



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, 31 GENNAIO 2001

N. 19

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 30 ottobre 2000, n. 1411

LL.RR 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: ERMES s.n.c. -

Pag. 535

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n.1412

LL.RR. n. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90- Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura . Ditta: "ALTALEX S.r.l."

Pag. 541

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1413

LL.RR. n. 34/94 e 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale

nel Comune di Altamura (BA) Ditta "GIUSTINO s.r.l."
Pag. 545

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n.1414

LL.RR. n.34/94 e n.8/98 L.S. 142/90 Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: FORMA S.r.l.

Pag. 550

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n.1415

LL.RR n.34/94 e n.8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura Ditta: NICOLINE SALOTTI S.r.l.

Pag. 556

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1416

LL.RR. n.34/94 e n.8198 L.S.142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: NUOVA STYLE & CONFORT S.r.l..

Pag. 562

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1417

LL.RR. n.34/94 e n.8/98 L.S.142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: "PUGLIA PASTA S.r.l."

Pag. 569

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1418

LL.RR. n.34/94 e n.8/98 L.S.142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: "ALTABI DI COLAMONACO Antonio".

Pag. 575

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n.1419

LL.RR. n.34/94 e n.8/98 L.S.142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un ampliamento di un impianto produttivo nel Comune di Altamura Ditta: BIOSEMENTI S.r.l.

Pag. 582

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n.1420

LL.RR. n.34/94 e n.8/98 L.S.142/90. Accordo di program-

ma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura Ditta: SAE.M. s.a.s.

Pag. 586

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n.1421

LL.RR. n.34/94 e n.8/98 L.S.142/90. Accordo di programma per la realizzazione in ampliamento di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: ALEXANDER SRL.

Pag. 591

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1422

LL.RR. n.34/94 e n.8/98 L.S.142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un impianto produttivo artigianale nel Comune di ALTAMURA (BA) . Ditta: CEREAL PUGLIA S.r.l."

Pag. 595

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1423

LL.RR. n.34/94 e n.8/98 L.S.142/90. Accordo di programma per la realizzazione dell'ampliamento di un opificio industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: CORNACCHIA Gioacchino.

Pag.600

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1411

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: ERMES s.n.c. -

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “ERMES snc”, di un opificio industriale per la produzione di salotti e divani.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettami 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 “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 I.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 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'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, 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 ali 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);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, prepedutici 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).

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 "Polisciazzo" su strada vicinale Polisciazzo, in prossimità della Zona D/1-PIP.

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. 154, ptc. nn. 9 e 10, della superficie complessiva di mq.14.618.

La ditta "ERMES snc", operante nel settore della produzione di salotti e divani, si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto di assumere 11 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti già alle dipendenze del gruppo industriale Ermes. 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 un capannone di mq. 2.800 al piano terra oltre i mq. 400 circa al piano ammezzato. Il piano terra, contiene tutti i reparti di lavorazione, oltre il deposito prodotti finiti, i locali tecnici, i servizi ed una zona antistante per uso amministrativo. Invece il piano ammezzato sarà destinato ad attività amministrativa.

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

- Superficie territoriale = mq. 14.618
- Superficie coperta complessiva = mq. 2.800
- Superficie a standards
(verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 1.462,2
- Superficie fondiaria = mq. 14.618
- Volume complessivo = mc. 21.000
- Altezza max = mt. 7,50
- Superficie interna a parcheggio = mq. 2.100
- Distanza dai confini = ml. 5,00

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), nè 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.

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

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 1/3/2000.

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 "ERMES snc" con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 11 unità lavorative in aggiunta agli attuali.
- 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 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 deposizione della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "ERMES snc" 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 (mq 1.462,2 Tav n.1 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. 2413189 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;
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 a decorrere 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 del rilascio della Concessione edilizia, 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, da 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 12/10/2000 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.

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.

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. 17/17 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. 19/1211994 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 "ERMES snc", di un opificio industriale per la produzione di salotti e divani.

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

Il Segretario della Giunta
Dott. 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 industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta ERMES 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. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la "ERMES S.r.l." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di accessori per salottii e divani e di materassi;
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 02/02/2000 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 del complesso produttivo- industriale da parte della "ERMES S.r.l." con reperimento di area idonea, n zona tipizzata D/1-PIP dal vigente P.R.G., ma priva dello strumento urbanistico attuativo;

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 efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "ERMES S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 17.107 mq. con destinazione a zona industriale "D/1-PIP"- Industriale-Artigianale nel vigente P.R.G.; allo stato non dotata, così come previsto dall'art. 18 delle N.T.A., di strumento urbanistico di esecuzione (P.P.di L.);
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n°154 p.lle nn°208, 211, 266 e 268;
- c) che la "ERMES 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 23 unità;

VISTA

la deliberazione n. _____ 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 "ERMES 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 "ERMES S.r.l." di un impianto per la produzione di accessori per salotti e divani e di materassi nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione nel settore del mobile imbottito, ricade in zona "D1" - Industriale-Artigianale PIP (Piano per Insediamento Produttivo) del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura allo stato non dotata di strumentazione attuativa vigente.

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

- Relazione Tecnica;
- Tav. n. 1 - Planimetrie;
- Tav. n. 2 - Piante prospetti e sezione;
- Tav. n. 3 - Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione;

- 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. 1.462,20;
- 4) La "ERMES 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 "ERMES 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;
 - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (minimo 23 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 congrua-

mente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

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

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

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "ERMES S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art.1 -3° comma- L.R. n°34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5c) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.

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

11) Ai sensi del Sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è 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
30 ottobre 2000, n.1412

LL.RR. n. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90- Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura . Ditta: "ALTAFFLEX 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 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 "ALTAFFLEX Srl", di un opificio industriale per la produzione di accessori per salotti e divani e materassi.

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 fregio alla strada vicinale Calia.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona D1 industriale-artigianale.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 154, ptc. nn. 208, 211, 266 e 268, della superficie complessiva di mq. 17.107.

La ditta "ALTAFFLEX Srl", operante nel settore della produzione di accessori per, salotti e materassi metallici si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto di assumere 23 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti già alle dipendenze della società industriale "ALTAFFLEX". 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 un capannone adibito alla lavorazione di mq. 4.618,50. Nell'ambito delle aree di pertinenza saranno collocate l'impianto di riserva idrica, l'impianto di depurazione e la stazione di consegna di energia elettrica, le restanti aree saranno sistemate a parcheggi, piazzali e verde.

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

- Superficie territoriale = mq 17.107;
- Indice di fabbricabilità fondiaria = mc/mq. 1,97
- Superficie coperta complessiva = mq. 4.618,50;
- Rapporto di copertura = <30;
- Volume complessivo = mc. 33.558,75;
- Altezza max = mt. 7,50;
- Superficie intema a parcheggio = mq. 3.366;
- Superficie a standard = mq. 1.711;

- Distanza dai confini = ml. 5,00;
- Distanza dalla strada = ml. 10,00;

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale all'art 18 delle N.T.A. della zona D1 del PRG vigente e ciò in relazione al superamento del preventivo strumento urbanistico esecutivo e nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata è conforme alla destinazione industriale impressa del vigente strumento urbanistico (PRG), e quindi non interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale né comporta pregiudizio alla successiva fase di pianificazione esecutiva comunale.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico, la variante proposta in termini di modifica all'art. 18 delle N.T.A. della zona D1 industriale-artigianale nel senso di consentire, per l'intervento in questione l'intervento diretto, in sostituzione del preventivo piano esecutivo previsto dal citato art 18.

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

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 1/3/2000.

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 "ALTA FLEX Srl" con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 23 unità lavorative in aggiunta alle attuali.

Per l'intervento proposto dalla ditta "ALTA FLEX 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 all'art. 18 delle N.T.A. della zona D1, ciò in termini di modifica della previsione del ricorso al preventivo strumento urbanistico esecutivo consentendosi nel caso in questione, all'intervento diretto (concessione edilizia).

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) la cessione all'Amministrazione Comunale delle aree a standard urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento pari a mq. 436 come indicati sulla tav. n. 1 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. 2413189 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;
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 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 del rilascio della Concessione edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.

L'accordo di Programma, comportante variante all'art 18 delle N.T.A. della zona D1 dello strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento per la quale è consentito l'intervento edilizio diretto nel rispetto degli 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, 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 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;

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.

