n. 1459 del 30/10/2000)
20. SOFAS S.r.l. (Delibera n. 1460 del 30/10/2000)
21. TOP LINE S.r.l. (Delibera n. 1461 del 30/10/2000)
22. LEADER INTERNATIONAL S.r.l. (Delibera n. 1471 del 30/10/2000)
23. MURGIA COLOR S.r.l. (Delibera n. 1472 del 30/10/2000)
24. NEW DESIGN (Delibera n. 1462 del 30/10/2000)
25. LINEA IMBOTTITI S.r.l. (Delibera n. 1454 del 30/10/2000)
26. EURO ART S.n.. c. (Delibera n. 1463 del 30/10/2000)
27. POLYURES SYSTEM S.r.l. (Delibera n. 1470 del 30/10/2000)
28. C.E.D.A.M. COOP. S.r.l. (Delibera n. 1464 del 30/10/2000)
29. DL COSTRUZIONI S.r.l. (Delibera n. 1465 del 30/10/2000)
30. GIORDANO FRANCESCO S.r.l. (Delibera n. 1469 del 30/10/2000)
31. EUROELLE IMPIANTI S.r.l. (Delibera n. 1466 del 30/10/2000)
32. ANCONA SAVERIO (Delibera n. 1468 del 30/10/2000)
33. PUGLIA CLIMA S.r.l. (Delibera n. 1467 del 30/10/2000)
34. TECNO HABITAT (Delibera n. 1452 del 30/10/2000)

Con le citate delibere di G.R. la pratica attuazione degli interventi veniva subordinata alla sottoposizione degli stessi alle disposizioni di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97 atteso che le aree interessate rientravano nell'ambito della zona di Protezione Speciale e del Sito di Importanza Comunitario "Alta Murgia" individuato con D.M. 3.4.2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000).

Con riferimento a quanto sopra, il Consorzio Sviluppo Murgiano in rappresentanze delle su citate ditte ha presentato al competente Settore Ecologia dell'As-

essorato Regionale all'Ambiente, al fine di acquisire il parere previsto dall'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, apposita documentazione per la valutazione d'incidenza ambientale.

Con nota n. 8476 del 24.7.2001 il Settore Ecologia ha espresso parere favorevole, sotto il profilo dell'incidenza ambientale "considerato che l'opera non determina un impatto diretto e significativo sulla conservazione delle specie ed habitat d'interesse comunitario ritenendo altresì che l'opera sia esclusa dalla applicazione della VIA".

In data 15.12.2000 con delibera n. 1748 la Giunta Regionale ha approvato il PUTT/Paesaggio, che individua le aree interessate dall'intervento proposto in Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile "C", art. 2.01 - titolo II.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale, se compromesso per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT, che subordina l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti al preventivo rilascio da parte della Giunta Regionale del parere paesaggistico, con propria comunicazione del 19.07.2001 il "Consorzio Sviluppo Murgiano" proponente gli Accordi di Programma in questione ha trasmesso l'elaborato integrativo contenente:

- Relazione sui possibili effetti ambientali derivanti dalla realizzazione dell'opera.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che l'intera area oggetto degli interventi non risulta direttamente e/o indirettamente interessata dalla presenza di alcune componenti e/o ambiti territoriali distinti, dei sistemi e/o elementi di pregio strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati ed definiti dall'art. 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T..

Pertanto, essendo direttamente e/o indirettamente interessati dalle opere in progetto alcuni ambiti territoriali distinti con la relativa "area di pertinenza" e/o aarea annessa" (ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti, in quanto livello minimo inderogabile di tutela) si rilevano in particolare alcune interferenze delle opere in progetto con gli indirizzi e le direttive di tutela nonché con le prescrizioni di base delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio che qui di seguito si evidenziano:

- con riferimento al sistema assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico l'area d'intervento, pur non risultando interessata da componenti di pregio e/o di riconosciuto valore scientifico per

quanto attiene all'assetto geologico ed idrogeologico, risulta comunque interessata da alcune componenti di rilevante ruolo nell'assetto paesistico - ambientale complessivo dell'ambito di riferimento ed in particolare dell'assetto geomorfologico. Come si evince infatti dalla cartografia tematica del P.U.T.T. (e come peraltro riportato dalla stessa documentazione prodotta) l'area di intervento è parzialmente interessata, sul versante settentrionale, da un "crinale" e dal relativo "ciglio di scarpata" ovvero da elementi caratterizzanti "l'attuale assetto geomorfologico" dell'ambito interessato dall'intervento. Ciò stante si reputa necessario che l'intervento in progetto ottemperi a quanto disposto dall'art.3.09 delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio sia per quanto attiene agli indirizzi di tutela nonché alle prescrizioni di base al fine di salvaguardare i predetti elementi caratterizzanti l'attuale assetto geomorfologico;

Con riferimento al sistema copertura botanico - vegetazionale, culturale e della potenzialità faunistica" l'area di intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica. Non si rileva sull'area oggetto dell'intervento la presenza di Specie floristiche rare o in via di estinzione ne di particolare interesse biologico- vegetazionale. L'area non è interessata dalla presenza di alberi ma risulta parte seminativo e parte a vigneto. L'intervento non andrà a modificare in maniera significativa l'attuale assetto del sistema botanico - vegetazionale presente sull'area, anche se questo non evidenzia peculiarità degne di tutela.

L'intervento prevede, quali opere di mitigazione, la creazione di oasi od habitat, per consentire la vita di fauna e flora autoctona, nonché la creazione di barriere, con piantumazione di alberi e siepi, lungo tutto il perimetro, per mascherare l'intervento e quindi tutelare il paesaggio. Inoltre l'intervento prevede la ubicazione delle aree a verde, lungo il bosco Comunale esistente, sulla strada provinciale denominato "La Cassanese", in modo tale da mascherare perimetralmente tutta l'area d'intervento.

Infine, a ridosso della tubazione del gas metano, una fascia di mt. 4,00 e lungo tutta la condotta un'aiuola attrezzata con siepi e vialetti in pietra calcarea, sulla stessa direttrice e in corrispondenza del rondò è stata prevista un'ampia zona destinata a giardino pubblico.

Si rappresenta comunque che l'area interessata dall'intervento in progetto risulta, sul versante meridio-

nale, parzialmente ricadere all'interno dell'area annessa dell'emergenza botanico-vegetazionale rappresentata dal "bosco Visceglie"; ovvero la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico prevista nell'area oggetto d'intervento ricade parzialmente nella fascia di m.100,00 dalla citata compagine boschiva dove devono necessariamente applicarsi gli indirizzi di tutela (di cui al punto 1.1 dell'art.2.02), le direttive di tutela (di cui al punto 3.1 dell'art.3.05) nonché le prescrizioni di base (di cui all'art.3.10.4) delle N.T.A. del PUTT/Paesaggio;

- Con riferimento al sistema "stratificazione storica della organizzazione insediativa" l'area di intervento non risulta interessata da particolari beni storico - culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato nè l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area oggetto di intervento.

L'intervento progettuale, sulla scorta delle analisi delle aree interessate in rapporto ai citati indirizzi di tutela, riguarda aree prive di "ambiti territoriali distinti" il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici.

Inoltre, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 11.10.99 prot. n.871 dal competente ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n.7/98 e succ. mod.; le stesse aree comunque sono soggette a livello per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

Di conseguenza il programma costruttivo stante il contesto territoriale interessato esistente sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico", "copertura botanico - vegetazionale culturale e della potenzialità faunistica", "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", comporta una trasformazione fisica e di uso del territorio interessato in linea di massima ancora compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti a condizione comunque che l'intervento ottemperi pienamente a quanto disposto dagli indirizzi e dalle direttive di tutela nonché dalle prescrizioni di base del PUTT/Paesaggio con specifico riferimento sia alle emergenze geomorfologiche (art.3.09) presenti nell'area d'intervento che con specifico riferimento alle emergenze botanico-vegetazionali (art.3.10) presenti nelle aree contermini.

Pertanto sulla scorta di quanto prospettato ed in relazione al parere previsto dall'art.5.03 delle N.T.A.

del PUTT/Paesaggio pur reputando (alla luce delle prescrizioni introdotte) ancora compatibile l'intervento in progetto con gli obiettivi generali di tutela paesaggistica insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato, si ritiene necessario che in sede di pratica esecuzione ovvero in sede di lascio di autorizzazione paesaggistica, la soluzione progettuale presentata sia opportunamente conformata alle disposizioni di cui alle N.T.A. del PUTT/Paesaggio recependo "in toto" le prescrizioni formulate col presente provvedimento.