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 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 modifi-

cata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante all'art 18 delle N.T.A. dello strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “ ALTAFLEX Srl “, di un opificio industriale per la produzione di accessori per salotti e divani e di materassi.

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 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 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 Ditta ALTAFLEX S.r.l.”

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

- a) che la “ALTAFLEX S.r.l.” con sede in Altamura,

ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di accessori per salottii e divani e di materassi;

- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 02/02/2000, 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 del complesso produttivo - industriale da parte della "ALTA-FLEX S.r.l." con reperimento di area idonea, n zona tipizzata D/1-PIP dal vigente P.R.G., ma priva dello strumento urbanistico attuativo;

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 efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "ALTA-FLEX S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 17.107 mq. con destinazione a zona industriale "D/1-PIP"- Industriale-Artigianale nel vigente P.R.G.; allo stato non dotata, così come previsto dall'art. 18 delle N.T.A., di strumento urbanistico di esecuzione (P.P. o P.di L.);
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n°154 p.lle nn°208, 211, 266 e 268;
- c) che la "ALTA-FLEX 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 23 unità;

VISTA

la deliberazione n._ 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 "ALTA-FLEX 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 "ALTA-FLEX S.r.l." di un impianto per la produzione di accessori per salottii e divani e di materassi nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione nel settore del mobile imbottito, ricade in zona "D1" - Industriale-Artigianale PIP (Piano per Insediamento Produttivo) del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura allo stato non dotata di strumentazione attuativa vigente. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Relazione Tecnica;
 - Tav. n. 1 - Planimetrie;
 - Tav. n. 2 - Pianta prospetti e sezione;
 - Tav. n. 3 - Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art.5 punto 1 del D.M. n°1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n°1 a n°4) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n° _____
 - 4) La "ALTA-FLEX 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 "ALTA-FLEX 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;
 - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (minimo 23 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 congrua-

mente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 11)Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell' art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è 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 30 ottobre 2000, n. 1413

LL.RR. n. 34/94 e 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura (BA) Ditta "GIUSTINO 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 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 "GIUSTINO Srl", di un opificio industriale per la produzione di carpenteria e strutture metalliche.

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 fregio alla strada vicinale Calia.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona D1 industriale-artigianale.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 156, ptc. n. 23, della superficie complessiva di mq. 4.351.

La ditta "GIUSTINO Srl", operante nel settore della produzione di carpenteria e strutture metalliche si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di n. 2 addetti già alle dipendenze della società industriale "GIUSTINO". 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 un capannone adibito alla lavorazione di mq. 1175; in adiacenza è prevista la realizzazione di un porticato di mq. 587,50 per il carico e lo scarico delle materie prime e finite. Nell'ambito delle aree di pertinenza saranno collocate l'impianto di riserva idrica, l'impianto di depurazione e la stazione di consegna di energia elettrica, le restanti aree saranno sistemate a parcheggi, piazzali e verde.

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

- Superficie territoriale = mq. 4.351;
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 2,03;
- Superficie coperta complessiva = mq. 1.175;
- Rapporto di copertura = 30;
- Volume complessivo = mc. 8.813;
- Altezza max = mt. 7,50;
- Superficie interna a parcheggio = mq. 1.100;
- Superficie a standard = mq. 436;
- Distanza dai confini = ml. 5,00;
- Distanza dalla strada = ml. 10,00;

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale all'art 18 delle N.T.A. della zona D1 del PRG vigente e ciò in relazione al superamento del preventivo strumento urbanistico esecutivo e nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata è conforme alla destinazione industriale impressa del vigente strumento urbanistico (PRG), e quindi non interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale né comporta pregiudizio alla successiva fase di pianificazione esecutiva comunale.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico, la variante proposta in termini di modifica all'art. 18 delle N.T.A. della zona D1 industriale-artigianale nel senso di consentire, per l'intervento in questione l'intervento diretto, in sostituzione del preventivo piano esecutivo previsto dal citato art. 18.

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

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 "GIUSTINO Srl" con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 10 unità lavorative in aggiunta ai 2 attuali.

Per l'intervento proposto dalla ditta "GIUSTINO Srl" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante all'art. 18 delle N.T.A. della zona D1, ciò in termini di modifica della previsione del ricorso al preventivo strumento urbanistico esecutivo consentendosi nel caso in questione, l'intervento diretto (concessione edilizia).

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) la cessione all'Amministrazione Comunale delle aree a standard urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento pari a mq. 436 come indicati sulla tav. n. 1 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 dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
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 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 del rilascio della Concessione edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.

L'Accordo di Programma, comportante variante all'art 18 delle N.T.A.della zona DI dello strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento per la quale è consentito l'intervento edilizio diretto nel rispetto degli 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, 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 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;

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.

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 rivaleersi 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 all'art 18 delle N.T.A. dello strumento urbanistico generale vigente, da parte della

ditta "GIUSTINO Srl", di un opificio industriale per la produzione di carpenteria e strutture 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 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 "GIUSTINO S.r.L."

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

- a) che la "GIUSTINO S.r.L." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di carpenterie e strutture metalliche;
- 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 del complesso produttivo - industriale da parte della "GIUSTINO S.r.L." con reperimento di area idonea, in zona tipizzata D1 PIP dal vigente PRG, ma priva dello strumento urbanistico attuativo;

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 efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "GIUSTINO S.r.L." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 4.351 mq. con destinazione a zona industriale "D1-PIP" industriale artigianale nel vigente PRG, allo stato non dotata, come previsto dell'art. 18 del NTA, di strumento urbanistico di esecuzione (P.P. o P.d.L.)
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n° 156 p.lla n° 23;
- c) che la "GIUSTINO 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-conprescrizioni 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 "GIUSTINO 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 "GIUSTINO S.r.L." di un impianto destinato alla produzione di carpenteria e strutture metalliche, nel Comune di Altamura in variante all'Art.

18 delle NTA del vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione di reti metalliche, ricade in zona "D1artigianale-industriale-PIP" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura.

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

- Relazione Tecnica;
- Tav. n.1 - Planimetrie
- Tav. n.2 - Edificio
- Business Plan;

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art.5 punto 1 del D.M. n°1444/68;
- 4) La "GIUSTINO 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 "GIUSTINO S.r.L." diretta ad 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 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 sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri accessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia

sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "GIUSTINO 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 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. 27 della legge n. 142/90 e dell' art. 5 della L.R.4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urba-

stica 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 30 ottobre 2000, n.1414

LL.RR. n.34/94 e n.8/98 L.S. 142/90 Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: FORMA 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 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 "FORMA Srl", di un opificio indu-

striale 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 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 dipotersi convenzionare per il p.d.l. in questione~ limitatamente al “Settore C” approvato, riservandosi 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 distendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 dottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “D11-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 astipularsi;
- 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).

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 "Motodoro prossimità della S.S. 96 Altamura-Gravina".

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. 152, P.lle n. 167-173-422 della superficie complessiva di mq. 60.000.

La ditta "FORMA 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 40 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. 4 corpi di fabbrica di mq. 16.158,57 suddivisa in corpo n. 1 (produzione e stoking) per mq 9.337,67- corpo n. 2 (falegnameria e preparazione fusti) per mq 4.335,61- corpo n. 3 (zona esposizione e show room) per mq 1.559,58 -corpo n. 4 (amministrazione e progettazione) per mq 925,61; il tutto come meglio evidenziato dalla Tav.n 7 di progetto.

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

- Superficie territoriale = mq. 60.000;
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 1.99;
- Superficie coperta complessiva = mq. 16.158,57;

- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 6.124,28;
- Superficie fondiaria = mq. 53.875,72;
- Rapporto di copertura = 27%;
- Volume complessivo = mc. 119.338,07;
- Altezza max = mt. 7,50;
- Superficie interna a parcheggio = mq. 11.962,20;
- Distanza dai confini = ml. 5,00;

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 E 1" a "zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D1" con indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

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

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 "FORMA Srl" con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 40 unità lavorative.
- Lo strumento urbanistico gene, rale vigente del Comune di Altamura, dispone di aree condestinazione urbanistica specifica, per insediamenti produttivi, ed in un solo caso di strumentazione urba-

nistica 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 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 deposizione della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "FORMA 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 l'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 (mq 6.124,28 Tav n.7 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 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 (40 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 opportuna-

mente 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 è sottoposto, prima del rilascio della Concessione edilizia, 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. 27 comma 5° della L.S. n. 142/30, 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 10/5/2000 dal competente Ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento Fg. 152 P.lle 167-173-422 (ex 79) sono site nella zona con l'uso civico del pascolo, ma non sono riscontrabili tra quelle vincolate (stralci mappali); le stesse particelle, come da certificazione catastale ampliata datata 24/1/2000 e 25/11/1999, in atti, sono soggette a livello per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

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.