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

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

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa ne a carico del Bilancio Regionale ne 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 e la conseguente proposta dell'Assessore all'urbanistica;

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 RILASCIARE, alla ditte riportate in elenco nella relazione il parere paesaggistico favorevole di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, alle condizioni e prescrizioni riportate in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E., ai sensi dell'art.5.01 delle predette N.T.A.;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento

non è soggetto a controllo ai sensi della L. n.127/1997.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n.1217

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordi di programma per la sistemazione di un'area per la realizzazione di insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale da parte del "Consorzio San Marco s.r.l." nel Comune di Altamura (Ba). Rilascio parere paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. Paesaggio.**

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

"In attuazione della 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 e dell'art.34 del Dlvo n.267/2000 in data 15.12.2000 sono stati sottoscritti dal Presidente della Regione Puglia, autorizzato dalla Giunta Regionale con le delibera di seguito riportate a fianco di ogni singola ditta, e il Sindaco del Comune di Altamura appositi Accordi di Programma, per la realizzazione di n. 11 insediamenti produttivi di tipo industriale e artigianale da parte dei soci del Consorzio San Marco composto dalle seguenti ditte:

1. TECNOMECH ENGINEERING - Delibera di GR n. 1429 del 30/10/2000;
2. SIAM - Delibera di GR n. 1430 del 30/10/2000;
3. LE VIE EN ROSE - Delibera di GR n. 1431 del 30/10/2000;
4. SIE - Delibera di GR n. 1432 del 30/10/2000;
5. SIGNOREDIL - Delibera di GR n. 1433 del 30/10/2000;
6. SUD LEGNO - Delibera di GR n. 1434 del 30/10/2000;
7. TEC BETON - Delibera di GR n. 1435 del 30/10/2000;
8. TOP ART - Delibera di GR n. 1436 del 30/10/2000;

9. CICCIMARRA VITO - Delibera di GR n. 1437 del 30/10/2000;
10. POLY FORM - Delibera di GR n. 1438 del 30/10/2000;
11. MOLIMEC - Delibera di GR n. 1439 del 30/10/2000;

Con le citate delibere di G.R. la pratica attuazione degli interventi veniva subordinata alla sottoposizione degli stessi alle disposizioni di cui all'art.5 del D.P.R. n.357/97 atteso che le aree interessate rientravano nell'ambito della zona di Protezione Speciale e del Sito di Importanza Comunitario "Alta Murgia" individuato con D.M. 3.4.2000 (G.U. n.95 del 22.4.2000).

Con riferimento a quanto sopra, il Consorzio San Marco in rappresentanze delle su citate ditte ha presentato al competente Settore Ecologia dell'Assessorato Regionale all'Ambiente, al fine di acquisire il parere previsto dall'art.5 del D.P.R. n.357/97, l'apposita valutazione d'incidenza ambientale.

Con nota n.7567 del 2.7.2001 il Settore Ecologia ha espresso il seguente parere:

"... che l'art. 4 c.4 LR. 12/4/2001 n. 11 ha chiarito, oltre agli adempimenti da assoggettare a procedura di VIA o di screening (identificati negli allegati A e B), che " le opere identificate nell'all. B ripartito negli elenchi B1, B2 e B3 non sottoposti a procedura di VIA, se ricadenti in zone di protezione speciale o siti di importanza comunitaria di cui alle direttive CEE 79/409/CEE e 92/43/CEE, sono soggetti a valutazione di incidenza ambientale ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97."

Atteso pertanto che l'intervento di che trattasi non risulta ricompreso, per tipologia dimensionale, nei citati elenchi, è da ritenersi escluso dalla predetta procedura."

In data 15.12.2000 con delibera n.1748 la Giunta Regionale ha approvato il PUTT/Paesaggio, che individua le aree interessate dall'intervento proposto in parte quale Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile "C" e parte di valore normale di tipo "E", art.2.01 - titolo II.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale, se compromesso per il ripristino e l'ulteriore qualificazione, trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

In merito attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT, che subordina l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti al preventivo rilascio da parte della Giunta Regionale del parere paesaggistico, con nota acquisita al prot. N.6928 del

Settore Urbanistico Regionale in data 18.7.2001, IL "Consorzio San Marco" proponente gli Accordi di Programma in questione ha trasmesso la seguente documentazione:

- Relazione Tecnica di impatto paesaggistico;
- Relazione geologica-tecnica.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che l'intera area oggetto degli interventi non risulta direttamente interessata dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall' art. 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T.. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti, in quanto livello minimo inderogabile di tutela non si rileva alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra quanto, proposto e le N.T.A. del P.U.T.T..

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta in sintesi quanto segue:

- con riferimento al sistema II assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo nell'assetto paesistico - ambientale complessivo dell'ambito di riferimento.

Come si evince dalla cartografia tematica del P.U.T.T. l'area di intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata e/o crinali, lame, gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico. L'area di intervento in progetto non presenta altresì peculiarità dal punto di vista geologico nei vincoli di natura idrogeologica. L'intervento in progetto, attraverso il contenimento dei movimenti di terra, andrà a conservare comunque sia l'assetto geomorfologico di insieme sia l'attuale assetto idrogeologico delle aree interessate dal programma costruttivo in progetto;

- Con riferimento al sistema II copertura botanico - vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica" l'area di intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica. Non si rileva sull'area oggetto dell'intervento la presenza di Specie floristiche rare o in via di estinzione né di particolare interesse biologico- vegetazionale. L'area non è interessata dalla presenza di alberi ma

risulta parte seminativo e parte a vigneto. L'intervento non andrà a modificare in maniera significativa l'attuale assetto del sistema botanico - vegetazionale presente sull'area, anche se questo non evidenzia peculiarità degne di tutela. L'intervento prevede, quali opere di mitigazione, la creazione di cinque oasi arboree, per consentire la conservazione e lo sviluppo faunistico; nonché la creazione di barriere, con piantumazione di pini di aleppo e siepi, lungo tutto il perimetro, per mascherare l'intervento tutelando il paesaggio.

- Con riferimento al sistema "stratificazione storica della organizzazione insediativa" l'area di intervento non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato nè l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area oggetto di intervento.

L'intervento progettuale, sulla scorta delle analisi delle aree interessate in rapporto ai citati indirizzi di tutela, interessa aree prive di "ambiti territoriali distinti" il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici.

Inoltre, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 8/2/2000 dal competente ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n.7/98 e succ. mod.; le stesse aree comunque sono soggette a livello per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

Di conseguenza il programma costruttivo stante il contesto territoriale interessato esistente sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; acopertura botanico - vegetazionale colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", privo di elementi specifici da tutelare e salvaguardare comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio interessato compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti e prive di peculiarità.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che

con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sott'ordinata.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del PUTT/ paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole a condizione che in sede di pratica esecuzione dell'intervento proposto vengano adottate le misure di mitigazione già contenute nella relazione d'impatto paesaggistico prodotta."

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

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

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

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

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'urbanistica;

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 RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, ricadenti in Ambito Territoriale Esteso di tipo UC", l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C.E., ai sensi dell'art.5.01 delle predette N.T.A.;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n. 1218

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di struttura turistico-alberghiera nel Comune di San Ferdinando di Puglia - Villa Rovere. Ditta "Maffione Leonardo".**

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. 34 del D.lvo n. 267/2000 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 San Ferdinando di Puglia ha richiesto con nota n. 6146 del 23/04/1999 al Presidente della G. R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "MAFFIONE Leonardo" di una struttura ricettiva turistica alberghiera e riconversione funzionale degli edifici costituenti il complesso c.d. Villa Rovere.

L'intervento proposto interessa un' area della superficie complessiva di circa mq. 68.879 tipizzata zona rurale nello strumento urbanistico vigente (P.d.F.) la stessa area e ubicata in prossimità della SS n. 16/BIS - foglio n. 14 (particelle catastali di n. 23, 24,25, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 154, 444, 447 e 30).

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

- Superficie interessata (esistente più ampliamento): mq. 68.879
- Superficie coperta esistente: mq. 964
- Superficie coperta ampliamento: mq. 1.536
- Superficie coperta totale: mq. 2.500
- Volume esistente: mc. 7.375
- Volume ampliamento: mc. 13.404
- Volume totale: mc. 20.779
- Rapporto di copertura: 3,60%
- Parcheggi pubblici (standards) previsione: mq. 6.888 pari al 10% di mq. 68.879
- Parcheggi pubblici (standards) proposti: mq. 7.375 > mq. 6.888
- Indice di edificabilità territoriale: mc. 20.779/ mq. 68.879 = 0,30 mc/mq
- H max esistente: mt. 7,60
- H max ampliamento: mt. 7,60 - 10,90

La proposta riguarda, come già detto, un complesso edilizio esistente (Villa Rovere) e, separatamente, nuove volumetrie; nello specifico:

**Intervento A (di riconversione funzionale):**

Sup.Coperta	mq. 964,00 circa
Volume f.t.	mc. 7.375 circa
Destinazione d'uso Attuale:	Agricola
Destinazione d'uso Proposta	Ristorazione e degustazione (prodotti tipici)

**Intervento B ( nuova realizzazione):**

Sup. Coperta	mq. 1.536 circa
Volume f.t.	mc. 13.404 circa
Destinazione d'uso Attuale:	Inedificato
Destinazione d'uso Proposta:	Struttura Alberghiera

Il primo intervento, denominato A, e composto da piano interrato, destinato a parcheggio, piano terra e primo piano, destinati alla ristorazione collettiva con annessi servizi ed uffici, con ampie sale ed un completo sussidio di vari accessori necessari per tutti gli adempimenti connessi all'esercizio. Tale intervento è collocato nel vecchio plesso esistente denominato "Villa Larovere".

Il secondo intervento denominato B, è composto da piano terra, primo piano e parziale secondo piano, interamente destinato ad albergo, con una dotazione di n. 36 camere doppie e n. 12 camere singole munite di servizi igienici annessi, per una ricettività di posti letto pari ad 84. Detto fabbricato che si articola in tre piani fuori terra, prevede:

- il piano terra destinato ad accogliere i servizi nonché la reception, il bar, la palestra con annessi servizi igienici oltre ad una sala per convegni, la direzione, ecc. necessari per il funzionamento della struttura alberghiera;
- il piano primo e secondo destinati all'ospitalità con relativi servizi per un totale di n. 48 camere per complessivi n. 84 posti letto.

In ragione della natura dell'intervento turistico-alberghiero rientrante tra gli insediamenti produttivi di tipo direzionale commerciale ex D.M. 1444/68 si prescrive l'individuazione degli standard urbanistici da cedere all'A.C. nella misura di cui all'art. 5 punto 2) del D.M. n. 1444 del 2/4/68 e non già di cui al punto 1) come proposta progettuale.

Le stesse aree andranno opportunamente individuate in posizione prospiciente la Strada Statale SS. 16/BIS (in coerenza con quanto già previsto in progetto).

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati di seguito riportati:

- Relazione tecnica-illustrativa;
- Relazione Finanziaria Opere di urbanizzazione;
- Tav. 1 - Planimetria generale; Stralcio catastale, Stralcio di PRG;
- Tav. 1 bis - Schema opere di UU.PP. e aree a standard;
- Tav. 2: Piano terra e Primo Piano;
- Tav. 3: Piano secondo e copertura;

- Tav. 4: Prospetti N, S;
  - Tav. 5: Prospetti E, O;
  - Tav. 6: Sezioni;
  - Tav. 7: Piano interrato, Piano terra e Piano primo (edificio esistente);
  - Tav. 8: Lodi tecnici;
  - Piano di Fattibilità-Economico-Finanziario;
- Con nota n. 4302 del 14/03/2001 sono stati trasmessi;
- Relazione Integrativa PUTT/Paesaggio
  - Tav. 1 ter: Elaborato integrativo per adeguamento progettuale PUTT/P..

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

- Il programma di attività della struttura alberghiera a realizzarsi compotterà livelli occupazionali a regime pari a 11 unità lavorative;
- Sotto il profilo urbanistico l'area individuata per l'intervento, lungo la strada Statale SS 16/BIS non contrasta con i criteri informativi della pianificazione urbanistica generale vigente (P.F.) e risulta di importanza strategica per i flussi automobilistici e turistici consentendo un rapido collegamento con il litorale di Margherita di Savoia.

Per quanto riguarda il recupero funzionale di "Villa Rovere" si prescrive la salvaguardia degli aspetti esteriori ed estetici del manufatto, atteso il valore ambientale intrinseco della stessa masseria.

Per quanto riguarda i rapporti con il PUTT "Paesaggio" approvato con delibera di GR n 1748 del 15/12/2000), l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di Valore Distinguibile "C" (art. 2.01 Titolo II) ove è consentito la trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica;

In relazione a quanto sopra, l'Assessorato esaminata la proposta progettuale in questione, con nota n. 2033 del 6/03/2001 ha riscontrato che il manufatto rurale "Villa Rovere", oggetto di riconversione funzionale a struttura turistica-alberghiera viene individuato nel Piano Urbanistico Territoriale Tematico/Paesaggio, approvato con delibera di GR n. 1748/2000, quale bene Architettonico extraurbano disciplinato dall'art 3.16 delle Nuove di tecniche del citato Piano, che prevedono "un'area annessa" al bene architettonico in questione (Villa Rovere) quantificata in una fascia di mt. 100 nella quale non sono autoriz-

zabili piani e/o progetti comportanti nuovi insediamenti produttivi o residenziali.

In ragione di quanto sopra, l'A.C. ha provveduto a trasmettere appositi elaborati integrativi (Relazione Integrativa, tav. 1 ter) a riscontro della citata nota regionale n. 2033/2001, provvedendo ad adeguare le previsioni progettuali alle norme di tutela paesistica; nello specifico: salvaguardia dell'area annessa al bene Villa Rovere, mediante ubicazione della struttura a realizzarsi all'esterno della stessa; sistemazione delle aree antistanti le strutture esistenti e da realizzare con piantumazione con specie autoctone al fine di evitare l'alterazione visiva di Villa Rovere; sistemazione delle aree scoperte a parcheggio con materiali consoni alla specificità dei luoghi (lastricati e basolati percorsi in terra battuta, muretti a secco, conservazioni di alberi di ulivo); uso di forme architettoniche semplici, coperture in coppi di argilla cotti recuperati, stipiti, omie ed elementi di decoro ispirati all'architettura rurale locale.

Dagli atti trasmessi si rileva che, con riferimento al complesso Villa Lovere riportato nel PUTT nei termini sopra indicati, il progetto prevede la nuova edificazione ad una distanza di mt. 100 dal punto più esterno del manufatto esistente.

Invero va precisato che la c.d. area annessa alla "Villa Larovere" è da computarsi più correttamente rispetto alla "area di pertinenza", quest'ultima costituita dall'area impegnata direttamente dal bene stesso; di conseguenza, mancando tali preliminari indicazioni, la realizzazione dei nuovi manufatti dovrà essere preceduta da individuazione dell'area di pertinenza e di quella annessa al bene, con conseguente eventuali traslazione degli stessi manufatti all'esterno dell'area annessa (minimo 100 mt.).

Di conseguenza, nei termini su esposti può verificarsi ed attestarsi la compatibilità dell'intervento con il P.U.T.T., le cui nuove volumetrie vanno localizzate all'esterno dell'area annessa in modo da impegnare un ambito territoriale esteso di "valore normale E" per il quale sussiste solo l'obbligo, a livello attuativo, di provvedere, come disposto dal P.U.T.T., alla qualificazione paesaggistica dell'intervento (in rapporto alle caratteristiche del territorio interessato).

Nel contempo, per quanto attiene alle trasformazioni inerenti l'area di pertinenza e l'area annessa al bene "Villa Larovere", in sede di successiva autorizzazione paesaggistica, di competenza comunale, occorrerà verificare la compatibilità delle opere proposte con le disposizioni del P.U.T.T. per il Paesaggio.

Sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento, il Sindaco del Comune di San Ferdinando di

Puglia fa riferimento alla fattispecie della indisponibilità di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace giusta relazione dell'Ufficio tecnico comunale.

Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla ditta MAFFIONE Leonardo 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 allo strumento urbanistico generale vigente (P.di F.).

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tuttigli 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 di depurazione, in conformità delle vigenti leggi;
- 2) Individuazione delle aree a standard urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella quantità così come disposta dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2) come espressamente riportato in precedenza;
- 3) La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima iri ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (11 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio della attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congiuntamente 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, sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) nei tem-

mini di ritipizzazione dell'area da zona rurale a zona turistico-alberghiera con indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione della stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto della G. R..

La suddetta variante, in relazione alla localizzazione ed alle finalità, non contrasta con la impostazione generale del P.F. né interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato.

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 San Ferdinando 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 dagli atti del (P.U.T.T.), il territorio Comunale di San Ferdinando 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.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G. R. con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

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

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

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

#### LA GIUNTA

- Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;
- Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal 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 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Ferdinando di Puglia per la realizzazione in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) da parte della Ditta “MAFFIONE Leonardo” di una struttura alberghiera nel territorio del Comune di San Ferdinando di Puglia.
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dall'art.17 comma 32 della L.15/5/97 n.127.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale dott. Raffaele FITTO e il Comune di San Ferdinando di Puglia rappresentato dal Sindaco dott. Michele LAMACCHIA in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione in una struttura ricettiva alberghiera nel Comune di San Ferdinando di Puglia da parte della Ditta “MAFFIONE Leonardo”.

#### 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 interessab 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 ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000 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 desti-

nazione 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 richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000 l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### CONSIDERATO

- a) Che la Ditta "MAFFIONE Leonardo" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di San Ferdinando di Puglia di una struttura turistica-alberghiera;
- b) Che in assenza di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di San Ferdinando di Puglia ha richiesto, con istanza in data 23/04/99, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistica-alberghiera da parte della Ditta "MAFFIONE Leonardo" con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente.

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di San Ferdinando di Puglia

- a) che nello strumento urbanistico (vigente P.d.F.) del Comune di San Ferdinando di Puglia non risultando disponibili aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, ai fini della realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "MAFFIONE Leonardo" è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 68.879 mq., in loc. Larovere lungo la strada Statale 16/BIS a circa 0,4 Km del Centro abitato
- b) che la Ditta "MAFFIONE Leonardo" si impegna alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura alberghiera e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di 11 addetti.

#### VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ (facente parte integrante del presente Accordo unitamente agli atti tecnici) con la quale la G.R. ha autorizzato - con condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione

della Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Ferdinando di Puglia ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28/01/1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento in questione da parte della Ditta "MAFFIONE Leonardo";

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, Regione Puglia e Comune di San Ferdinando di Puglia come sopra costituite convengono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma. In attuazione delle LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di San Ferdinando di Puglia con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "MAFFIONE Leonardo"; di una struttura turistica-alberghiera nel Comune di San Ferdinando di Puglia, in variante al P.F. vigente atteso che l'area interessata dall'intervento è destinata a zona Rurale. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si fa riferimento agli elaborati allegati alla delibera G. R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68, e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;
4. La Ditta "MAFFIONE Leonardo" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio e verde (D.M. 2/4/68 art. 5), reb, 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 San Ferdinando di Puglia e la Ditta "MAFFIONE Leonardo" diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia specifica;
  - b) obbligo del soggetto proponente, o chi per esso,

di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;

- c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata deliberazione di G;R., di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti in 11 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio 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, 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 decorsi 6 mesi della scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di San Ferdinando di Puglia ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente del Comune di San Ferdinando di Puglia. Resta inteso, che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Ferdinando di Puglia entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione.

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 ovvero l'intervento non venga, per qua-

luque ragione, realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto.

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

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

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di San Ferdinando di Puglia rilascerà alla Ditta "MAFFIONE Leonardo" la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, e previo obbligo unilaterale di idonee garanzie (art. 1 - 3 comma - L.R. n. 34/94) modif. da L.R. n. 8/98) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti di cui al precedente punto 5c);
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 San Ferdinando di Puglia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi dall'art. 34 del D.lvo 267/2000 dall'art. 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di San Ferdinando di Puglia.

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.

Il Sindaco del Comune di  
San Ferdinando di Puglia  
Dott. Michele Lamacchia

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n.1219

**LL.RR 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di Altamura (Ba). Ditta Murex Salotti 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. 34 del D.lvo n. 267 del 18/08/2000 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”.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche Delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che “... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento”.

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Com.le, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con

nota n.12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n.34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro - veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di “aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare”.

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà “Jesce” interessante una zona “D1 - Industriale” (approvata con delibera di C.C. n.76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n.4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessoriale n.4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n.319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

- 1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - Settore Urbanistico - Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 4740/1 e con nota 30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art.2 1° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;

- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L.n.241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.  
.....””

Con successiva nota n.26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

“” ..... per quanto riguarda la lottizzazione “Jesce” posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri richiedevano di potersi convenzionare per il p. d. I. in questione, limitatamente ai “Settore C” approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore “A e B” in data successiva;
- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “D/1—Jesce” veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
- Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso set-

tore convenzionabile per integrazione di frazionamento;

- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia); Allegato A
- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EMP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: “ Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;

- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone-Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza ditale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di GC n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000)."
- Le valutazioni dell'U.T.C. di cui alla nota prot. 26033 del 12/09/2000, innanzi riportate, risultano confermate dall'Amm.ne Comunale con nota prot. 7475 del 9/03/2001.

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della ditta Murex Salotti S.n.c. di un opificio industriale per la produzione di mobili imbottiti e similari, con previsione di n. 20 unità lavorative, inviando con nota del 24/10/2000 gli elaborati connessi all'intervento.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata alla contrada

Ovile Senarico in prossimità di Via Bari SS.96, individuata in catasto al foglio n. 104 p.lle 345 e 317 (parte).

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

- Sup. territoriale: mq. 9.000;
- Sup. coperta: mq. 2.618,37;
- Volume: mc. 19.637,77;
- Parcheggi privati: mq 10% volumi: mq 1.963,68;
- Iff: mc/mq 2,18;
- Distanza confini: mt .5
- Distanza fabbricati: mt. 10
- Altezza max: mt. 7,50.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- Tav. 1: Relazione tecnica;
- Tav. 2: Contratto Preliminare;
- Tav. 3: Computo Metrico; Quadro Economico Generale;
- Tav. 4: Computo Metrico Impianti;
- Tav. 5: Business Plan;
- Tav. 6: Schema di Convenzione;
- Tav. 7: Relazione Geotecnica;
- Tav. 8: Planimetria; Steralcio PRG; IGM;
- Tav. 9: Pianta coperture;
- Tav. 10: Prospetti - Sezioni;

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del PRG di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale.

Con riferimento allo strumento urbanistico (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona agricola E/1.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di insediamento dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in data 23/10/2000.

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 programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Altamura, risulta:

- L'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 30 unità, di cui 10 unità esistenti più 20 nuove unità .
- L'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico
- nel vigente PRG sono previsti insediamenti di tipo D/1 - Industriale-Artigianale pari ad Ha 85 circa

per la zona D/1 P.I.P. ed Ha 259 per la zona D/1 sita in loc. "JESCE" e che al momento tali aree non sono giuridicamente efficaci, la prima (P.I.P.) per la mancanza dello strumento urbanistico esecutivo e della normativa di riferimento, la seconda perché in gran parte non ancora lottizzata e, per la parte lottizzata a circa Ha 100, priva di convenzionamento e dei progetti esecutivi riguardanti le urbanizzazione ed i servizi.

- d) L'Amministrazione Comunale con deliberazioni di GM nn. 415/98, 416/98, 498/98 e 603/98 ha dichiarato ammissibili le relative richieste dei cittadini per gli insediamenti che si trovano in prossimità delle direttrici via Bari, via Gravina, via Santeramo, via Corato.

Nel merito degli aspetti tecnico - urbanistici si evidenzia quanto segue.

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

Sotto il profilo urbanistico, l'area interessata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla Soc. MUREX SALOTTI sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per l'ampliamento della struttura produttiva esistente in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma alla cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. 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 dell'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;

3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;

4. L'attivazione dei nuovi livelli occupazionali pari a n. 20 unità lavorative avvenga dalla data di avvio dell'attività produttiva .

5. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (11 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 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.

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 Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici mq. 905 circa vale quanto disposto dal D.M.n.1444/68 art.5 punto 1; in proposito, si prescrive che siano individuate al fine della fruibilità in zona antistante la strada interpodereale esistente.

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 deca-

denza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciati in data 20/06/2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

Le stesse aree comunque sono soggette a "livello" alla cui affrancazione si deve procedere in base alle leggi vigenti.

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

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

Inoltre, dagli atti del PUTT approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000 si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di Valore Normale di tipo E, per cui non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma; la stessa variante non è soggetta al "Parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio.

Rilevato dagli atti d'ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3/4/2000 (G. U. n.95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto alle disposizioni del D.P.R. 8/9/97 n.357 se ed in quanto applicabili, e ciò prima dell'emanazione del Decreto del Presidente della GR di approvazione dell'A.d.P. che sancisce la efficacia della variante urbanistica connessa allo stesso Accordo di Programma.

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.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla GR con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

**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 riversarsi 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 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della Soc. MUREX SALOTTI di un opificio industriale per la produzione di mobili imbottiti e similari.;

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32 della L. 15/05/97 n. 127.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dr. Raffaele Fitto

#### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

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

**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. 34 del D.lvo n. 267 del 18/08/2000 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. 34 del D.lvo n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

**CONSIDERATO:**

- a) che la Società "MUREX Salotti S.n.c." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un opificio industriale destinato alla produzione di mobili imbottiti e similari;
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della Società "MUREX Salotti S.n.c." con reperimento di area idonea; in variante al P.R.G. vigente;

**PRESO ATTO**

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n° 104 p.lle nn° 345-317 (parte) tale area è posizionata in prossimità della SS. 96 alla contrada Ovile Senarico;
- b) che la Società "MUREX Salotti S.n.c." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primarie necessarie e secondarie, 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 nuovi addetti pari a 20 unità;

**VISTA**

la deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato con prescrizioni e condizioni il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione della struttura produttiva da parte della Società "MUREX Salotti S.n.c.".

**TUTTO CIO' PREMESSO**

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società "MUREX Salotti S.n.c." della struttura produttiva operante nella produzione di mobili imbottiti e similari nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di GR n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di autorizzazione alla sottoscrizione dell' A d P.
- 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, nella misura di mq. 905 e con le prescrizioni in delibera di GR riportate;
- 4) La Soc. "MUREX SALOTTI" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato

alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la Soc. "MUREX SALOTTI" 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.20 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lvo n. 267 del 18.08.2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione.  
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 (agricola E1).

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla Soc. "MUREX SALOTTI" inoltre 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 della stessa Società proponente.

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

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

- 11) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

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

bunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del  
Comune di Altamura  
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n.1220

**LL.RR. 34/94 e 8/98 e L.S. 142/90. Accordo di programma per l'ampliamento di un Opificio industriale da parte della ditta "Divani e Poltrone" s.r.l. di Tirelli G nel Comune di Altamura (Ba).**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento 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 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 del 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 delle citate disposizioni di legge, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n.8831 del 20/03/2000 al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della “DIVANI E POLTRONE S.r.l.”, dell'ampliamento dell'opificio esistente per la produzione di salotti ed affini.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona agricola E1 della superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> 23.855 riportata in catasto rustico alle particelle nn. 176 - 169 - 46 - 166 del foglio di mappa n.104 ubicata nella contrada “Curtaniello” prossimità Via Bari.