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 dispesa 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 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 richiesta dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “FORMA 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
Dott. 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 industriale nel Comune di Altamura da parte della Società “FORMA S.R.L.”

PREMESSO:

a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l’occupazione nel settore produttivo (industriale, arti-

gianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell’art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142 per l’autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

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

CONSIDERATO:

- a) che la “FORMA S.R.L.” con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo-industriale destinato alla produzione di salotti;
- 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 del complesso produttivo - industriale da parte della “FORMA 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 efficace per la realizzazione dell’insediamento programmato dalla “FORMA S.R.L.” e pertanto è stata individuata apposita area dell’estensione di 60.000 mq. con destinazione a zona agricola normale “E1” nel vigente P.R.G.;
- b) che l’area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n° 152 p.lle n° 167-173-422; tale area è posizionata C.da Montedoro prossimità della S.S. 96 Altamura Gravina;
- c) che la “FORMA 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 com-

plesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 40 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 "FORMA 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 "FORMA S.R.L." di un impianto destinato alla produzione di salotti, nel Comune di Altamura in varianteal vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione di reti metalliche, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - Relazione Tecnica;
 - Allegato A - Visura Catastale-disponibilità area;
 - Tav. n.1- Inquadramento Territoriale;
 - Tav. n.2 - Planimetria Generale con Tipizzazioni Funzionali;
 - Tav. n.3.1 - Pianta Produzione Opificio 1;
 - Tav. n.3.2 - Pianta Produzione Opificio 2;
 - Tav. n.3.3- Pianta Corpi Uffici;
 - Tav. n.4.1 - Prospetti e Sezioni Opificio 1;
 - Tav. n.4.2 - Prospetti e Sezioni Opificio 2;
 - Tav. n.4.3 - Prospetti e Sezioni Corpo Uffici;
 - Tav. n.5.1 - Piantadi Lay-Out Opificio 1;
 - Tav. n.5.2 - Piantadi Lay-Out Opificio 2;
 - Tav. n.6 - Indicazioni tipologiche;
 - Tav. n.7 - Schema urbanizzazioni Primarie e Secondarie
 - Business Plan;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art.5

punto 1 delD.M. n°1444/68 e quindi nella misura di mq. 6.124,28 (Tav. n. 7);

- 4) La "FORMA 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 "FORMA 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 esese 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 FORMA S.r.L.le e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.40 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 accessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142l e 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 delibera-

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

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

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

Il Sindaco del Comune
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n.1415

LL.RR n.34/94 e n.8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura Ditta: NICOLINE SALOTTI 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 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 "NICOLINE SALOTTI Srl", di un opificio industriale per la produzione di salotti.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettami 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 il 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 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 "are 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, 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 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 leggen. 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. 8198;
- 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. 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 potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al "Settore C" approvato, riservando 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 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. 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. 685 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 preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.4.2000, prot. n. 12337, i sigg.ri Patrone, Mininni ed altri chiedevano di stipulare la convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipulata 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 infrastrutture

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 c,ontinuazione 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. 319/200 (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).

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 "Sgarrone prossimità della strada Comunale Barone".

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 Foglio 169, P.Illa 159 (riveniente dal frazionamento dell'originaria P.Illa n° 27-come da visura catastale ampliata datata 7/2/2000) della superficie complessiva di mq. 30.767.

La ditta "NICOLINE SALOTTI 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 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 un capannone di mq. 7.404,82 suddiviso in zona di produzione per mq 7.120,64 e zona uffici e servizi di supporto per mq 284,18.

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

- Superficie territoriale = mq. 30.767
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 1.81
- Superficie coperta complessiva = mq. 7404,82
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 3.146,98
- Superficie fondiaria = mq. 25.310,02
- Rapporto di copertura = 30%
- Volume complessivo = mc. 55.536,15
- Alteza max = mt. 7,50
- Superficie interna a parcheggio = mq. 6.517,23
- Distanza dai confini = ml. 5,00

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.

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

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 "NICOLINE SALOTTI Srl" 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 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 deposizione della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "NICOLINE SALOTTI 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".

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 rela-

tivi 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 3.146,98 Tav n.7 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. 2413189 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 Comunale 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 a 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 2214/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione edilizia, 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 insediamento 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, 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 9/5/2000 dal competente Ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento Fg. 169 P.IIa 159, (riveniente dal frazionamento della originaria P.IIa n° 27 come da Visura Catastale del 7/2/2000) 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.

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. 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 spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

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 ed 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. 19/1211994 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 "NICOLINE SALOTTI 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
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 industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "NICOLINE SALOTTI S.r.l."

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

- a) che la "NICOLINE SALOTTI S.r.l." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di salotti;
- 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 del complesso produttivo - industriale da parte della UNICOLINE SALOTTI S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "NICOLINE SALOTTI S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 30.767 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° 169 p.lla n° 159 (particella rivenienti dal frazionamento della originaria particella n. 27 come da Visura Catastale Ampliata datata 7/2/2000); tale area è posizionata sulla strada comunale Barone;
- c) che la "NICOLINE SALOTTI s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unita, 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 "NICOLINE SALOTTI S.r.l.".

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28

Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto dirispettiva competenza, la realizzazione da parte della "NICOLINE SALOTTI S.r.l." di un impianto destinato alla produzione di salotti, nel Comune di Altamura invariante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale-destinato alla produzione di reti metalliche, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura.

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

- Relazione Tecnica;
 - Allegato A - Visura Catastale-disponibilità area;
 - Tav. n.1 - Inquadramento Territoriale;
 - Tav. n.2 - Planimetria Generale con Tipizzazioni Funzionali;
 - Tav. n.3- Pianta Produzione;
 - Tav. n.3A- Pianta Soppalco;
 - Tav. n.4 - Prospetti e Sezioni;
 - Tav. n.5 - Lay-Out piano Terra;
 - Tav. n.5A - Lay-Out soppalco
 - Tav. n.6 - Indicazioni tipologiche
 - Tav. n.7 - Schema urbanizzazioni Primarie e Secondarie
 - Business Plan.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio 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. 3.146,98 (Tav. n. 7);
 - 4) La "NICOLINE 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 "NICOLINE SALOTTI" diretta ad 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 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (agricola E1).
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "NICOLINE 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 ai 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. 27 della legge n. 142/90 e dell' art. 5 della L.R.4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura. In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:
- un componente nominato dal Presidente della Regione;
 - un componente nominato dal Sindaco del Comune;
 - un componente nominato dal soggetto proponente;
 - un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del Comune
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1416

LL.RR. n. 34/94 e n.8198 L.S.142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: NUOVA STYLE & CONFORT 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 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 "NUOVA STYLE & CONFORT Srl", di un opificio industriale per la produzione di salotti.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettami 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 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 Settori "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 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 rila-

sciate 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).

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 "Sgarrone prossimità della strada Comunale Barone".

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. 170, P.lle nn° 66,149 della superficie complessiva di mq. 21.030.

La ditta "NUOVA STYLE & CONFORT 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 25 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 un capannone di mq. 5.459,75 articolati in zona di produzione per mq 4.877 e zona uffici mq 453,55 e servizi di supporto per mq 129,2.

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

- Superficie territoriale = mq. 21.030
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 1.95
- Superficie coperta complessiva = mq. 5.459,75
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 2.222,49
- Superficie di viabilità pubblica = mq. 431,66
- Superficie fondiaria = mq. 18.375,85
- Rapporto di copertura = 29,71%
- Volume complessivo = mc. 40.948,13
- Alteza max = mt. 7,50
- Superficie interna a parcheggio = mq. 4.415,97
- Distanza dai confini = ml. 5,00

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 D," con indici e parametri urbanistico - edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

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

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, stori-

co, 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 " NUOVA STYLE & CONFORT Srl " con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 25 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 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 deposizione della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "NUOVA STYLE & CONFORT 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".