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

- Superficie territoriale: mq.23.855;
- Superficie coperta esistente: mq.4928,64;
- Superficie coperta in ampliamento: mq.1901,00;
- Superficie coperta totale: mq. 6.829,64;
- Volume di progetto esistente: mc.14010;
- Volume in ampliamento: mc.25.143,6;
- Volume totale: mc 39.153,6
- Rapporto di copertura: 20,66%;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,50 mc/mq;
- H max: ml. 7,50;
- Distanza corpi di fabbrica: mt.10,00.

Per una migliore identificazione dell'intervento del programma costruttivo si fa riferimento ai seguenti elaborati:

- Tav.n. 1 - Stralcio di Piano Regolatore Generale adeguato;
- Tav. n. 2 - Stralcio catastale aggiornato;
- Tav. n. 3 - Planimetria opificio industriale esistente;
- Tav. n. 4 - Planimetria opificio industriale - interventi a farsi;
- Tav. n. 5 - Planimetria opificio industriale - Individuazione opere urbanizzazione ed aree di parcheggio;
- Tav. n. 6 - Fabbricati a farsi- Piante, prospetti e sezione;
- Tav. n. 7 - Fabbricati a farsi - Piante, prospetti e sezione;
- Tav. rel - Relazione tecnica generale;
- Tav. F.E.F. -Piano di fattibilità economico finanziario
- TAV. CO - Bozza di convenzione
- TAV. P.O. - Piano occupazionale

L'area di intervento è già interessata da una struttura produttiva esistente, ed attualmente in esercizio il cui cambio di destinazione d'uso del fabbricato è stato attivato con le procedure della l.r. n.26 del 13/08/1998.

Le relative concessioni edilizie n.86/22 del 19/3/96 e concessione edilizia n 279 del 17/7/1997 sono state rilasciate, su istanze presentate dall'interessato, rispettivamente, in data 30/12/1994 e 3/2/1997.

La società "Divani e Poltrone" opera nel settore di salotti imbottiti ed affini per il mercato estero ed interno, e si propone con l'ampliamento di realizzare un intervento produttivo onde consentire l'incremento dell'attività dell'azienda.

In particolare tale incremento interesserà i reparti di lavorazione del fusto ( falegnameria) e della lavorazione della gommapiuma e dell'imbottitura, unitamente ad uno spaccio aziendale per la vendita diretta al pubblico degli articoli prodotti.

E' previsto un incremento delle unità lavorative da impegnare a regime, che saranno di n.14.

L'intervento prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica contraddistinti in progetto con le lettere "A" e "B" e il tamponamento esterno della tettoia esistente con realizzazione del piano interrato da adibire a parcheggio. Inoltre è prevista la realizzazione di una seconda fossa biologica.

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

... omissis....

- Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano nel rispetto di quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. di P.R.G. per le zone tipizzate D/1 "Zona industriale - Artigianale";
- L'insediamento proposto, comporterà l'incremento occupazione di n. 14 unità lavorative;
- L'area oggetto dell'intervento, giusto PRG vigente, approvato con Del. G.R. n. 1194 del 29.04.98, non risulta assoggetta a vincoli paesaggistici, archeologici, idrogeologici, storici, naturalistico e sismico;
- Le opere di urbanizzazioni, primarie e secondarie sono a carico del richiedente;
- Le aree a standards previste risultano pari a mq. 2.500.

Evidenziato che l'Amministrazione Comunale con deliberazioni di G.M. n. 415/98, 416/98, 498/98 e 603/98, ha dichiarato ammissibile le relative richieste dei cittadini, per gli insediamenti che trovansi in prossimità alle direttrici via Bari, via Gravina, via Sante-ramo e via Corato;

Tanto permesso,

#### **ESPRIME IL PARERE**

sotto il profilo tecnico, che sussistono le condizioni indicate dall'art.1 della L.R. n. 34/94, come integrata e modificata, atteso che al momento non vi sono aree idonee e sufficienti con destinazioni industriali ed arti-

ginali giuridicamente efficaci per le opere da realizzare.

Si evidenzia che i progetti esecutivi delle urbanizzazioni primarie e secondarie saranno valutati ed approvati prima della stipula dell'apposita convenzione e che il progetto dell'opificio a realizzarsi sarà oggetto di puntuale verifica nella fase di rilascio della relativa C.E., nel rispetto dell'art. 18 delle N.T.A. di P.R.G. riguardante le zone D/1 Industriali ed Artigianali.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene, sotto il profilo urbanistico, che per l'intervento proposto dalla "DIVANIE POLTRONE" 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 quale ampliamento della struttura produttiva esistente, in variante allo strumento urbanistico vigente.

L'intervento dovrà però essere 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 alle disposizioni di legge 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.14 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.

- 3) In riferimento alla richiesta di monetizzazione delle aree a standards da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura prevista dall'art.5 del D.M. 1444/ 68 (10% superficie del lotto) ove per comprovata mancanza di superficie non possano essere reperite in contiguità, è facoltà dell'Amministrazione Comunale. se occorre ricorrere alla monetizzazione (in coerenza con le direttive di cui alla delibera G. R. n ° 1284 del 10/10/2000) e ciò in sede di ratifica dell'A.d.P. da parte del Consiglio Comunale.
- 4) Nella realizzazione dell'edificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalla strada previste dal codice della strada D.L. n. 285/92 e del regolamento n. 495/92 e s.m..
- 5) Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano comprese nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse comunitario così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000 (G.U. n.95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima dell'emanazione del Decreto del Presidente della G.R. che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'A. di P., alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'aria oggetto di intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi nel rispetto degli indici e parametri urbanistico - edilizi riportati negli atti progettuali allegati all'A. di P., 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 G.R..

La stessa variante sotto l'aspetto urbanistico si ritiene ammissibile considerato che l'ampliamento è funzionale all'impianto produttivo esistente, né la localizzazione dell'intervento interferisce con la pianificazione comunale e pregiudica la futura espansione dell'abitato.

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 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n.8 del 28.01.1998,

possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

Come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciata in data 30/10/2000 dal competente Ufficio degli Usi civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n.7/98. Le stesse aree, comunque, sono soggette a "livello" per la cui affrancatura si deve procedere in conformità alle leggi vigenti.

Infine, dagli atti del PUTT, approvato definitivamente dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15/12/2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in ambito territoriale esteso: valore normale di tipo "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma; la stessa variante al P.R.G. non è soggetta al parere paesaggistico ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 p. 2 e 5.03 delle N.T.A.del PUTT Paesaggio.

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario responsabile del procedimento, 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. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della "DIVANI E POLTRONE" dell'ampliamento di un opificio industriale per la produzione di salotti imbottiti ed affini, nel territorio del Comune di Altamura, località "Curtaniello";
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dr. Raffaele Fitto

**ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Avv. Rachele POPOLIZIO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta "DIVANI E POLTRONE" di Giuseppe TIRELLI.

**PREMESSO:**

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n.8 del 28/01/98 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. 34 del D. lvo 267/2000 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 Regio-

nale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee 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 ed alberghiero;

3. che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

**CONSIDERATO:**

1. che la Ditta "DIVANI E POLTRONE" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un ampliamento dell'insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore dei divani;
2. che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 20.03.2000 n°8831 di prot., al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione dell'ampliamento di una struttura produttiva a carattere industriale da parte della ditta "DIVANI E POLTRONE".

**PRESO ATTO:**

della documentazione trasmessa dal l'Amministrazione Comunale di Altamura:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente non aventi la destinazione produttiva e pertanto è stato richiesto la variante alla destinazione urbanistica ed edilizia dell'area dell'estensione di mq. 23.855 con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
- b) che la ditta "DIVANI E POLTRONE" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 14 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 richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34, e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "DIVANI E POLTRONE" di Giuseppe TIRELLI.

### TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "DIVANI E POLTRONE" dell'ampliamento della struttura produttiva esistente nel settore industriale destinato alla produzione di divani imbottiti ed affini nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico.  
La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "verde agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura. Per una migliore identificazione del programma costruttivo si fa riferimento agli elaborati richiamati nella delibera G.R. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, nella misura del 10% ai sensi dell'art.5, punto 1 del D.M.n°144/68, vale quanto riportato nella delibera G.R. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- 4) La ditta "DIVANI E POLTRONE" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 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 concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la ditta "DIVANI E POLTRONE" 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.

- Per quanto concerne l'obbligo della cessione delle aree standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10%, non disponendo l'opificio di altre aree di pertinenza è fatta istanza di monetizzare il corrispettivo di tali aree al momento del rilascio della concessione edilizia. Le superfici destinate a parcheggio risultano indicate nella tav. n.5 di progetto;
- L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
- L'obbligo, anche 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 (n.14 nuovi addetti) 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 fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

- 6) Ai sensi dell'art.34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del pre-

sente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

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

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

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

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "DIVANI E POLTRONE" inoltre 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 della stessa Società proponente.

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

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

Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

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

Il Sindaco del Comune  
di Altamura  
Avv. Rachele Popolizio

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n. 1221

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta Loiudice s.r.l.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e dell'Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, 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 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) 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 Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da

parte della ditta "LOIUDICE Srl", di un opificio industriale per la produzione di reti metalliche.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che "... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento".

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Com.le circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n.12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n.34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro - veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1 - Industriale" (approvata con delibera di C.C. n.76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n.4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessorile n.4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n.319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

"1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio—Settore Urbanistico—Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 4740/1 e con nota

30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;

- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art.2 1° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L.n.241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.

Con successiva nota n.26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

"... per quanto riguarda la lottizzazione "Jesce" posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al "Settore C" approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore "A e B" in data successiva;
- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "D/1-Jesce" veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il

Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;

- Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N.2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);
- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: " Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della

richiesta della Concessione edilizia."

- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità ,obiettivi tutelati dalla L.R. n.34/94 e n.8/98.
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone-Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza ditale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000).
- Le valutazioni dell'UTC di cui alla nota prot. n. 26033 del 12/9/2000, innanzi riportate, risultano confermate dall'Amm/ne Com/le con nota prot. 7475 del 9/03/2001.

Premesso quanto innanzi ed entrando nel merito degli atti progettuali si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Padula Priore" sulla SS 96.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona E1 agricola.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 104, P.Ile n° 205-208-210-217-226 della superficie complessiva di mq.77.986.

La ditta "LOIUDICE Srl", operante nel settore della produzione di salotti, si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto di assumere 18 unità lavorative.

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, di n. 1 corpo di fabbrica su 2 livelli per complessivi mq. 17.666,95 al pianoterra sono ubicati tutti i reparti di lavorazione oltre al deposito di prodotti finiti, locali tecnici, servizi, e zona antistante per uso amministrativo, il primo piano è destinato interamente interamente ad attività amministrative.

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

- Superficie territoriale = mq. 77.986;
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 1,75;
- Superficie coperta complessiva = mq. 17.666,95;
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 8.000;
- Superficie fondiaria = mq. 38.698
- Rapporto di copertura = 21,80;
- Volume complessivo = mc. 136.591,44;
- Altezza max = mt. 8.00;
- Superficie interna a parcheggi privati (legge 122/89) = mq. 13.660 superiore al 10% (mq.13.659)
- Distanza dai confini = ml. 20.00;

Per una migliore identificazione del programma costruttivo si farà riferimento ai seguenti elaborati:

- Tav.n.1 Stralcio di P.R.G; planimetrico catastale, planimetria intero insediamento;
- Tav.n.4 Piante,
- Tav.n.5 Prospetti e sezione;
- Tav.n.6 Locali tecnologici;
- Tav.n.7 impianto di depurazione
- Relazione tecnica illustrativa;
- Realzione geotecnica;
- BUSINESS PLAN;
- Schema di convenzione.

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come si evince dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Altamura acquisito in atti in data 22/3/2000.

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 Altamura risulta che:

- Il programma di attività della ditta "LOIUDICE Srl" con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 18 unità lavorative.
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura, dispone di aree con destinazione urbanistica specifica, per insediamenti produttivi, ed in un solo caso di strumentazione urbanistica di iniziativa privata approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12/9/2000, successivamente confermate con nota prot. 7475/2001, lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alle disposizioni della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "LOIUDICE Srl" 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 "E1 agricola" a zona per "insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1".

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente PRG 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 non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG), 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 E1" a "zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D1" con indici e parametri urbanistico - edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

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 alle vigenti disposizioni di legge;
  - a) individuazione delle aree a standard 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 di variante urbanistica (mq 8.000);
  - b) 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. 24/3/89 n. 122);
  - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
  - d) La costruzione dovrà rispettare la distanza dalla Strada così come previsto dal nuovo Codice della Strada di cui al D.L.vo 285/92 e successivo Regolamento DPR 494/92 e s.m.i.
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (18 nuovi addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle

opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

3. Rilevando, dagli atti d'ufficio, che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del sito di Interesse comunitario così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000 (G.U. n.95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima della emanazione del Decreto del Presidente della Regione che sancisce l'efficacia della variante urbanistica, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.

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. 34 comma 5° del D.lvo. n. 267/2000, 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.

Per quanto attiene il vincolo di uso civico, dalla certificazione in atti del competente Assessorato Regionale all'Agricoltura, in data 8/2/2000, risulta che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincolo di Uso Civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla legge Regionali n°7/98; le stesse aree comunque sono soggette a livello per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente.

Dagli atti del PUTT, approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore normale di tipo "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'accordo di programma; la stessa variante al PRG non è soggetta al "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli art. 2.01 e 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio.

In relazione a quanto sopra riferito 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 Altamura.

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

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n.1284 del 10/10/2000.

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

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

**“IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NÉ A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NÉ A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”.**

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

**LA GIUNTA**

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e al 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 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “ LOIUDICE Srl “, di un opificio industriale per la produzione di reti metalliche.

**DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32° della L. n. 127 del 15/05/97.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Avv. Rachele POPOLIZIO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta “LOIUDICE SRL”.

**PREMESSO:**

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n.8 del 28/01/98 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. 34 del D.lvo 267/2000 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 efficace 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 richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

**CONSIDERATO:**

1. che la Ditta “LOIUDICE srl” ha in programma la

realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, dell'insediamento produttivo a carattere industriale per la produzione di reti metalliche;

2. che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 20.03.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere industriale da parte della ditta "LOIUDICE srl" con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente.

#### **PRESO ATTO:**

della documentazione trasmessa dal l'Amministrazione Comunale di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "LOIUDICE S.R.L." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 77.986 con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al fg. 104 P.IIe 205-208-210-217-226;
- c) che la ditta " LOIUDICE srl " si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 18 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 richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "LOIUDICE srl"

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente

Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la ditta "LOIUDICE srl." di una struttura produttiva nel settore industriale, destinato alla costruzione di reti metalliche nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico.

La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "verde agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura. Per una migliore identificazione del programma costruttivo si fa riferimento agli elaborati riportati nella Delibera G.R. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, nella misura di mq. 8.000 ai sensi dell'art.5, punto 1 del D.M. n°1444/68, risultano individuati nella tav. n.1.
- 4) La ditta" LOIUDICE srl" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 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 concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la ditta"LOIUDICE" 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 della cessione delle aree standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% così come indicata nella tav. n.1.di progetto;
  - l'obbligo del soggetto preponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
  - l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
  - l'obbligo, anche 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 (n.18

nuovi addetti) 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 fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E

In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Ai sensi dell'art.34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

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

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

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

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta " LOIUDICE s.r.l." inoltre la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della rela-

tiva 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 della stessa Società proponente.

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

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

Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

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

Il Sindaco del  
Comune di Altamura  
Avv. Rachele Popolizio

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n. 1222

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta Quattromini s.r.l.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e dell'As-

setto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, 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 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) 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 Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “QUATTROMINI Srl”, di un opificio industriale per la produzione di fusti in legno per salotti.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che “... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento”.

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Comunale circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n.12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a

seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n.34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro - veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di “aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare”.

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà “Jesce” interessante una zona “D1 - Industriale” (approvata con delibera di C.C. n.76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n.4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessorile n.4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n.319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

- “1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R. P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio—Settore Urbanistico—Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 4740/1 e con nota 30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art.2 1° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;

- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L.n.241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.

Con successiva nota n.26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

“... per quanto riguarda la lottizzazione “Jesce” posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al “Settore C” approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore “A e B” in data successiva;
- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “D/1-Jesce” veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
- Con nota del 27.01 .2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata

come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;

- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);
- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: “ Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità ,obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98.
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile “IL SALOTTO” interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone—Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibi-

lità e coerenza ditale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.

- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000).
- Le valutazioni dell'UTC di cui alla nota prot. n. 26033 del 12/9/2000, innanzi riportate, risultano confermate dall'Amm/ne Com/le con nota prot. 7475 del 9/03/2001.

Premesso quanto innanzi ed entrando nel merito degli atti progettuali si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Pontrello" sulla strada provinciale Tarantina in prossimità di via Santeramo.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona E1 agricola.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 190, P.lla n° 24 (parte) della superficie complessiva di mq. 10.000.

La ditta "QUATTROMINI Srl", operante nel settore della produzione di fusti in legno per salotti, si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto di assumere 14 unità lavorative.

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, di n. 1 corpo di fabbrica su 2 livelli per complessivi mq. 2.234,44 suddiviso in zona uffici, zona destinata a servizi per il personale, zona per lo stoccaggio di materie prime, zona per la lavorazione e produzione e zona di carico per il prodotto finito.