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 2.222,49 Tav n. 7 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 sicu-

- rezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
- d) La costruzione dovrà rispettare la distanza dalla Strada Comunale 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 (25 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 del rilascio della Concessione edilizia, 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. 27 comma 5° della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 9/5/2000 dal competente Ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento Fg. 170 P.IIe 66,149 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 normantiva.

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.

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

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "NUOVA STYLE & CONFORT 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
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 industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "NUOVA STYLE & CONFORT S.r.L."

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

- a) che la "NUOVA STYLE & CONFORT S.r.L." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di salotti;
- 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 del complesso produttivo - industriale da parte della "NUOVA STYLE & CONFORT 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 efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla "NUOVA STYLE & CONFORT S.R.L." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 21.030 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° 170 p.lle n° 66 e 149; tale area è posizionata sulla strada comunale Barone;
- c) che la "NUOVA STYLE & CONFORT 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 25 unità;

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "NUOVA STYLE & CONFORT 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 dirispettiva competenza, la realizzazione da parte della "NUOVA STYLE & CONFORT S.r.L." di un impianto destinato alla produzione di salotti, nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione di reti metalliche, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura.

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

- Relazione Tecnica;
- Allegato A - Visura Catastale-disponibilità area;
- Tav. n.1 - Inquadramento Territoriale;
- Tav. n.2 - Planimetria Generale con Tipizzazioni Funzionali;

- Tav. n.3- Pianta Produzione;
 - Tav. n.4- Prospetti e Sezioni;
 - Tav. n.5 - Planimetria di Lay-Out;
 - Tav. n.6 - Indicazioni tipologiche
 - Tav. n.7 - Schema urbanizzazioni Primarie e Secondarie
 - Business Plan;3)
- 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. 2.222,49 (Tav. n. 7);
- 4) La "NUOVA STYLE & CONFORT S.r.L." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la "NUOVA STYLE & CONFORT S.r.L." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 25 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art.27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto diragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (agricola E1).
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "NUOVA STYLE & CONFORT 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 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. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è 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 30 ottobre, n. 1417

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta "PUGLIA PASTA S.r.l."

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ditta "PUGLIA PASTA S.r.l." di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento di pasta fresca e prodotti affini.

In particolare le opere in progetto prevedono la realizzazione di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento pasta fresca e prodotti affini.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettami 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 na sempre attestato che "... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, inquanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento".

In 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 Aspetto 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.
- 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 a D1 -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 distipulare 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 rapporto 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); Allegato A;
- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata. prepedutici 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. 35° 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 previste 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).

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Parco Bovio" in prossimità della linea ferroviaria Appulo-Lucana Matera - Altamura.

Urbanisticamente l'intervento proposto interessa la realizzazione di un opificio in aree non aventi la specifica destinazione produttiva.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risultatipizzata a zona agricola E/1.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al fgl. 155, p.lla n. 1042 (parte) della superficie complessiva di mq. 11.800,00.

La ditta "PUGLIAPASTA Srl" si propone di realizzare un opificio produttivo nonché di assumere 15 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 la realizzazione di un capanno e di una palazzina uffici e residenza per il custode.

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

• Superficie territoriale	mq.	11.800,00
Indice di fabbricabilità territoriale	mc./mq.	2,50
Superficie coperta	mq.	2.290,00
Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico)	mq.	1.200,00
Superficie fondiaria	mq.	10.600,00
Rapporto di copertura		27,58%
Volume totale a realizzarsi	mc.	21.900,00
Alteza max	ml.	7,50
Superficie interna a parcheggio	mq.	2.200,00
Distanza dai confini	ml.	5,00
Distacco dai fabbricati	ml.	10,00
Distanza dalla strada	ml.	20,00

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. del Comune di Altamura 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 dalla realizzazione dell'opificio suddetto, tipizzata a zona agricola E1, non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) nè 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 rinvenuti dal progetto in atti.

Per quanto attiene al profilo ambientale si reputa opportuno evidenziare che per il caso specifico non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 esecutive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R.34194, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come da parere del Dirigente dell'UT.C. del Comune di Altamura espresso in data 1/3/2000 presente in atti.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8198, 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 "PUGLIAPASTA Srl" con la realizzazione dell'attività produttiva, comporterà l'occupazione di ulteriori n. 15 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 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.

- Nello specifico, sotto il profilo giuridico, l'intervento in oggetto, quale realizzazione di una struttura produttiva e non avente la stessa destinazione (2°

comma L.R. n.8198), rientra comunque nei casi per i quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta "PUGLIAPASTA 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 "El verde agricolo" 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 alla legislazione vigente.
 - a) Cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5.1, D. M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
 - 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. n. 122 del 24/3/89);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di 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.
3. Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse 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, prima del rilascio della concessione edilizia alle disposizioni del DPR 8/9/1997 n. 357 se ed 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 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale; Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 07/02/2000 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. 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. Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale cosiccome puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/97 ed 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.

LAGIUNTA

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 esulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, invariante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta PUGLIAPASTA Srl, di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento di pasta fresca e prodotti affini.

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 Altamura (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 a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della ditta "PUGLIAPASTA

PREMESSO:

1. che la l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di struttu-

- re esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale ed approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta " PUGLIAPASTA Srl " ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA), di un insediamento produttivo a carattere industriale;
- che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura (BA) con istanza in data 25/1/2000 ha richiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento per la produzione ed il confezionamento dei prodotti dolciari ed affini da parte della Ditta " PUGLIAPASTA Srl " con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA):

1. che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree industriali giuridicamente efficaci presentill'interno dello strumento urbanistico generale vigente produttiva e che, pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di 12.800,00 mq. con destinazione a zona "E2 verde agricolo di rispetto" nel vigente strumento urbanistico;
2. che la Ditta "PUGLIAPASTA Srl" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva ed ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione della Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura (BA) 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 "PUGLIAPASTA Srl".

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Altamura

ra, 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "PUGLIAPASTA Srl" di una struttura-produttiva nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico. L'intervento ricade in zona tipizzata "E2 verde agricolo di rispetto" dal vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - Tav. 1) Stralcio di PRG adeguato;
 - Tav. 2) Estratto aggiornato di mappa catastale con indicazione delle superfici di intervento;
 - Tav. 3) Stralcio Aerofotogrammetrico;
 - Tav. 4) Stralcio Aerofotogrammetrico con opere di urbanizzazione;
 - Tav. 5) Planimetria generale;
 - Tav. 6) Piante
 - Tav. 7) Prospetti-Sezioni;
 - Tav. 8) Elaborazione grafico per la cisterna di riserva idrica (acqua potabile -acqua piovana-fossa biologica di depurazione);
 - Schema di convenzione;
 - Relazione tecnico- illustrativa;
 - Business plan.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune vale quanto disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68 e con le condizioni adesse inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R..
- 4) La Ditta "PUGLIAPASTA Srl" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2 art. 5), 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 Altamura (BA) e la Ditta "PUGLIAPASTA Srl" diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazioni primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5.1 DM n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del

10% della superficie dell'area interessata dall'intervento divariante urbanistica.

- L'obbligo del soggetto proponente o chi per esso, di realizzare propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare l'area delle indispensabili opere di urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisato.
 - L'obbligo per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza della loro 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 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 oggetto di C.E.. In ipotesi diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, e, in mancanza del nulla-osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 Giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
 - 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione

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

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura (BA) rilascerà alla Ditta "PUGLIAPASTA Srl" la Concessione Edilizia entro e non oltresessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art 1 comma - L. R. n. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui 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 delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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 30 ottobre 2000, n. 1418

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S.142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta "ALTABI DI COLAMONACO Antonio".

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del

Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta "ALTABI di COLAMONACO Antonio" di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento dei prodotti dolciari ed affini.

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'Anm.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 giu-

ridicamenteefficace 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 siriferisce 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” C approvato, riser-

vandosi 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”DII-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); 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 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. 35° 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 previste 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 "ILSALOTTO", 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).

In particolare le opere in progetto prevedono la realizzazione di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento dei prodotti dolciari ed affini.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Lamaflora" in prossimità della SS n. 171 Altamura-Gioia del Colle e della linea ferroviaria FF.SS. Gioia del Colle- Rocchetta S. Antonio.

Urbanisticamente l'intervento proposto interessa la realizzazione di un opificio in aree non aventi la

specificazione produttiva.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risultata tipizzata a zona agricola E/1.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al fgl. 192, ptc. nn. 80 - 81 - 169 della superficie complessiva di mq. 15.328,00.

La ditta "AL TABI di COLAMONACO Antonio" si propone, con l'ampliamento della struttura esistente, di realizzare un intervento produttivo nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti; quanto sopra si evince dalla relazione in allegato che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (Business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato la realizzazione di un capannone e di una palazzina uffici e residenza per il custode.

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

• Superficie territoriale	mq.	15.328,00
• Indice di fabbricabilità territoriale	mc./mq.	2,50
Superficie coperta	mq.	4.100,00
Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico)	mq.	1.550,00
Superficie fondiaria	mq.	3.778,00
Rapporto di copertura		29,75%
Volume totale a realizzarsi	mc.	30.750,00
Altezza max	ml.	7,50
Superficie interna a parcheggio	mq.	3.100,00

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. del Comune di Altamura 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 dalla realizzazione del suddetto opificio, tipizzata a zona agricola E1, non contrasta le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né ferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Si evidenzia che la soluzione progettuale adottata, per quanto attiene al raggiungimento delle aree a standards (art. 5 punto 1 DM n. 1444 del 02/04/1968), individua una superficie posizionata a confine con il lotto interessato ed ubicata in zona limitrofa alla direttrice della SS n. 171 Altamura - Gioia del Colle; su tale area dell'estensione complessiva di mq. 3.100 risulta reperite congiuntamente da

parte di una ditta confinante "PANEDOP di COLAMONACO Angelo" e della ditta "ALTABI di COLAMONACO Antonio", le superfici a standards relative all'insediamento degli interventi pubblici (parcheggio e verde pubblico). Si precisa che la ditta "ALTABI di COLAMONACO Antonio" ha presentato anch'essa, un'istanza per la definizione di un accordo di programma ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 in data 25/01/2000 al n.2515 di prot. gen.; pertanto, per quanto attiene all'aspetto tecnico-urbanistico delle aree da destinare ai servizi pubblici, la soluzione progettuale adottata si ritiene ammissibile, attesa la contiguità delle aree da destinare a standards con quelle interessate dai programmi degli interventi produttivi sopra citati.

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 rinvenuti dal progetto in atti.

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

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico storico, naturalistico e sismico così come da parere del Dirigente dell'UT.C. del Comune di Altamura espresso in data 1/3/2000 presente in atti.

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

- Il programma di attività della ditta "ALTABI di COLAMONACO Antonio" con la realizzazione dell'attività produttiva, comporterà l'occupazione di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali;

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 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.

- Nello specifico, sotto il profilo giuridico, l'intervento in oggetto, quale realizzazione di una struttura produttiva e non avente la stessa destinazione (2° comma L.R. n.8/98), rientra comunque nei casi per i quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta "ALTABI di COLAMONACO Antonio" 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 invariante allo strumento urbanistico generale vigente ovvero da zona tipizzata "E1 verde agricolo a zona per 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.
 - a) Cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5.1, D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
 - b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore amq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2 L.S. n. 122 del 24/3/89);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e sicurezza dei luoghi di 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.

3. Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse 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, prima del rilascio della concessione edilizia alle disposizioni del DPR 8/9/1997 n. 357 se ed 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 daprogetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale;

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 07/02/2000 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.

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.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 1- comma 4 - lettera e) della L.R. 7/97 ed 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 credito ripotrebbero 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. 19112/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, invariante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta ALTABI di COLAMONACO Antonio, di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento di prodotti dolciari ed affini.

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 Altamura (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 a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della ditta "ALTABI di COLAMONACO Antonio"

PREMESSO:

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

- attivano immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
 3. che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 dell'articolo 8 del Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta "ALTABI di COLAMONACO Antonio" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA), di un insediamento produttivo a carattere industriale;
- che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura (BA) con istanza in data 25/1/2000 ha richiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento per la produzione ed il confezionamento dei prodotti dolciari ed affini da parte della Ditta "ALTABI di COLAMONACO Antonio" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA):

1. che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree industriali giuridicamente efficaci presentate all'interno dello strumento urbanistico generale vigente produttiva e che, pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di 15.328 mq. con destinazione a zona "E1 verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
2. che la Ditta "ALTABI di COLAMONACO Antonio" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva ed ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

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

toscrizione della Accordo di Programmachiesto dal Sindaco di Altamura (BA) 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 "ALTABI COLAMONACO Antonio"

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 modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, la Regione Puglia e il Comune di Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "ALTABI di COLAMONACO Antonio" di una struttura produttiva nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico. L'intervento ricade in zona tipizzata "E1 verde agricolo" dal vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - Tav. 1) Stralcio di PRG adeguato;
 - Tav. 2) Estratto aggiornato di mappa catastale con indicazione della superficie di intervento
 - Tav. 2.bis) Estratto aggiornato di mappa catastale con indicazione delle superfici di intervento
 - Tav. 3) Stralcio Aerofotogrammetrico con opere di urbanizzazione;
 - Tav. 3. bis) Stralcio Aerofotogrammetrico con opere di urbanizzazione;
 - Tav. 4) Planimetria generale;
 - Tav. 4.bis) Planimetria generale;
 - Tav. 5) Piante;
 - Tav. 6) Prospetti-Sezioni;
 - Tav. 7) Uffici e residenza per il custode;
 - Tav. 8) Elaborato grafico per la cisterna di riserva idrica (acqua potabile-acqua piovana-fossa biologica di depurazione);
 - Schema di convenzione;
 - Relazione tecnico - illustrativa;
 - Business plan.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68 e con le condizioni ad esse inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R..
- 4) La Ditta "ALTABI di COLAMONACO Antonio

“ inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 28 art. 5), 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 Altamura (BA) e la Ditta “ ALTABI di COLAMONACO Antonio “ diretta a disciplinare:
- L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazioni primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5.1 DM n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica.
 - 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 urbanizzazione relative all'inseadimento come sopra precisato.
 - L'obbligo per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza della loro 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 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 oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, e, in mancanza del nulla-osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 Giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Pro-

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

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipula 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 Altamura (BA) rilascerà alla Ditta “ ALTABI di COLAMONACO Antonio “ la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art.1-3 comma - L. R. n. 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 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 delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 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 Altamura (BA). 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 Tribu-

nale 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
30 ottobre 2000, n. 1419

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un ampliamento di un impianto produttivo nel Comune di Altamura. Ditta: BIOSEMENTI S.r.l.

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ditta "BIOSEMENTI" Srl, di un ampliamento della struttura produttiva esistente già operante nel settore industriale.

Ciò premesso, le opere in progetto prevedono l'ampliamento di un opificio già esistente per la selezione ed il confezionamento di sementi cerealicole e leguminose.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Granelle" in prossimità della S.S. n.378 Altamura - Corato.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente

(PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata a "zona E1 verde agricolo" e risulta posizionata a confine con l'opificio già esistente.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl.121, ptc. Nn.201, della superficie complessiva di mq. 6692,44.

La ditta "BIOSEMENTI" Srl, si propone, con l'ampliamento della struttura esistente, di realizzare un intervento produttivo nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti; quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché del relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione, di un capannone e di una palazzina uffici residenza per il custode.

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

- Superficie territoriale = mq. 6692,44
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc./mq. 2,50
- Superficie coperta = mq. 1.806,82
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 669,24
- Superficie fondiaria = mq. 6.023,20
- Rapporto di copertura 29,99%
- Volume del Capannone = mc. 12.366
- Volume Uffici - resid. custode = mc. 336,48
- Volume totale a realizzarsi = mc. 12.702,48
- Alteza max = ml. 7,50
- Superficie interna a parcheggio = mq. 1.288

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

La richiesta in oggetto comporta una variante puntuale al vigente PRG del Comune di Altamura e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico - edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata dall'ampliamento, tipizzata a "zona agricola E1", 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 rinvenienti dal progetto in atti.

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

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come da parere del Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Altamura espresso in data 1/3/2000 presente 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 Altamura risulta che:

- Il programma di attività della ditta "BIOSEMENTI" Srl, con l'ampliamento dell'attività produttiva esistente, comporterà l'occupazione di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali;
- 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 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.

- Nello specifico, sotto il profilo giuridico, l'intervento in oggetto, quale ampliamento di una struttura produttiva esistente in area non avente la destinazione produttiva (2° comma L.R. n°8/98), rientra comunque nei casi per i quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta "BIOSEMENTI" 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 E," verde agricolo 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'Accor-

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

- a) individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
 - 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. n. 122 del 24/3/89);
 - c) L'abitazione del custode dovrà essere contenuta nei limiti della tipologia residenziale di cui alla L.S. n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;
 - d) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di 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 accessori delle opere oggetto della 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. Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse 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 vasottoposto, prima del rilascio della Concessione edilizia, 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 relativamen-

te 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, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza esuccessivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale;

Infine, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 4/2/2000 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.

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.P. 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.

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 dispesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti creditorî 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 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 come 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 "BIOSEMENT" Srl dell'ampliamento della struttura esistente operante nel settore dei prodotti cerealicoli.

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 Altamura (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 a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della ditta "BIOSEMENTI Srl"

PREMESSO:

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

CONSIDERATO

- che la Ditta "BIOSEMENTI Srl" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA), di un insediamento produttivo a carattere industriale;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) con istanza in data 3/11/1999 ha richiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r.n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione dell'insediamento produttivo per la selezione ed il confezionamento di sementi da parte della Ditta "BIOSEMENTI Srl" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente attesa la necessità di procedere all'ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi destinazione produttiva.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA):

1. che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la destinazione produttiva e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di 6.692,44 mq. con destinazione a zona "E1 verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
2. che la Ditta "BIOSEMENTI Srl" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva ed ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n.del..... con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) 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 "BIOSEMENTI 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 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di

rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "BIOSEMENTI Srl" di una struttura produttiva nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico. L'intervento ricade in zona tipizzata "E1 verde agricolo" dal vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Tav. 2.1 Stralcio di PRG,
- Tav. 2.2 Stralcio catastale aggiornato;
- Tav. 2.3 Cartografia Aerofotogrammetrica;
- Tav. 2.5 Planimetria generale;
- Tav. 2.6.1 Piante-prospetti-sezione;
- Tav. 2.6.2 Piante-prospetti-sezione;
- Tav. 2.6.3 Particolare cisterna acqua potabile-acqua piovana particolare fossa biologica;
- Schema di convenzione;
- Relazione tecnico - illustrativa;
- Business plan.

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68 e con le condizioni ad esse inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R..
- 4) La Ditta "BIOSEMENTI Srl" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 28 art. 5), 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 Altamura (BA) e la Ditta "BIOSEMENTI Srl" diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazioni primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art.5.1 DM n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica.
 - 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 urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisato.
 - L'obbligo per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza della loro 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 edella 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 oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, e, in mancanza del nulla-osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

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

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura (BA) rilascerà alla Ditta "BIOSEMEN-TISrl" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3 comma - L. R. n. 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 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 delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 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 Altamura (BA).

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 30 ottobre 2000, n. 1420

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: S.A.E.M.s.a.s.

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

"La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al

Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, 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 S.A.E.M. s.a.s., di un insediamento produttivo nel settore industriale. In particolare le opere in progetto prevedono l'ampliamento di un opificio già esistente per la costruzione e l'assemblaggio di componenti ed impianti elettrici.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Grotta Formica" prospiciente la strada provinciale n. 157 "La Mena" in prossimità della costruenda bretella della S.S. 90 Bari - Altamura in posizione Nord - Ovest rispetto all'abitato della città; Il lotto interessato dall'intervento confinante con un opificio già esistente ed operante nel medesimo settore dell'impiantistica elettrica di proprietà della stessa ditta S.A.E.M. s.a.s., Urbanisticamente l'intervento proposto costituisce ampliamento al suddetto opificio esistente.

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

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 100, p.lle nn. 20-34-58-59-60, in ampliamento ad un immobile esistente e destinati a Laboratorio artigianale con annessi Uffici dalla C.E. in Sanatoria n°1004/2C del 20/01/1998 per una superficie fondiaria complessiva di mq. 3.359,00.

La ditta S.A.E.M. s.a.s., operante nel settore dell'impiantistica elettrica, si propone, di realizzare l'ampliamento della suddetta struttura produttiva, nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione, di un capannone in ampliamento a quello esistente.

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

• Superficie territoriale	= mq.	6.440,00
• Superficie esistente	= mq.	3.081,00
• Superficie in ampliamento	= mq.	3.359,00
• Indice di fabbricabilità territoriale	= mc/mq.	2,50
• Superficie coperta complessiva	= mq.	1.914,00
• Superficie a standards	da monetizzare	
(secondo le indicazioni convenzionali della P.A.)		
• Superficie fondiaria	= mq.	3.359,00
• Rapporto di copertura	=	29,72%
• Volume edificabile	= mc.	16.100,00
• Volume complessivo a realizzarsi		
• Volume Capannone (1.914 x 7,50)	= mc.	14.355,00
• Altezza max	= mt.	7,50
• Superficie interna a parcheggio	= mq.	1.462,00

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente PRG perciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto di 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 dalla destinazione in zona industriale 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 E" a "zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D1" con indici e parametri urbanistico - edilizi come rivenienti dal Progetto in atti.

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

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del 1/3/2000 presente 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 Altamura risulta che:

- Il programma di attività della ditta S.A.E.M. s.as. con la realizzazione dell'attività produttiva programmata in ampliamento a quella esistente comporterà l'occupazione di n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali

Nello specifico, sotto il profilo giuridico l'intervento in oggetto quale ampliamento di una struttura produttiva esistente in area non avente la destinazione produttiva (2° comma L.R. 8/989, rientra comunque nei casi per i quali è possibile ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98 richiedere al Presidente della G.R. la sottoscrizione di un accordo di programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta S.A.E.M. s.a.s. 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 verde agricolo 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 leggi vigenti .
 - L'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere al comune nella misura minima del 10 %;
 - a) 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);
 - b) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
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 connessi delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione prima 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) Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse nell'ambito della Zona di protezione speciale e del sito di interesse comunitario così come disposto con decreti del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000, si precisa che lo stesso intervento va sottoposto prima del rilascio della concessione edilizia alle disposizioni del DPR 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 - 5° comma della L.S. n. 142/90 dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale:

Infine, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 9/2/2000 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 per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

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.

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. n. 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 rivaleersi 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 S.A.E.M. s.a.s. dell'ampliamento di un opificio industriale esistente per la costruzione e l'assemblaggio di componenti ed impianti elettrici.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32° della L.S. 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, 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 industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta "S.A.E.M. s.a.s."

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 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi

che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, l'Accordo di Programma, se 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 "S.A.E.M. s.a.s." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, dell'ampliamento di un insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore della impiantistica e componentistica elettrica;
2. Che, il Sindaco del Comune di Altamura, con istanza in data 14/10/1999 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 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere industriale da parte della ditta "S.A.E.M. s.a.s." con reperimento di area idonea invariante al P. R. G. vigente attesa la necessità di procedere all'ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente non aventi la destinazione produttiva.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura.

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fatti specie giuridica di ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la destinazione produttiva; e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 3.359,00 (in aggiunta alla esistente superficie di mq. 3.081) con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
2. Che la "S.A.E.M. s.a.s." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G. R. ha autorizzato il Presidente sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura 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 "S.A.E.M. s.a.s.

"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 "S.A.E.M. s.a.s." di una struttura produttiva, nel settore industriale destinata alla costruzione ed assemblaggio, di componenti di impianti elettrici 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 e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:
 - Tav. 1) Stralcio di PRG adeguato;
 - Tav. 2) Estratto aggiornato di mappa catastale;
 - Tav. 3) Stralcio aereofotogrammetrico con opere di urbanizzazione;
 - Tav. 4) Planimetria generale;
 - Tav. 5) Piante;
 - Tav. 6) Prospetti - Sezione;
 - Tav. 7) Elaborato grafico delle cisterne idriche di acqua potabile piovana e dell'impianto di depurazione.
- Relazione tecnica illustrativa;
- BUSINESS PLAN;
- Schema di convenzione
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
4. La ditta "S.A.E.M. s.a.s." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D. M. 28 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura e la ditta "S.A.E.M. s.a.s." diretta a disciplinare:

- L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
- L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 144/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica.
- 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 dei luoghi di 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 ha anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorso 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. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08/06/90, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata

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

7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura rilascerà alla ditta "S.A.E.M. s.a.s." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa ditta, proponente.
9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della Legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma, con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi, è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di 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 COMUNALE
30 ottobre 2000, n.1421

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S.142/90. Accordo di programma per la realizzazione in ampliamento di un opificio industriale nel Comune di Altamura. Ditta: ALEXANDER S.R.L.

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta "ALEXANDER S.R.L." di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento di articoli di maglieria ed abbigliamento.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Iazzo del Forno" in prossimità della S.S. 96, Circonvallazione dell'abitato di Altamura, e della S.S. 171 Altamura-Gioia del Colle.

Urbanisticamente l'intervento proposto costituisce ampliamento di un opificio esistente in aree non aventi la specifica destinazione produttiva.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risulta tipizzata zona E1 verde agricolo.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 169, p.la n.140, della superficie complessiva di mq. 5.780.

La ditta ALEXANDER S.R.L., operante nel settore tessile, si propone, con l'ampliamento della strut-

tura esistente, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un capannone con annessi uffici. La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

• S.t.	= mq.	11.800
• I.f.t.	= mc./mq.	22,50
• Volume	= mc.	21.900
• Superficie coperta	= mq.	2.920
• H max	= ml.	7,50
• Standards (verde pubblico - parcheggi pubblici)	= mq.	1.200
• Superficie fondiaria	= mq.	10.600
• Rapporto di copertura	=	27,58%
• Parcheggi privati	= mq.	3.628

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

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

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

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

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 01/03/2000 presente 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 Altamura risulta che:

- Il programma di attività della ditta ALEXANDER S.R.L. con l'ampliamento dell'attività produttiva

esistente comporterà l'occupazione di ulteriori n. 15 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.

Nello specifico, sotto il profilo giuridico l'intervento in oggetto quale ampliamento di una struttura produttiva esistente in area non avente la destinazione produttiva (2° comma L.R.n.8/98), rientra comunque nei casi per i quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. n.34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della G.R. la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta ALEXANDER 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 "E2 agricola" a zona per insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti disposizioni;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;
 - b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore amq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 2413189 n. 122);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale;
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 allagaranzia 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. Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse 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 del rilascio della Concessione edilizia, 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 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 07/02/2000 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 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.

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 dispesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per i cui debiti i credito potrebbero rivalersi sulla Regione".

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

LAGIUNTA

Udita la Relazione e ,a 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 esulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta ALEXANDER S.R.L. dell'ampliamento di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento di articoli di maglieria ed abbigliamento.

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 Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta "ALEXANDER S. R. L.".

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 per l'autori-

zazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, l'Accordo di Programma, se 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 "ALEXANDER S.R.L." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un insediamento produttivo a carattere industriale;
2. Che il Sindaco del Comune di Altamura, con istanza in data 11/11/1999 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 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento per la produzione ed il confezionamento di maglieria ed abbigliamento da parte della ditta "ALEXANDER S.R.L." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente attesa la necessità di procedere all'ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la stessa destinazione produttiva.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura.

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fatti specie giuridica di ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la destinazione produttiva pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 5.780, con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
2. Che la ditta "ALEXANDER S.R.L." si è impegnata all'realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 1C 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 Altamura 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 "ALEXANDER 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. 19112194, n. 34 e 28101198, 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 "ALEXANDER S.R.L." di una struttura produttiva 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 e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:
 - Tav. 2.1) Stralcio di PRG;
 - Tav. 2.2) stralcio catastale;
 - Tav. 2.3) Stralcio aereofotogrammetrico;
 - Tav. 2.4) Stralcio aereofotogrammetrico con opere di Urbanizzazione e planimetria generale;
 - Tav. 2.5.1) Pianta prospetti sezioni (opificio);
 - Tav. 2.5.2) Pianta prospetti sezioni (uffici);
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - BUSINESS PLAN;
 - Schema di convenzione.
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune vale quanto disposto dall'art.5 punto 1 del D.M. n.1444/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R..
4. La ditta "ALEXANDER 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 di Altamura e la ditta "ALEXANDER S.R.L." diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri

relativi alle opere di urbanizzazione primaria nella misura prevista per legge.

- L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amm.ne Com.le nell'ammisura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica.
- 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 edella destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 comma 4° della Legge 08/06/90, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura rilascerà alla ditta "ALEXANDER S.R.L." la concessione edilizia entro e non oltresessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 comma 3° L.R. 34194) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa ditta proponente.
9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della Legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4195, 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 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 30 ottobre 2000, n. 1422

LL.RR. n. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un impianto produttivo artigianale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: CEREAL PUGLIA S.r.l."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria esple-

tata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “CEREALPUGLIA Srl” di un ampliamento della struttura produttiva artigianale esistente già operante nel settore della lavorazione ed il confezionamento di cereali e legumi.

In particolare le opere in progetto prevedono l’ampliamento di un opificio già esistente per la selezione ed il confezionamento di sementi cerealicole e leguminose.

L’area oggetto dell’intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località “Torre La Macchia” in prossimità della S.P. n. 152 Altamura -Ruvo di Puglia.

Urbanisticamente l’intervento proposto costituisce ampliamento di un opificio esistente in aree non aventi la specifica destinazione produttiva.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l’area d’intervento è già interessata dalla presenza di una struttura produttiva esistente ed attualmente in esercizio, autorizzata con C.E. n. 185/2C del 30/05/1996 e successivamente con la C.E. in variante n. 336 dell’11/08/1997 ed attualmente risulta tipizzata a zona agricola E/1 confinante con l’opificio esistente.

L’intervento progettuale proposto interessa in particolare un’area, individuata in catasto al fgl. n. 98 p.lla n. 106 della superficie complessiva di mq. 10.154,00.

La ditta “CEREALPUGLIA Srl” si propone, con l’ampliamento della struttura esistente, di realizzare un intervento produttivo nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all’attuale numero di addetti; quanto sopra si evince dalla relazione in atti che

descrive le iniziative di investimento e di espansione dell’azienda (Business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un capannone e di una palazzina uffici residenza per il custode.

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

- Superficie territoriale mq. 10.154,00
- Indice di fabbricabilità territoriale mc./mq. 2,550
- Superficie coperta mq. 2.703,00
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) mq. 1.131,00
- Superficie fondiaria mq. 9.123,00
- Rapporto di copertura 29,63%
- Volume totale a realizzarsi mc. 20.272,00
- Altezza max ml. 7,50
- Superficie intema a parcheggio mq. 2.035,00

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l’area interessata dall’ampliamento, tipizzata a zona agricola E1, non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G) 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 rinvenienti dal progetto in atti.

Per quanto attiene al profilo ambientale si reputa opportuno evidenziare che per il caso specifico non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall’art. 1 bis della L.R. 34194, esplicano l’impossibilità di procedere alla definizione dell’Accordo di Programma.

L’area d’intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come da parere del Dirigente dell’UT.C. del Comune di Altamura espresso in data 1/3/2000 presente in atti.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8198, 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 “ CEREALPUGLIA Srl “ con l’ampliamento dell’attività produttiva esistente, comporterà l’occupazione di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali;
- Nello specifico, sotto il profilo giuridico, l’intervento in oggetto, quale ampliamento di una struttura produttiva esistente in area non avente la destinazione produttiva (2° comma L.R. n. 8/98), rientra comunque nei casi per i quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8198, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

Per l’intervento proposto dalla ditta “ CEREALPUGLIA 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 verde agricolo” 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.
 - a) Cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5.1, D.M. n. 1444/68) all’Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell’intera superficie dell’area interessata dall’intervento di variante urbanistica;
 - b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore mq.1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2 L.S. n.122 del 24/3/89);
 - c) L’intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di 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 dell’adesione.

3. Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse 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, prima del rilascio della concessione edilizia alle disposizioni del DPR 819/1997 n. 357 se ed 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 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 07/02/2000 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.

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.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale cosiccome puntualmente definite dall’art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/97 ed 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 28/1/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, invariante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta CEREALPUGLIA Srl dell'ampliamento della struttura esistente operante nel settore della lavorazione ed il confezionamento di cereali e legumi.

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 Altamura (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 dell'ampliamento di un insediamento produttivo a carattere artigianale nel Comune di Altamura da parte della ditta "CEREALPUGLIA Srl"

PREMESSO:

1. che la l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/1/1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con

destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;

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

CONSIDERATO

- che la Ditta " CEREALPUGLIA Srl " ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA), di un insediamento produttivo in ampliamento a carattere artigianale;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) con istanza in data 3/11/1999 ha richiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r.n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione dell'insediamento produttivo in ampliamento per la lavorazione ed il confezionamento di cereali e legumi da parte della Ditta " CEREALPUGLIA Srl" con reperimento di area idonea invariante al P.R.G. vigente attesa la necessità di procedere all'ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi destinazione produttiva.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA):

1. che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la destinazione produttiva e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di 10.154,00 mq. con destinazione a zona "E1 verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
2. che la Ditta " CEREALPUGLIA Srl " si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva ed ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione della Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) 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 "CEREALPUGLIA 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 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "CEREALPUGLIA Srl" di una struttura produttiva in ampliamento nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico. L'intervento ricade in zona tipizzata "E1 verde agricolo" dal vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - Tav. 1) Stralcio di PRG adeguato;
 - Tav. 2) Estratto aggiornato di mappa catastale con indicazione delle superfici di intervento;
 - Tav. 3) Stralcio Aerofotogrammetrico con opere di urbanizzazione;
 - Tav. 4) Planimetria generale;
 - Tav. 5) Pianta;
 - Tav. 6) Prospetti-Sezioni;
 - Tav. 7) Elaborato grafico per la cisterna di riserva idrica (acqua potabile-acqua piovana-fossa biologica di depurazione);
 - Schema di convenzione;
 - Relazione tecnico - illustrativa;
 - Business plan.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68 e con le condizioni ad esse inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R..
- 4) La Ditta "CEREALPUGLIA Srl" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2 art. 5) 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 Altamura (BA) e la Ditta "CEREALPUGLIA Srl" diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazioni primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art.5.1 DM n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella

misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica.

- 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 urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisato.
 - L'obbligo per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza della loro 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 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 oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, e, in mancanza del nulla-osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n.142 dell'8 Giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
 - 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di

Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura (BA) rilascerà alla Ditta "CEREALPUGLIA Srl" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3 comma - L. R. n. 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 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 delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 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 Altamura (BA).

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 40 ottobre 2000, n. 1423

LL.RR. n. 34/94 e n.8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione dell'ampliamento di un opificio industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: CORNACCHIA Gioacchino.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e all'Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero, al fine di incentivare 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 1990/142 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda anche 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 CORNACCHIA Gioacchino, di un insediamento produttivo nel settore industriale particolare le opere in progetto prevedono l'ampliamento di un opificio già esistente per la costruzione o riparazione ed assemblaggio di componenti per l'arredo urbano.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Sgarrone" prospiciente la strada vicinale Barone ad una distanza di 4 Km. circa dalla S.S. Altamura Gioia del Colle e della linea ferroviaria FF.SS. Gioia del Colle - Rocchetta S. Antonio.

Il lotto interessato dall'intervento è confinante con un opificio già esistente ed operante medesimo settore dell'arredo urbano, di proprietà della stessa ditta GIOACCHINO Cornacchia urbanisticamente l'intervento proposto costituisce ampliamento al suddetto opificio esistente in area non avente la specifica destinazione produttiva.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona EI verde agricolo.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl.230, p.lle nn.674 e 675; sulla p.lla 675 esiste un Opificio destinato a Laboratorio artigianale con annessi Uffici dalla C.E. in Sanatoria n° 29/2C del 02 /11 /1995. E' stato, quindi, programmato l'ampliamento del suddetto Immobile esistente su un area confinante con la P.lla 675 e censita nel Catasto al Fg. 230P.la 674 per una superficie fondiaria complessiva di mq. 7.958,80.

La ditta CORNACCHIA Gioacchino, operante nel settore ecoindustriale, si propone, di realizzare l'ampliamento della suddetta struttura produttiva, nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale

numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione, di un capannone in ampliamento a quello esistente nonché la costruzione di una palazzina uffici ed alloggio custode.

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

• Superficie territoriale	= mq.	7.958,80
• Superficie esistente	= mq.	3.455,00
• Superficie in ampliamento	mq.	4.503,00
• Indice di fabbricabilità territoriale	= mc./mq.	2,50
• Superficie coperta complessiva	=mq.	2.021,20
• Capannone	= mq.	1.899,20
• Uffici e residenza custode	= mq.	122,00
• Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico)	= mq.	522,0
• Superficie fondiaria	= mq.	7.436,80
• Rapporto di copertura	=	27,18%
• Volume edificabile	= mc.	19.897,00
• Volume complessivo a realizzarsi	= mc.	12.163,80
• Volume Capannone	= mc.	11.395,20
• Volume uffici e res. custode	= mc.	768,60
• Altezza max	= ml.	6,30
• Superficie interna a parcheggio	= mq.	1.216,00

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 dalla destinazione in zona industriale 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 proposita 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.

Per quanto attiene al profilo ambientale si reputa opportuno specificare che per il caso specifico non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, la cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e prorogareche, in

forza di quanto disposto dall'Art. 1 bis della L.R. 34/94] esplicano l'impossibilità di procedere a definizione dell'Accordo di Programma.

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come dal parere del dirigente dell'U.T.C. del 1/3/2000 presente 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 Altamura risulta che:

- Il programma di attività della ditta CORNACCHIA Gioacchino con la realizzazione dell'attività produttiva programata in ampliamento a quella esistente comporterà l'occupazione di n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali.

Nello specifico, sotto il profilo giuridico, l'intervento in oggetto, quale ampliamento di una struttura produttiva esistente in area non avente la destinazione produttiva (2° comma L.R. n.8/98) rientra comunque nei casi per i quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta CORNACCHIA Gioacchino 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 verde agricolo" 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;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
 - 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. 2413189 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;
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 onericoncessori 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. Lapredetta 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. Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse 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 vasotoposto, prima del rilascio della Concessione edilizia, 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 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti rilasciata in data 4/2/2000 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 per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

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.

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 dispesa 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 edal 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 a 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 CORNACCHIA Gioacchino l'ampliamento di un opificio industriale per la produzione di componenti ecoambientali nel settore dell'arredo urbano.

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 Pressidente 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, 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 industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta "CORNACCHIA Gioacchino"

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/1/98 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 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, l'Accordo di Programma, se 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 "CORNACCHIA Gioacchino" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore della costruzione, riparazione ed assemblaggio di componenti per l'arredo urbano;
2. che il Sindaco del Comune di Altamura, con istanza in data 03/11/1999 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 28/10/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere industriale da parte della ditta "CORNACCHIA Gioacchino" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente attesa la necessità di procedere all'ampliamento della struttura produttiva esistente in area non avente destinazione produttiva.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura.

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fatti specie giuridica di ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la destinazione produttiva e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 4.503,80 (in aggiunta alla esistente superficie di mq. 3.455) con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
2. Che la ditta "CORNACCHIA Gioacchino" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insedia-

mento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n..... del..... (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura 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 "CORNACCHIA Gioacchino"

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 dirispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "CORNACCHIA Gioacchino" di una struttura produttiva, settore industriale destinata alla costruzione, riparazione ed assemblaggio di componenti per l'arredo urbano nel Comune di Altamura invariante 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 e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:
 - Tav. 1) Stralcio di PRG adeguato;
 - Tav. 2) Estratto aggiornato di mappa catastale;
 - Tav. 3) Stralcio aereofotogrammetrico con opere di urbanizzazione;
 - Tav. 4) (Planimetria generale);
 - Tav. 5) Piante;
 - Tav. 6) Prospetti - Sezione;
 - Tav. 7) Uffici e residenza per il custode;
 - Tav. 8) Cisterna acqua potabile - acqua piovana - impianto di depurazione.
 - Tav. 9) Prospetti e Sezioni capannone C;
- Relazione tecnica illustrativa;
- BUSINESS PLAN;
- Schema di convenzione.
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
4. La ditta "CORNACCHIA Gioacchino", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 28 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smalti-

mento 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 Altamura e la ditta "CORNACCHIA Gioacchino" diretta a disciplinare:

- L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
- L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica.
- 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 la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorso 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. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08/06/90, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta inteso che l'efficacia

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

7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura rilascerà alla ditta "GIOACCHINO Cornacchia" la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa ditta proponente.
9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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