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

- Superficie territoriale = mq.10.000;
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 1,68;
- Superficie coperta complessiva = mq. 2.237,44;
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 1.015;
- Superficie fondiaria = mq. 8.985
- Rapporto di copertura = 24,90%;
- Volume complessivo = mc. 16.780,80;
- Altezza max = mt. 7,50;
- Superficie interna a parcheggi privati (legge 122/98) = mq. 1.680 superiore al 10% (mq.1.678)
- Distanza dai confini = ml. 6.,00;

Per una migliore identificazione del programma costruttivo si fa riferimento agli elaborati di seguito elencati:

- Tav.n.2.1 Stralcio planimetrico P.R.G;
- Tav n.2.2 Stralcio catastale;
- Tav.n.2.3 Stralcio aerofotogrammetrico;
- Tav.n.2.4 Standards urbanistici zona D1
- Tav.n.2.5bis Stralcio lotto con individuazione aree a cedere;
- Tav.n.2.6 Pianta, prospetto e sezione;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione geotecnica;
- BUSINESS PLAN;
- Schema di convenzione.

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come si evince dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Altamura acquisito in atti in data 22/3/2000.

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

- Il programma di attività della ditta "QUATTROMINI Srl" con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 14 unità lavorative.
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura, dispone di aree con destinazione urbanistica specifica, per insediamenti produttivi, ed in un solo caso di strumentazione urbanistica

di iniziativa privata approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce).

- Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12/9/2000 successivamente confermata con nota prot. 7475/2001 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alle disposizioni della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "QUATTRO-MINI Srl" 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 "E1 agricola" a zona per "insediamenti produttivi artigianali ed industriali D,".

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente PRG 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 non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG), 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 E1" a "zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D," con indici e parametri urbanistico - edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

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 alle vigenti disposizioni di legge;
  - a) individuazione delle aree a standard 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 di variante urbanistica (mq 1.015 Tav n.2.5 di progetto);

- b) 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. 24/3/89 n. 122);
  - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
  - d) La costruzione dovrà rispettare la distanza dalla Strada così come previsto dal nuovo Codice della Strada di cui al D.L.vo 285/92 e successivo Regolamento DPR 494/92 e s.m.i.
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (14 nuovi addetti) 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.
  3. Rilevando, dagli atti d'ufficio, che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del sito di Interesse comunitario così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000 (G.U. n.95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso Intervento va sottoposto, prima della emanazione del Decreto del Presidente della Regione che sancisce l'efficacia della variante urbanistica, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.

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. 34 comma 5° dei D.lvo. n. 267/2000, 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.

Per quanto attiene il vincolo di uso civico, dalla certificazione in atti del competente Assessorato Regionale all'Agricoltura, in data 17/11/2000, risulta che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincolo di Uso Civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla legge Regionale n°7/98; le stesse aree comunque sono soggette a livello per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente.

Dagli atti del PUTT, approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore normale di tipo "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'accordo di programma; la stessa variante al PRG non è soggetta al "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli art. 2.01 e 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio.

In relazione a quanto sopra riferito 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 Altamura.

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

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n.1284 del 10/10/2000.

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

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

**"IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITA-**

**TIVO 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 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "QUATTROMINI Srl", di un opificio industriale per la produzione di fusti in legno per salotti.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32° della L. n. 127 del 15/05/97:

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dr. Raffaele Fitto

#### **ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore, avv. Rachele POPOLIZIO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di un insediamento pro-

duittivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta "QUATTROMINI SRL".

**PREMESSO:**

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n.8 del 28/01/98 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. 34 del D.lvo 267/2000 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 efficace 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 richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

**CONSIDERATO:**

1. che la Ditta "QUATTROMINI SRL" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, dell'insediamento produttivo a carattere industriale per la produzione di fusti in legno per salotti;
2. che, il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 20.03.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere industriale da parte della ditta "QUATTROMINI" con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente.

**PRESO ATTO:**

della documentazione trasmessa dal l'Amministrazione Comunale di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "QUATTROMINI S.R.L." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 10.000 con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al fg. 190 P.IIa 24 (parte)
- c) che la ditta "QUATTROMINI srl" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 14 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 richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "QUATTROMINI s.r.l.".

**TUTTO CIO' PREMESSO**

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "QUATTROMINI s.r.l." di una struttura produttiva nel settore industriale, destinato alla costruzione di fusti in legno per salotti nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico.  
La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "verde agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura. Per una migliore identificazione del programma costruttivo si fa riferimento agli elaborati richiamati nella delibera G.R. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, nella misura di mq. 1.015 ai sensi dell'art.5, punto 1 del D.M. n°144/68, risultano individuati nella tav. n.2.5 bis.

4) La ditta "QUATTROMINI" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la ditta "QUATTROMINI" 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 della cessione delle aree standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% così come indicata nella tav. n 2.5 bis di progetto
- l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
- l'obbligo, anche 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 (n.14 nuovi addetti) 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 fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E..

In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

6) Ai sensi dell'art.34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza .

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

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

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

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "QUATTROMINI s.r.l." inoltre 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 della stessa Società proponente.

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

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

Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

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

Il Sindaco del  
Comune di Altamura  
Avv. Rachele Papolizio

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n. 1223

**LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta Fibertex s.r.l.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e dell'Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, 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 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) 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 Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “FIBERTEX Srl”, di un opificio industriale per la trasformazione di poliuretano espanso ed altri imbottiti per la produzione di salotti.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, - si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che “... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento”.

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Com.le, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n.12251” da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n.34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro - veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di “aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare”.

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà “Jesce” interessante una zona “D1 - Industriale” (approvata con delibera di C.C. n.76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n.4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessorile n.4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n. 319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Muni-

capale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

- “”1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio—Settore Urbanistico—Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 4740/1 e con nota 30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art.2 1° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L.n.241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.

Con successiva nota n.26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

“” ... per quanto riguarda la lottizzazione “Jesce” posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al “Settore C” approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore “A e B” in data successiva;
- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di

estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;

- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “D/1-Jesce” veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
- Con nota del 27.01 .2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);
- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;

- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: " Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità ,obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone—Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza ditale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000).
- Le valutazioni dell'UTC di cui alla nota prot. n. 26033 del 12/9/2000, innanzi riportate, risultano

confermate dall'Amm/ne Com/le con nota prot. 7475 del 9/03/2001.

Premesso quanto innanzi ed entrando nel merito degli atti progettuali si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Pontrello" sulla strada provinciale Tarantina in prossimità di via Santeramo.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona E1 agricola.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl.190, P.lla n° 24 (parte) della superficie complessiva di mq. 23.466.

La ditta "FIBERTEX Srl", operante nel settore della produzione di salotti, si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto di assumere 28 unità lavorative.

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, di n. 1 corpo di fabbrica su 2 livelli per complessivi mq. 6.292,80 suddiviso in zona uffici posta su due livelli, zona destinata a servizi per il personale, zona per lo stoccaggio di materie prime, zona per la lavorazione e produzione e zona di carico per il prodotto finito.

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

- Superficieterritoriale = mq. 23.466;
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 2,01;
- Superficie coperta complessiva = mq. 6292,80;
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq.2.477;
- Superficie fondiaria = mq. 20.989
- Rapporti di copertura = 29.98%;
- Volume complessivo = mc. 47.196;
- Altezza max = mt. 7,50;
- Superficie interna a parcheggi privati (legge122/98) = mq. 4.840 superiore al 10% (mq.4.719)
- Distanza dai confini = ml. 13,00;

Per una migliore identificazione del programma costruttivo si fa riferimento agli elaborati di seguito elencati:

- Tav.n.2.1 Stralcio planimetrico P.R.G;

- Tav n.2.2 Stralcio catastale;
- Tav.n.2.3 Stralcio aerofotogrammetrico;
- Tav.n.2.4 Standards urbanistici zona D1
- Tav.n.2.5bis Stralcio lotto con individuazione are a cedere;
- Tav. n.2.6a Pianta,
- Tav n.2.6b Prospetto e sezione;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione geotecnica;
- BUSINESS PLAN;
- Schema di convenzione.

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come si evince dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Altamura acquisito in atti in data 22/3/2000.

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 Altamura risulta che:

Il programma di attività della ditta "FIBERTEX Srl" con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n.28 unità lavorative.

Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura, dispone di aree con destinazione urbanistica specifica, per insediamenti produttivi, ed in un solo caso di strumentazione urbanistica di iniziativa privata approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce)

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12/9/2000 successivamente confermata con nota prot.7475/2001 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alle disposizioni della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "FIBERTEX Srl" 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 "E1 agricola" a zona per insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1".

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente PRG e ciò in relazione alla destina-

zione 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 non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG), 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 E1" a "zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D1" con indici e parametri urbanistico - edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

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 alle vigenti disposizioni di legge;
  - a) individuazione delle aree a standard 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 di variante urbanistica (mq 2.477 Tav n.2.5 bis di progetto);
  - b) 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. 24/3/89 n.122);
  - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
  - d) La costruzione dovrà rispettare la distanza dalla Strada così come previsto dal nuovo Codice della Strada di cui al D.L.vo 285/92 e successivo Regolamento DPR 494/92 e s.m.i.
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (14 nuovi addetti) 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.

3. Rilevando, dagli atti d'ufficio, che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del sito di Interesse comunitario così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000 (G.U. n.95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima della emanazione del Decreto del Presidente della Regione che sancisce l'efficacia della variante urbanistica, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.

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. 34 comma 5° del D.lvo. n. 267/2000, 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.

Per quanto attiene il vincolo di uso civico, dalla certificazione in atti del competente Assessorato Regionale all'Agricoltura, in data 17/11/2000, risulta che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincolo di Uso Civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla legge Regionali n° 7/98; le stesse aree comunque sono soggette a livello per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente.

Dagli atti del PUTT, approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore normale di tipo "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'accordo di pro-

gramma; la stessa variante al PRG non è soggetta al "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli art. 2.01 e 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio.

In relazione a quanto sopra riferito 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 Altamura.

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

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n.1284 del 10/10/2000.

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

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

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

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

**LA GIUNTA**

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

**DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai

sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "FIBERTEX Srl", di un opificio industriale per la produzione di salotti.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32° della L. n. 127 del 15/05/97.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dr. Raffaele Fitto

### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Avv. Rachele POPOLIZIO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1991 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta "FIBERTEX SRL".

#### PREMESSO:

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n.8 del 28/01/98 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. 34 del D.lvo 267/2000 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 efficace 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 richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato

nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti;

#### CONSIDERATO:

1. che la Ditta "FIBERTEX srl" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, dell'insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore dei divani;
2. che, il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 20.03.2000 al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere industriale da parte della ditta " FIBERTEX srl " con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente.

#### PRESO ATTO:

della documentazione trasmessa dal l'Amministrazione Comunale di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "FIBERTEX S.R.L." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 23.466 con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al fg. 190 P.IIa 24 (parte)
- c) che la ditta " FIBERTEX srl " si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 28 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 richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "FIBERTEX srl"

#### TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "FIBERTEX s.r.l." di una struttura produttiva nel settore industriale, destinato alla costruzione di divani nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico.  
La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "verde agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura. Per una migliore identificazione del programma costruttivo si fa riferimento agli elaborati riportati nella Delibera G.R. n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, nella misura di mq. 2.477 ai sensi dell'art.5,punto 1 del D.M. n°144/68, risultano individuati nella tav. n.2.5 bis.
- 4) La ditta "FIBERTEX" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la ditta "FIBERTEX" 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 della cessione delle aree standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% così come indicata nella tav. n.2.5 bis di progetto;
  - l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
  - l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti

i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.

- l'obbligo, anche 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 (n.28 nuovi addetti) 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 fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E..

In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Ai sensi dell'art.34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.  
Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.  
In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "FIBERTEX s.r.l." inoltre 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 della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

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

Il Sindaco del  
Comune di Altamura  
Avv. Rachele Popolizio

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
10 agosto 2001, n. 1224

**LL.RR 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta Maxima s.r.l.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e dell'Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, 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 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) 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 Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta "MAXIMA Srl", di un opificio industriale per la produzione di divani, materassi e reti da letto.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che "...non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del

P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento”.

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Com.le, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n.12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n.34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro - veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di “aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare”.

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà “Jesce” interessante una zona “D1 - Industriale” (approvata con delibera di C.C. n.76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n.4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessorile n.4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n.319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

“1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio—Settore Urbanistico—Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 4740/1 e con nota 30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;

2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art.2 1° comma della legge n. 241/90;

3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;

4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune

5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L.n.241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.

.....”

Con successiva nota n.26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

“... per quanto riguarda la lottizzazione “Jesce” posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

.....”

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al “Settore C” approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore “A e B” in data successiva;

- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;

- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “D/1-Jesce” veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;

- Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;

- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare

- convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
  - Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);
  - Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
  - Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: " Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
  - Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
  - Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità ,obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
  - Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la

- Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone—Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza ditale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
  - Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000).
  - Le valutazioni dell'UTC di cui alla nota prot. n. 26033 del 12/9/2000, innanzi riportate, risultano confermate dall'Amm/ne Com/le con nota prot. 7475 del 9/03/2001.

Premesso quanto innanzi ed entrando nel merito degli atti progettuali si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in via Corato Km. 4.700".

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona E1 agricola.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. n° 93 p.lle n° 275-276-277-300-508-520, della superficie complessiva di mq. 9891; sul suddetto suolo insiste già una costruzione di tipo agricolo del volume di mc.300 autorizzati con C.E. n.103/96.

La ditta "MAXIMA S.R.L.", operante nel settore della produzione di divani, materassi e reti da letto, si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto di assumere 10 unità lavorative.

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, di n. 2 corpi di fabbrica di mq. 494 mq e 566 mq rispettivamente in corpo n. 1 (costruzioni di reti), in ampliamento della costruzione esistente - corpo n. 2 (realizzazione materassi e divani); il tutto come meglio evidenziato dalla Tav. n 2 di progetto.

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

- Superficie territoriale = mq. 9891;
- Indice di fabbricabilità fondiaria = mc/mq. 0.93;
- Superficie coperta complessiva = mq. 1360;
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 989.10;
- Superficie fondiaria = mq. 8901.90;
- Rapporto di copertura = 26 %;
- Volume complessivo = mc. 9180;
- Altezza max = mt. 7,50;
- Superficie interna a parcheggio = mq. 918;
- Distanza dai confini = ml. 5,00;

Per una migliore identificazione del programma costruttivo si fa riferimento agli elaborati di seguito elencati:

- Relazione Tecnica;
- Allegato A - Titolo di proprietà e Visura Catastale-disponibilità area;
- Tav. n.1- Planimetrie (stralcio di P.R.G., catastale, aereofotogrammetrico e planimetria sistemazione del lotto);
- Tav. n.2 - Edificio (piante sezione e prospetti);
- Allegato B - Schema di convenzione;
- Business Plan;

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come si evince dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Altamura acquisito in atti in data 16/3/2000.

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 Altamura risulta che:

- Il programma di attività della ditta "MAXIMA S.R.L." con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 10 unità lavorative.
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura, dispone di aree con destinazione urbanistica specifica, per insediamenti produttivi, ed in un solo caso di strumentazione urbanistica di iniziativa privata approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 260333 del 12/9/2000, successivamente confermata con nota prot.7475/2001, lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alle disposizioni della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "MAXIMA 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 allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata "E1 agricola " a zona per "insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1"

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente PRG 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 non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG), 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 E1" a "zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D1" con indici e parametri urbanistico - edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

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 alle vigenti disposizioni di legge;
  - a) individuazione delle aree a standard 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 di variante urbanistica (mq 989.10 Relazione Tecnica di progetto);

- b) 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. 24/3/89 n. 122);
  - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
  - d) La costruzione dovrà rispettare la distanza dalla Strada così come previsto dal nuovo Codice della Strada di cui al D.L.vo 285/92 e successivo Regolamento DPR 494/92 e s.m.i.
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (10 nuovi addetti) 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.
3. Rilevando, dagli atti d'ufficio, che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del sito di Interesse comunitario così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000 (G.U. n.95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima della emanazione del Decreto del Presidente della Regione che sancisce l'efficacia della variante urbanistica, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.

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. 34 comma 5° del D.lvo. n. 267/2000, 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.

Infine, come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciata in data 16.01.2001 dal competente Ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98. Le stesse aree, comunque, sono soggette a "livello" per la cui affrancatura si deve procedere in conformità delle leggi vigenti.

Dagli atti del PUTT, approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore normale di tipo "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'accordo di programma; la stessa variante al PRG non è soggetta al "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli art.2.01 punto 2 e 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio.

In relazione a quanto sopra riferito 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 Altamura.

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

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. con provvedimento n.1284 del 10/10/2000.

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "MAXIMA S.R.L.", di un opificio industriale per la produzione di divani, materassi e reti da letto.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma 32° della L. n.127 del 15/05/97:

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro tempore avv. Rachele POPOLIZIO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "MAXIMA S.R.L."

#### PREMESSO:

a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occu-

pazione 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 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) 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 richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G. R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

#### CONSIDERATO:

- a) che la "MAXIMA S.R.L." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un opificio industriale (produzione divani, materassi e reti da letto);
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 20.3.2000, 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 opificio industriale (produzione divani, materassi e reti da letto), da parte della "MAXIMA S.R.L." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

#### PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "MAXIMA S.R.L." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 9891 mq. con destinazione a zona agricola normale "E1" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n° 93 p.lle n°

275-276-277-300-508-520; tale area è posizionata in Altamura - Bari - via Corato km.4.7;

- c) che la "MAXIMA S.R.L." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità;

#### VISTA

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

#### TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "MAXIMA S.R.L." di un opificio industriale (produzione divani, materassi e reti da letto), nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione di (divani, materassi e reti da letto), ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura.  
Per una migliore identificazione del programma costruttivo si fa riferimento agli elaborati richiamati nella delibera G. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- 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 quindi nella misura di mq. 989.10;
- 4) La "MAXIMA S.R.L." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento

alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la "MAXIMA S.R.L." diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
  - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale ed idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 10 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. in ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizio-

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

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

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

In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (agricola E1).

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

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

né a carico dell'Amministrazione Comunale.

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

- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

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

Il Sindaco del  
Comune di Altamura  
Avv. Rachele Popolizio

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto