



**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, 12 FEBBRAIO 2001

N. 26

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.1392

**Martina Franca (TA) - LL.RR. n. 34/94 e 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un edificio per la produzione di bigiotteria e cosmetici con assemblaggio di articoli da emporio . Ditte DUE ESSE S.R.L. E PACKING S.R.L.**

Pag. 821

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1393

**LL.RR. n. 34/94 - 8/98 E L.S. 142/90- Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale officina metalmeccanica nel Comune di Massafra (TA) Società: "Firma s.r.l."**

Pag. 828

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1394

**LL.RR. n. 34/94 - 8198 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un edificio per la produzione di un complesso produttivo a carattere industriale nel settore tessile nel Comune di Martina Franca (TA) Ditta "Dienne Manifatture s.r.l."**

Pag. 833

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1395

**SANTERAMO IN COLLE - LL.RR. n.34/94 e n.8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero da parte della Soc. "Villa Galiotti S.r.l."**

Pag. 838

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1396

**SANNICANDRO DI BARI - LL.RR. n.34/94 e n.8/98. Accordo di programma per la realizzazione di impianto produttivo industriale per la spaccatura e la frantumazione di pietre, ghiaia e sabbia da cava o da attività di recupero di rifiuti inerti da parte della Ditta "Apulia strade S.n.c." dei Fratelli Esposito.**

Pag. 843

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1397

**POLIGNANO A MARE (BA) - LL.RR. n.34/94 e n.8/98. Accordo di programma per la realizzazione di struttura produttiva industriale nel Comune di POLIGNANO A MARE - Ditta "Centrone e C. S.n.c."**

Pag. 847

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1398

**SAN FERDINANDO DI PUGLIA (FG) - Deliberazione C.C. n.49 del 30/06/2000. Piano Regolatore Generale - Provvedimenti PRG "Presenza d'atto. Interventiva Approvazione". Attivazione procedure da parte della Giunta Regionale ai sensi dell'art.5 della L.R. 56/80.**

Pag. 851

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1400

**SANTERAMO IN COLLE (EA) - LL.RR.34/94 e n.8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di opificio per la produzione di salotti da parte della Ditta "Delta Salotti S.r.l."**

Pag. 853

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1401

**LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per l'ampliamento di un insediamento produttivo da parte della Ditta "Divini e Divani S.r.l." nel Comune di Altamura (BA).**

Pag. 857

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1402

**LL.RR.34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un comprensorio produttivo a carattere industriale nel settore tessile-abbigliamento nel Comune di Martina Franca (TA). Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l."**

Pag. 861

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1403

**GALATINA (LE) - LL RR. n.34/94 e n.8/98. Accordo di Programma per l'ampliamento dell'opificio industriale esistente destinato alla riparazione di veicoli industriali da parte della ditta "Fratelli Bonuso".**

Pag. 867

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1404

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

**ma per la realizzazione di un insediamento produttivo manifatturiero nel Comune di Altamura. Ditta "Annette Maison S.r.l."**

Pag. 872

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1405

**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 "Riciclo sud S.r.l."**

Pag. 877

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1406

**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: Ferri Rocco s.r.l.**

Pag. 883

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1407

**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: TRIXLET 2000 Srl.**

Pag. 889

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1408

**CORSANO (LE) LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di opificio per la produzione di cravatte da parte della Ditta "ITAL CRAVATTE s.r.l."**

Pag. 896

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1409

**LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo industriale da parte della "FUTURE LINE ITALIA S.R.L." nel Comune di Altamura (BA).**

Pag. 900

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1410

**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: MAIULLARI CUCINE SRL.**

Pag. 907

## PARTE SECONDA

*Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
30 ottobre 2000, n. 1392

**Martina Franca (TA) – LL.RR. n. 34/94 e 8/98.  
Accordo di Programma per la realizzazione di un  
edificio per la produzione di bigiotteria e cosmetici  
con assemblaggio di articoli da emporio. Ditte  
DUE ESSE S.R.L. E PACKING S.R.L.**

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

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

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma per la realizzazione da parte delle Ditte “DUE ESSE S.r.l. e PACKING SUD S.r.l.” di un opificio per la produzione di bigiotteria e cosmetici con assemblaggio di articoli da emporio con l'impiego di 10 addetti, inviando con nota prot. 15748 del 16/04/1999 gli elaborati connessi all'intervento.

Successivamente, il Comune di Martina Franca con nota n. 15748 del 10/06/1999 ha trasmesso gli elaborati progettuali integrativi in conseguenza alla emanazione delle linee guide della Regione Puglia in data 08/3/1999. Inoltre lo stesso Comune con nota n. 12850 del 6/7/2000, ha trasmesso la dichiarazione da

parte delle ditte “DUE ESSE” e “PACKING SUD” con la quale si impegnano ad incrementare l'occupazione complessiva pari a 20 unità (10 unità per singola ditta) nonché i nuovi piani economici finanziari delle singole ditte, in sostituzione di quelli originariamente trasmessi che prevedevano un incremento occupazionale complessivo di n. 10 unità (5 unità per singola ditta).

Pertanto gli elaborati definitivi di cui all'Accordo di Programma risultano i seguenti:

- 1) Relazione tecnica  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 2) Schema di convenzione  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 3) Piano economico finanziario ditta DUE ESSE S.r.l.  
(prot. Ass. n. 7758 del 11/07/2000)
- 4) Piano economico finanziario ditta PACKING SUD S.r.l.  
(prot. Ass. n. 7758 del 11/07/2000)
- 5) Tav. n.1 - Stralcio P.R.G.  
(prot. Ass. n. 5307 del 22/04/1999)
- 6) Tav. n.2 - Stralcio catastale  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 7) Tav. n.3 - Rappresentazione attuale su aerofotog.  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 8) Tav. n.4 - Rappresentazione variante su aerofotog.  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 9) Tav. n.5 - Planimetria generale  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 10) Tav. n.6 - Rappresentazione su mappe catastali  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 11) Tav. n.7 - Aree da cedere  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 12) Tav. n.8 - Ingombri edilizi  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 13) Tav. n.9 - Profili edilizi  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 14) Tav. n.10 – Planovolumetrico  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 15) Tav. n.11 - Rete idrica  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 16) Tav. n.12 - Rete elettrica e pubblica illuminazione  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)

L'intervento prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica costituito da un piano seminterrato da adibire a locali per deposito di materie prime e prodotti finiti e due piani fuori terra da adibire a laboratorio, servizi ed uffici, per entrambe le aziende. L'accesso al lotto è previsto dalla Via Mottola.

Come si rileva dalla relazione del progettista, l'intera zona è servita da una rete idrica e da rete elettrica che verranno direttamente allacciate all'opificio;

per la fogna nera, invece, mancando attualmente il tronco di fogna pubblica, sarà realizzato un apposito impianto con fossa biologica di tipo Imhoff e vasca di raccolta dei reflui a tenuta.

Per l'allontanamento delle acque meteoriche, inoltre, non essendoci una rete di fogna urbana bianca, sarà realizzata una vasca di raccolta ed un'apposita perforazione per lo smaltimento nel sottosuolo.

Dall'esame degli altri atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq. 7.676 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68.

La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona agricola-residenziale F2/2 dal P.R.G. vigente.

Detta area individuata in catasto al FG. 126 particelle n. 25 e 186 risulta ubicata a ridosso della strada provinciale Martina-Mottola.

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

- Superficie del lotto: mq. 7.676;
- Superficie coperta dai capannoni e relativi servizi ed uffici: mq. 2070;
- Altezza massima: da un minimo di mt 8,80 a un max mt 13,80 (Tav. n.9);
- Volume capannoni e relativi servizi ed uffici: mc. 20.715;
- Indice fondiario: 3,00 mc./mq.;
- Area a standards 10% della superficie totale: mq 768 (Tav. n.8);
- Rapporto di copertura 30% circa.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento alla stipula dell'Accordo di Programmi atti trasmessi dal Comune di Martina Franca risulta testualmente quanto segue:

- 1) l'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore a 20 unità;
- 2) Pareri istruttori del Capo ripartizione tecnica:

a) parere datato 19/11/1998:

“con istanza del 09/09/1998, assunta al protocollo comunale in data 13/10/1998 al n. 15748 il Signor Stefano SCATIGNA in qualità di legale rappresentante delle Ditte DUE ESSE S.r.l. e PACKING SUD S.r.l. ha richiesto la definizione di un accordo di programma ai sensi della Legge Regionale n° 34/1994, successivamente modificata dalla L.R. 8/1998.

Per dovere di completezza, si aggiunge che tale istanza è stata preceduta da altra analoga in data 06/08/1997 e protocollata al n° 14303 del 13/08/1997 che ha sortito parere istruttorio negativo in data 18/09/1997 sulla base della mancanza di presupposto di ammissibilità della proposta formulata accertato che, in presenza di aree a specifica destinazione urbanistica (zona L in località Cicerone), all'epoca, per il secondo comma dell'art. 1 della Legge Regionale 34/1994, la proposta sarebbe stata ammissibile solo

se lo strumento urbanistico vigente non avesse aree idonee con destinazione specifica operante.

La modifica intervenuta nella norma appena citata in dipendenza della Legge Regione Puglia n° 8/1998 modifica tale stato di cose se è vero, come è vero, che la parola “preveda” riportata nel secondo comma dell'art. 1 della L.R. 34/98, appena citato, è stata sostituita dalle parole “dispone di aree idonee e sufficienti”, con ciò facendo venire meno i motivi di negatività all'epoca addotti da questa Ripartizione.

Omissis

Si segnala un probabile errore nella intestazione della tavola n. 8 che presenta lo stesso titolo della tavola n.5 (ingombri edilizi) mentre il suo contenuto porta a ritenere piuttosto che essa sia relativa alla individuazione delle aree da cedere a standards urbanistici.

Le aree su cui si richiede la sottoscrizione dell'accordo di programma sono staccate dalla zona industriale esistente, anche se ricadono, grosso modo, nello stesso ambito territoriale sono destinate, attualmente a zona agricola F2-2.

Per quanto concerne le condizioni previste dalle Leggi regionali 34/94 e 8/98, si dichiara che le stesse, stanti le dichiarazioni contenute nell'istanza, sono da ritenere soddisfatte e, pertanto, da questo punto di vista, questa Ripartizione esprime parere favorevole all'accoglimento dell'istanza e alla consequenziale richiesta al Presidente della Giunta Regionale di definizione dell'accordo di programma di cui trattasi.

Va, comunque, evidenziata la circostanza che sulle aree interessate dall'accordo in parola, ricade la previsione del tracciato della variante alla S.S. 172 approvata dal Consiglio Comunale con propria delibera n. 136 del 27.6.1991, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma cinque della Legge 1/1978.

Come è noto tale disposizione legislativa porta ad assegnare alla delibera consiliare la valenza di adozione di variante di P.R.G., per la cui approvazione si deve seguire la procedura prevista dall'art. 6 e seguenti della Legge 167/1962.

Nel caso di specie, tale procedura si è interrotta, nel senso che il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, con propria nota del 9.3.1993, inviata all'ANAS compartimento di Bari e p.c. alla Soprintendenza di Bari, oltre che ai Comuni di Martina Franca e Alberobello e all'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ha espresso parere contrario alla realizzazione delle opere.

Mancando ogni altro provvedimento, in relazione a tanto, c'è da desumere che, al momento, si è in presenza di uno strumento urbanistico adottato e non ancora approvato con la conseguenza che per lo stesso sono in vigore le misure di salvaguardia, stante l'art. 17 della L.R. 56/1980.

E' di tutta evidenza che ove l'Amministrazione Comunale di Martina Franca assumesse formalmente la decisione di porre nel nulla il contenuto della delibera di C.C. n. 136/91, anche alla luce delle decisioni che si stanno formalizzando in sede di conferenze di servizio ANAS, in ordine al problema del collegamento stradale Jonio-Adriatico, sarebbe rimosso l'impedimento delle misure di salvaguardia di cui si è detto e, quindi, nulla osterebbe alla definizione dell'accordo di programma in esame."'''

b) Parere reso al Sindaco datato 30/03/1999:

“”In allegato alla presente, perché Ella possa procedere alla richiesta di sottoscrizione al Presidente della Giunta Regionale, Le invio gli atti progettuali dell'accordo in oggetto indicato e il parere istruttorio di questa Ripartizione datato 19.11.1998.

Dalla lettura dello stesso, tenuto conto di quanto deliberato dal Consiglio Comunale in data 25 Marzo 1999 con provvedimento n. 29, in ordine al tracciato della variante alla S.S. 172, si desume che sono venuti meno i motivi di negatività ivi espressi e che, quindi, nulla osta, sul piano tecnico amministrativo, alla formulazione della richiesta di sottoscrizione di cui trattasi."'''

c) Parere datato 02/06/1999:

“”Con nota del 19 maggio 1999, pervenuta al protocollo comunale al n. 7860 del 20 maggio 1999, il Signor Stefano SCATIGNA, in qualità di legale rappresentante delle due Ditte DUE ESSE S.r.l. con sede in Martina Franca alla Via A. De Gasperi n.80, 82 e PACKING SUD S.r.l. con sede in Martina Franca alla Via Basile n.c., ad integrazione e parziale sostituzione degli elaborati a suo tempo trasmessi con nota del 9.9.1998, qui pervenuta il 13.10.1998 al n. 15748 di protocollo, ha fatto pervenire i seguenti elaborati, tutti relativi alla proposta di accordo di programma di cui all'oggetto:

1. relazione tecnica;
2. Tav. n. 2 - Stralcio catastale;
3. Tav. n. 3 - Rappresentazione attuale su aerofotogrammetrico;
4. Tav. n. 4 - Rappresentazione variante su aerofotogrammetrico;
5. Tav. n. 5 - Planimetriagenerale;
6. Tav. n. 6 - Rappresentazione su mappa catastale;
7. Tav. n. 7 - Aree da cedere;
8. Tav. n. 8 - Ingombri edilizi;
9. Tav. n. 9 - Profili edilizi;
10. Tav. n. 10 - Planivolumetrico;
11. Tav. n. 11 - Rete idrica;
12. Tav. n. 12 - Rete elettrica e pubblica illuminazione;
13. Schema di convenzione;
14. Stralcio e certificato catastali attuali;
15. Relazione relativa al business plan ed al piano occupazionale.

Si precisa che in data 15 aprile 1999 il Sindaco di Martina Franca, con nota prot. 15748 pervenuta alla Regione Puglia in data 16.4.1999, ha chiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione e sottoscrizione dell'accordo di programma per la realizzazione, da parte delle due indicate Società, di un complesso produttivo industriale, sulla base di atti progettuali non adeguati alle linee guida emanate in data 8 marzo 1999 dall'Assessore Regionale all'Urbanistica, per l'applicazione della L.R. 34/1994 e successive modifiche ed integrazioni.

La presente istruttoria segue quella a suo tempo effettuata sugli elaborati oggetto della avvenuta richiesta di sottoscrizione e tiene conto di quanto contenuto nella direttiva regionale citata.

Per quanto concerne le condizioni di ammissibilità previste dalla Legge, in ordine alla occupazione si è dichiarata una occupazione attuale di dieci unità e una nuova occupazione di cinque unità per le Società DUE ESSE, nonché una nuova occupazione di cinque unità per la Società PACKING SUD, con un totale di dieci nuove unità, oltre alle dieci esistenti.

E' accertato che, al momento, nella vigente zona urbanistica omogenea "L" in località Cicerone, peraltro abbastanza vicina al sito interessato dalla proposta di accordo in esame, non vi è la disponibilità di aree idonee e sufficienti, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, che possano consentire di accogliere l'iniziativa imprenditoriale di cui trattasi, nel senso che, pur esistendo delle aree tipizzate come zone "L" agricole industriali e pur essendoci dei piani di lottizzazione approvati, questi non hanno disponibilità di lotti a costruirsi che abbiano la dimensione di oltre 20.000 metri cubi e, quindi sufficienti a contenere l'intervento in esame.

Consegue che sono verificate le condizioni di ammissibilità previste dalla Legge, per come esplicitate dalle linee guida sopra richiamate.

Dai grafici proposti sono desumibili i contenuti della variante allo strumento urbanistico che attengono, essenzialmente a modifica da zona agricola-residenziale "F2/2" a zona agricola industriale "L" di un'area limitrofa alla attuale zona "L", in località Cicerone, servita da rete idrica e da rete elettrica.

L'area non è gravata da vincoli.

La documentazione prodotta e sopra descritta è ritenuta esaustiva, da questa Ripartizione, per le esigenze espresse al punto 4) delle Linee Guida Regionali, tenuto conto del fatto che le aree in questione non ricadono in zona sismica.

Lo schema di convenzione proposto è del tutto analogo a quello proposto dalla Regione Puglia.

Tanto premesso, a parere di questo Ufficio la proposta formulata dal Sig. Stefano SCATIGNA, adeguata alle linee guida emanate dalla Regione Puglia, è accoglibile."'''

d) Parere datato 04.11.1999 prot. 6872:

“”Si riscontra la richiesta telefonica del 29.09.1999, concernente l’oggetto, per precisare ulteriormente, rispetto a quanto si è già fatto nel parere istruttorio del 02.06.1999, che, pur essendo vigenti dei piani di lottizzazione nella stessa zona industriale, questi non hanno la disponibilità, pur accorpando vari lotti, sufficiente a realizzare una volumetria pari a mc 20.000 e quindi atti a consentire l’intervento in esame.

Relativamente alla richiesta verbale, formulata da codesto Assessorato, si trasmettono in allegato le deliberazioni del Consiglio Comunale relative all’adozione ed approvazione del nuovo tracciato della S.S. 172, certificando che esso non interessa l’area oggetto di intervento da parte della ditta “DUE ESSE S.r.l. e PACKING SUD S.r.l.”.

Tutto ciò precisato in ordine alle valutazioni di ammissibilità dell’intervento, da parte degli organi tecnici comunali (con particolare riferimento alle note del 2/6/99 e 4/11/99) si ritiene che per l’intervento progettato dalle Ditte “DUE ESSE S.r.l. e PACKING SUD S.r.l.” sussistano tutte le condizioni previste dalle ll.rr. n.34/94 e n.8/98 per procedere alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma per la realizzazione dell’intervento stesso con ritipizzazione dell’area, da zona agricola-residenziale a zona per impianto produttivo di tipo industriale, con indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale né con ipotesi di assetto del territorio a livello regionale; (ciò con riferimento anche alla previsione, sull’area interessata dall’intervento, del tracciato della variante alla ss.172 approvata con delibera C.C. n. 136 del 27/06/1991 che come certificato al Sindaco dal Dirigente del UTC. di Martina Franca con nota n. 8149/99UT ed alla Regione con nota n. 6872 UT del 04/11/1999, entrambe innanzi riportate, il nuovo tracciato della 172 adottato con delibera di C.C. n. 28 del 25/3/99 ed approvato definitivamente con delibera C.C. n. 75 del 28/07/99, non interessa le aree di cui al presente Accordo di Programma).

Inoltre, come da certificazione del dirigente l’UTC, si prende atto che lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) pur prevedendo aree destinate ad attività industriali munite, di strumentazione esecutiva di P. di L., detti piani non hanno la disponibilità di lotti nel senso che se pur accorpati non sono sufficienti a consentire la realizzazione della volumetria di 20.000 mc. prevista e quindi inidonei a consentire l’intervento in questione.

L’intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte del Sig. Stefano SCATIGNA, legale rappresentante delle due ditte “ DUE ESSE

S.r.l. e PACKING SUD S.r.l.” di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, del Reg 03.11.1989 n. 2, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell’insediamento.

2. La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Sig. Stefano SCATIGNA in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (20 addetti - 10 per ogni singola ditta-) previsti e della destinazione d’uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell’attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d’uso dell’immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi delle Ditte proponenti, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Martina Franca ratificherà il presente Accordo di Programma.
3. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali, (mq. 768).

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

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico atteso che la sua localizzazione non interferisce con la pianificazione urbanistica comunale.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. .34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n.8 del 28.01.1998, possa autorizzare il presidente della G.R. alla sottoscrizione

dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca.

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

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), che i terreni interessati dall'intervento non risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

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

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

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

#### **LA GIUNTA**

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- di AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n.8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione in variante al P.R.G. vigente da parte delle ditte DUE ESSE S.r.l. e PACKING SUD S.r.l. di un opificio per la produzione di bigiotteria e cosmetici con assemblaggio ed imballaggio di articoli da emporio nel territorio Comunale di Martina Franca.
- di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge n. 127/1997

## **ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Martina Franca rappresentato dal Sindaco pro-tempore Avv. Bruno SEMERARO 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 Martina Franca da parte delle Ditte "DUE ESSE S.R.L." e "PACKING SUD S.R.L." rappresentate dal legale rappresentante Sig. Stefano SCATIGNA.

### **PREMESSO:**

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

### **CONSIDERATO:**

- a) che le Ditte "DUE ESSE S.R.L." e "PACKING SUD S.R.L." con sede in Martina Franca, hanno in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Martina Franca, di un complesso produttivo-industriale destinato alla produzione di bigiotteria e cosmetica con assemblaggio di articoli da emporio;
- b) che, in assenza di aree idonee nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. 28 gennaio 1998 n. 8,

di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo- industriale da parte delle Ditte "DUE ESSE S.R.L." e "PACKING SUD S.R.L." con reperimento di area idonea in variante P.R.G. vigente.

#### PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Martina Franca:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Martina Franca non dispone di aree sufficienti ed idonee per la realizzazione dell'insediamento programmato dalle Ditte "DUE ESSE S.R.L." e "PACKING SUD S.R.L." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa mq. 7676 con destinazione a zona "agricola residenziale F2/2" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere censita in Catasto terreni in agro di Martina Franca al fg. 126 particelle n. 25 e 186 ed è posizionata a ridosso della strada prov.le Martina Franca - Mottola.;
- c) che dalle certificazioni del Dirigente U.T.C. in atti, si evince che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta ad alcun tipo di vincolo (paesaggistico, idrogeologico, ecc.);
- d) che entrambe le Ditte "DUE ESSE S.R.L." e "PACKING SUD S.R.L." si siano impegnate alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime di un numero di addetti pari a 20 unità.

#### VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di programma richiesto dal Sindaco di "Martina Franca ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte delle Ditte "DUE ESSE S.R.L." e "PACKING SUD S.R.L."

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998, la Regione Puglia e il Comune di Martina Franca con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte delle Ditte "DUE ESSE S.R.L." e "PACKING SUD S.R.L." di un opificio per la produzione di bigiotteria e cosmetici con assemblaggio ed

imballaggio di articoli da emporio nel Comune di Martina Franca in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso, a carattere industriale, ricade in zona "agricola residenziale F2/2" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Martina Franca. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- 1) Relazione tecnica  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 2) Schema di convenzione  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 3) Piano economico finanziario ditta DUE ESSE  
(prot. Ass. n. 7758 del 11/07/2000)
- 4) Piano economico finanziario ditta PACKING SUD  
(prot. Ass. n. 7758 del 11/07/2000)
- 5) Tav. n.1 - Stralcio P.R.G.  
(prot. Ass. n. 5307 del 22/04/1999)
- 6) Tav. n.2 - Stralcio catastale  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 7) Tav. n.3 - Rappresentazione attuale su aerofotog.  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 8) Tav. n.4-Rappresentazione variante su aerofotog.  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 9) Tav. n.5 - Planimetria generale  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 10) Tav. n.6 - Rappresentazione su mappe catastali  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 11) Tav. n.7 - Aree da cedere  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 12) Tav. n.8 - Ingombri edilizi  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 13) Tav. n.9 - Profili edilizi  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 14) Tav. n.10 - Planovolumetrico  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 15) Tav. n.11 - Rete idrica  
(prot. Ass. n. 7793 del 17/06/1999)
- 16) Tav. n.12-Rete elettrica e pubblica illuminazione  
(prot. Ass. n. 17/06/1999)

- 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, le stesse ammontano a mq 768 come da indicazione planimetrica (Tav. n. 5).

Le Ditte "DUE ESSE S.R.L." e "PACKING SUD S.R.L.", inoltre, dovranno assicurare in solido l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla

viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;

- 4) La concessione edilizia è subordinata alla stipula, tra il Comune di Martina Franca" e le Ditte "DUE ESSE S.R.L." e "PACKING SUD S.R.L.", di apposita convenzione 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 urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
  - c) il divieto per le Ditte "DUE ESSE S.R.L." e "PACKING SUD S.R.L." o chi per esso di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
  - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto (20 unità) e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva; Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico delle Ditte proponenti, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Martina Franca ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art.27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Martina Franca. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Martina Franca entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà

dichiarata immediatamente ai sensi dell'art. 27, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.

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

- 6) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione - realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (Agricola residenziale F2/2).
- 7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Martina Franca rilascerà alle Ditte "DUE ESSE S.R.L." e "PACKIN SUD S.R.L." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
- 8) 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.
- 9) 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 Martina Franca provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 10) Ai sensi del sesto comma dell'art. 2° 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 di Martina Franca o suo delegato.

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 di  
Martina Franca  
Avv. Bruno Semeraro

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
30 ottobre 2000, n. 1393

**LL.RR. n. 34/94 - 8/98 E L.S. 142/90- Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale officina metalmeccanica nel Comune di Massafra (TA) Società: "Firma s.r.l."**

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

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

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Massafra, autorizzato con delibera di G.M. n° 505 del 10/11/1999, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Società "Firma S.r.l." di un opificio industriale (officina metalmeccanica) con l'impiego di 23 addetti, inviando con nota 9347/99 del 04/11/1999 gli elaborati connessi all'intervento, che risultano costituiti da:

- 1) Tav. 2.1 - Stralcio P.F.;
- 2) Tav. 2.2 - Stralcio Catastale;
- 3) Tav. 2.3 - Cartografia Aerofotogrammetria (stato di fatto);
- 4) Tav. 2.4 - Cartografia Aerofotogrammetria (stato di progetto);
- 5) Tav. 2.5 - Planimetria Generale;
- 6) Tav. 2.6.1 - Pianta piano terra;
- 7) Tav. 2.6.2 - Prospetto e sezioni;
- 8) Tav. 3.1. - Relazione tecnica illustrativa;

- 9) Tav. 3.2. - Estratto autentico di mappa;
- 10) Tav. 3.3. - Documentazione fotografica;
- 11) Tav. 3.4. - Verifica del regime giuridico delle aree;
- 12) Tav. 3.5. - Norme tecniche di attuazione relative al progetto;
- 13) Tav. 3.6. - Descrizione dell'intervento;
- 14) Tav. 3.9. - Bozza di convenzione;
- 15) Tav. 4.0. - Piano di fattibilità economica e quadro occupazionale;
- 16) Tav. 5.0. - Studio di impatto ambientale;
- 17) Tav. 7.0. - Relazione tecnica impianti;
- 18) Relazione preliminare di calcolo sulle strutture;
- 19) Relazione geologica e geotecnica.

L'intervento prevede la realizzazione di un capannone industriale da destinare ad officina meccanica con annessi due corpi di fabbrica da destinare a servizi.

Dall'esame degli altri atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq.17.768 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M.1444/68.

La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona agricola b.1. dal P.F. vigente.

Detta area individuata in catasto al FG. 62 particelle nn. 279-280-281 risulta ubicata a ridosso della strada provinciale n° 85.

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

- Superficie del lotto: mq.17768
- Superficie coperta dai capannoni e relativi servizi ed uffici: mq. 5316,90
- Altezza massima: m. 10,00
- Volume capannoni e relativi servizi ed uffici: mc. 52369
- Indice fondiario: 2,94 mc/mq.
- Area a standards 10% della superficie totale: mq.1786,65
- Rapporto di copertura 30% circa.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n° 34/94 e n° 8198, ai fini della ammissibilità dell'intervento alla stipula dell'Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Massafra ed in particolare dalla relazione - scheda di valutazione datata 03/11/99 risulta testualmente quanto segue:

"In data 19/04/1999 prot. 9357 il Sig. Lenoci Antonio, Amministratore Unico della Soc. Firma S.r.l. con domicilio in Massafra alla Via Ciura, ha fatto Rervenire a questa Amministrazione una istanza con la quale chiede un accordo di programma ai sensi della L.R. n° 34/94 e L.R. 8/98 per la realizzazione di un opificio da destinare ad attività industriale (officina metalmeccanica) nel territorio di questo Comune, al fg. 62 p.lle 279-280-281 con una previsione occupazionale di incremento pari a 23 unità lavorative.

In data 13/05/1999 con nota n. 9357/99 questa Amministrazione chiedeva al Sig. Lenoci Antonio Amministratore Unico della FIRMA S.r.l., di produrre gli elaborati necessari per l'istruttoria della pratica, così come specificato dalle "LINEE GUIDA" emanate dalla Regione Puglia nel Febbraio del 1999.

In data 11/06/1999 prot. 14673 è pervenuta, a firma dell'ing. Emilio Balestra, una nota integrativa alla quale sono allegati diversi documenti e cioè: stralcio del P. di F.; stralcio catastale, cartografia aerofotogrammetria (stato di fatto); cartografia aerofotogrammetria (stato di progetto); planimetria generale; relazione tecnica illustrativa; estratto autentico di mappa e copia titolo di proprietà; documentazione fotografica e descrizione stato dei luoghi; verifica del regime giuridico delle aree; norme tecniche di attuazione relative al progetto; descrizione dell'intervento edilizio; bozza di convenzione; piano di fattibilità economica e quadro occupazionale; pianta piano terra; prospetti; sezioni; relazione geologica e geotecnica.

Con delibera G.M. n° 505 del 10/09/1999 questa Amministrazione ha preso atto dell'accordo di programma in parola.

In ordine alla valutazione sotto l'aspetto urbanistico, constatata la documentazione di cui innanzi, si precisa quanto segue:

L'intervento proposto ricade su un'area che nel vigente P. di F. è individuato come zona agricola b/1, e non risulta essere sottoposta ad alcun vincolo.

Detta area è riportata in catasto al fg.62 p.lle 279-280 e 281 di mq.17.768.

La Società FIRMA s.r.l. esercita già la propria attività di officina metalmeccanica su di un suolo individuato in catasto al fg. 62 p.lla 189, che ricade in zona per attività terziarie.

Il suolo oggetto dell'accordo di programma, non è contiguo a quello entro cui già si svolge l'attività di officina meccanica, in quanto tali aree distano l'una dall'altra circa mt. 100 (tanto si evince dalla tavola 3.1. relazione tecnica illustrativa a firma dell'Ing. Balestra Emilio).

L'intervento proposto configura la possibilità di realizzare una officina meccanica e quindi la volontà di realizzare un opificio di mq. 5.316 (tav. 3.6), a destinazione industriale.

Nel vigente P. di F. sono previste aree destinate sia ad attività industriali, sia ad attività artigianali.

In esse è possibile occupare il 30% del lotto.

Pertanto per poter realizzare un opificio di mq. 5.316 è necessario essere proprietari di un suolo di mq.18.00 circa in zona per attività secondarie.

I suoli per attività secondarie sono siti tutti lungo la S.S.; Appia e l'ultimo tratto, di circa 800-900 mt. fino al confine con Statte, non è edificato, ma vincolato a P.I.P. (art. 27 L. 865/71) approvato con Delibera C.C. n° 12 del 26/05/1998.

Tale zona è sprovvista di qualsiasi infrastruttura primaria.

L'accordo di programma quindi tende a determinare una variante al P. di F. che muti la destinazione urbanistica dell'area interessata dell'intervento da agricola ad industriale".

Successivamente, con nota n° 7969 del 17/03/2000 il Sindaco di Massafra per quanto attiene la disponibilità delle aree produttive ha testualmente dichiarato quanto segue:

"Con nota n. 9357/99 del 04/11/1999, il sottoscritto Sindaco del Comune di Massafra ha richiesto l'attuazione delle procedure della L.R. n. 8/ del 28/01/1998 per la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione dell'Opera in oggetto indicata.

Ad integrazione delle predetta nota si rende opportuno notare che, a seguito di pubblicazione di apposito bando per assegnazione aree P.I.P., affisso dal 28/12/1999 al 26/01/2000, sono pervenute numerose istanze che coprono sufficientemente il numero dei lotti disponibili.

Pertanto, si chiarisce altresì, per la definizione dell'accordo di programma, che nel vigente strumento urbanistico, per la dimensione dell'intervento proposto, non vi sono disponibili aree giuridicamente efficienti ed ancora in, considerazione delle caratteristiche ubicazionali richieste in prossimità del complesso industriale esistente.

Per tutto quanto innanzi, si richiede la prosecuzione dell'iter amministrativo per la definizione dell'Accordo di Programma in oggetto citato."

Tutto ciò precisato in ordine alle valutazioni di ammissibilità dell'intervento, da parte degli organi comunali (con particolare riferimento alle note del 03/11/99 e 17/03/2000 dalla cui ultima nota viene precisato che a seguito dell'assegnazione dei lotti del P.I.P. vigente non sono più disponibili aree da destinare ad insediamenti produttivi) si ritiene che per l'intervento progettato dalla Ditta FIRMA S.r.l. sussistano tutte le condizioni previste dalle ll.rr. n° 34/94 e n° 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con ritipizzazione dell'area, da zona agricola b.1 a zona per impianto produttivo di tipo industriale, con indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento in adiacenza alla zona P.I.P. non interferisce con la pianificazione Comunale né ipotesi di assetto del territorio a livello regionale.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte del Sig. Lenoci Antonio, rappresentate della ditta "Firma S.r.l." di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria" con particolare riferimento alla rete di

smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, del Reg. 03/11/1989 n. 2, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

2. La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Sig. Lenoci Antonio in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (23 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazioni, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi delle Ditte proponenti, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Massafra ratificherà il presente Accordo di Programma.
3. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n° 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali. (mq. 1786,65).

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

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico atteso che la sua localizzazione non interferisce con la pianificazione urbanistica comunale.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n° 34 del 19712/19943 così come modificata ed integrata dalla L.R. n° 8 del 28/01/1998, possa autorizzare il presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Massafra.

Il citato Accordo di Programma potrà essere redat-

to sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (PUTT/PBA), che i termini interessati dall'intervento non risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n° 7/98.

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- di AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 integrata e modificata dalla L.R. n° 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Massafra per la realizzazione. in variante al P.F.: vigente da parte della ditta Firma S.r.l. di un opificio da destinare ad officina metalmeccanica nel territorio Comunale di Massafra.
- di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge. n° 127/1997.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente prot-tempore della Giunta regionale Dott. Raffaele Fitto e il Comune di Massafra rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dott. Giuseppe Cofano 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 opificio da destinare ad officina metalmeccanica nel Comune di Massafra da parte della Società "Firma S.r.l." rappresentata dal Sig. Lenoci Antonio.

**PREMESSO:**

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

**CONSIDERATO**

- a) che la Società "Firma S.r.l." con sede in Massafra, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Massafra, di un complesso produttivo-industriale destinato ad officina metalmeccanica.
- b) che, in assenza di aree disponibili nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Massafra ha richiesto al Presidente della G.R la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo-industriale da parte della Società "Firma S.r.l." con reperimento di area idonea in variante P.F. vigente.

**PRESO ATTO**

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Massafra:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Massafra (così come specificato nella nota n° 7969 del 17//03/2000) a seguito della assegnazione di tutti i lotti del P.I.P. vigente, non vi sono più disponibili aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Società "Firma S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa mq.17.768 con destinazione a zona "agricola b.1." nel vigente P.F.);
- b) che l'area individuata, risulta essere censita in Catasto terreni in agro di Massafra al fg. 62 particelle nn. 279-280-281 ed è posizionata a ridosso della strada pro.le n. 85.
- c) che dalle certificazioni Sindacali in atti, si evince che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta ad alcun tipo di vincolo (paesaggistico, idrogeologico, ecc.);
- d) che la Società "Firma S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato a regime di un numero di addetti pari a 23 unità.

**VISTA**

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di programma richiesto dal Sindaco di Massafra ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Società "Firma S.r.l."

**TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) In attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998, la Regione Puglia e il Comune di Massafra con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società "Firma S.r.l." di un opificio da destinare ad officina metalmeccanica nel Comune di Massafra in variante al vigente strumento urbanistico, il complesso, a carattere industriale, ricade in zona "agricola b.1" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Massafra; per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- 1) Tav. 21 - Stralcio P.F;
- 2) Tav. 22 - Stralcio Catastale;
- 3) Tav. 23 - Cartografia Aerofotogrammetria (stato di fatto);
- 4) Tav. 24 - Cartografia Aerofotogrammetria (stato di progetto);
- 5) Tav. 25 - Planimetria Generale;
- 6) Tav. 26.1 - Pianta piano terra;
- 7) Tav. 2.6.2 - Prospetto e sezioni;
- 8) Tav. 3.1. - Relazione tecnica illustrativa;
- 9) Tav. 3.2. - Estratto autentico di mappa;
- 10) Tav. 3.3. - Documentazione fotografica;
- 11) Tav. 3.4. - Verifica del regime giuridico delle aree;
- 12) Tav. 3.5. - Norme tecniche di attuazione relative al progetto;
- 13) Tav. 3.6. - Descrizione dell'intervento;
- 14) Tav. 3.9. - Bozza di convenzione;
- 15) Tav. 4.0. - Piano di fattibilità economica e quadro occupazionale;
- 16) Tav. 5.0. - Studio di impatto ambientale;
- 17) Tav. 7.0. - Relazione tecnica impianti;
- 18) Relazione preliminare di calcolo sulle strutture;
- 19) Relazione geologica e geotecnica.

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1) del D.M. n° 1444/68, le stesse ammontano a mq. 1786,65 come da indicazione planimetria (Tav.2.5).

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

- 4) La concessione edilizia è subordinata alla stipula, tra il Comune di Massafra e la Società "Firma S.r.l.", di apposita convenzione 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 urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
  - c) il divieto per la Società "Firma S.r.l." o chi per esso di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
  - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali

previsti in progetto (23 nuovi addetti) e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva; Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione dell'immobile, esse sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico delle Ditte proponenti, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Massafra ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

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

- 6) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (Agricola b.1.).
- 7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Massafra rilascerà alla Società "Firma S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
- 8) 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.

- 9) 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 Massafra provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 10) Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della Legge n° 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco di Massafra o suo delegato.

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 di Massafra  
Dott. Giuseppe Cofano

Il Presidente della Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
30 ottobre 2000, n. 1394

**LL.RR. n. 34/94 - 8198 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un edificio per la produzione di un complesso produttivo a carattere industriale nel settore tessile nel Comune di Martina Franca (TA) Ditta "Dienne Manifatture s.r.l."**

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

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

gramma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di programma per la realizzazione da parte della ditta "Dienne Manifatture S.r.l." di un complesso produttivo nel settore industriale tessile con l'impiego di 18 addetti, inviando, con nota prot. 21788 del 31/01/2000, i seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica;
- 2) n° 12 tavole grafiche;
- 3) Schema di convenzione;
- 4) Documentazione fotografica;
- 5) Business Plan;
- 6) Titoli di proprietà e stralci catastali;
- 7) Estratto di mappa.

Dall'esame degli altri atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq 10.043 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68.

La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona agricola-residenziale F2/2 dal P.R.G. vigente, in catasto al Fg.107 particella n. 835, risulta ubicata in località "Cicerone".

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

- Superficie del lotto: mq 10.043;
- Superficie fondiaria: mq 9.038;
- Superficie coperta dal capannone e relativi servizi ed uffici: mq 2.695;
- Altezza massima: mt 10.00;
- Volume capannone, servizi ed uffici: mc 26.950;
- Distanze dai confini: da min.12.00 mt a max mt 32.00;
- Indice territoriale: 2.69 mc/mq;
- Indice fondiario: 3.00 mc/mq;
- Area a standard: 10% della superficie totale: mq 1005;
- Rapporto di copertura: 30%.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento, alla stipula di apposito Accordo di Programma dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca ed in particolare del parere del Capo Ripartizione Tecnica datato 25/01/2000 risulta testualmente quanto segue:

“..... Le aree interessate dall'intervento sono censite in catasto terreni di Martina Franca al fg. 107, pt. N. 835 per una superficie di mq.10043.

Esse sono ubicate a ridosso dell'attuale zona agricola industriale in località "Cicerone" e sono confinanti con aree che sono state oggetto di altri accordi di programma già sottoscritti, (Tagliente s.r.l. su B.U.R. n. 17 del 12.3.1998 e I.CO.MAN 2000 s.r.l. su B.U.R. n. 51 del 19.5.1999).

L'attuale tipizzazione delle suddette particelle è a zona "F2/2" agricola residenziale.

Le aree interessate dall'intervento sono soggette a vincolo panoramico paesaggistico e sono libere da altri vincoli.

Il vigente P.R.G. ed i vigenti piani di lottizzazione in zona agricola industriale "L" non consentono la localizzazione dell'intervento proposto, che ha una cubatura prevista di 26.950 metri cubi e, non risulta dagli atti che il soggetto proponente disponga di aree in tale zona omogenea.

La documentazione tecnica è da ritenersi conforme a quanto richiesto dalla Regione Puglia con le direttive emanate per l'attuazione della legge regionale n. 34/94 e successive modifiche ed integrazioni.

Sul piano urbanistico, con la proposta formulata si richiede l'applicazione degli indici e parametri vigenti per la zona omogenea "L2" agricola industriale, con le seguenti previsioni di intervento, da ritenere rientranti nella fattibilità derivante dall'applicazione degli stessi:

- Superficie totale mq.10.043;
- Superficie da cedere all'amm/ne Comm/le mq. 1.005;
- Superficie netta mq. 9.038;
- Superficie Coperta mq; 2.695;
- Cubatura prevista mc. 26.950.

L'accesso dalla strada pubblica esistente (Provinciale Martina Mottola) è garantito dalla servitù a favore del soggetto richiedente, descritta nell'atto per Notaio Arcangelo RINALDI Rep. N° 41173 del 3.4.1998 trascritto nella competente Conservatoria dei RR.II. di Taranto in data 24.4.1998 al n° 5650.

E' prevista la realizzazione di impianto autonomo di fogna e di illuminazione ed è stata prevista la cessione di aree a standard nella misura prevista per le aree a destinazione industriale.

Per quanto concerne le condizioni di ammissibilità previste dalla Legge, in ordine alla occupazione vi è un incremento di occupazione pari a 18 unità, desumibile dal business plan che contiene anche il piano occupazionale.

Si è già detto che, al momento, nella vigente zonizzazione di P.R.G. e nei piani di lottizzazione approvati non vi è la disponibilità di aree idonee e sufficienti, con destinazione specifica operante e giu-

ridicamente efficace, che possano consentire di accogliere l'iniziativa imprenditoriale di cui trattasi.

Consegue che sono verificate le condizioni di ammissibilità previste dalla Legge, per come esplicitate dalle linee guida appositamente emanate dalla Regione Puglia.

La documentazione prodotta e sopra descritta è ritenuta esaustiva, tenuto conto del fatto che le aree in questione non ricadono in zona sismica.

Lo schema di convenzione proposto è del tutto analogo a quello proposto dalla Regione Puglia e a parere di questo Ufficio necessita, soltanto di essere integrato nel suo articolo 2, nel senso che occorre precisare che l'impegno alla cessione gratuita delle aree per urbanizzazioni primarie (più specificatamente, per la viabilità) non deve essere solo relativo a quanto previsto e riportato negli elaborati grafici allegati alla proposta di intervento, bensì riguardare qualsiasi altra soluzione che dovesse essere perseguita dalla Amministrazione Comunale di Martina Franca, che non interessi, naturalmente, il fabbricato a realizzarsi.

Tanto è necessario perché è allo studio una razionalizzazione del sistema viario dell'intera zona agricola industriale in località "Cicerone" che potrebbe marginalmente interessare l'area su cui è proposto l'intervento.

Tanto premesso, a parere di questo Ufficio, la proposta formulata dal Sig. Francesco DEMITA, in qualità di amministratore unico della società DIENNE MANIFATTURE s.r.l., conforme alle linee guida emanate dalla Regione Puglia, è accoglibile, a condizione che venga introdotta la suddetta modifica dell'art. 2 della convenzione.”

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dal Sig. Francesco DEMITA, rappresentante della ditta "Dienne Manifatture S.r.l.", sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con ritipizzazione dell'area, da zona agricola- residenziale "F2/2" a zona per impianto produttivo di tipo industriale, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale, (stante anche la condizione imposta dal Dirigente dell'U.T.C. al punto 2. Della convenzione, già riportata nello schema di convenzione allegato agli atti) né con ipotesi di assetto del territorio a livello Regionale e che lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) pur disponendo di aree giuridicamente efficaci (P. d L. della zona industriale "L") le stesse non sono sufficienti in quanto non consentono la localizzazione dell'intervento proposto in relazione alla sua dimensione, (come certificato dal D.U.T.).

Stante il vincolo paesaggistico, cui l'area risulta sottoposta si ritiene che l'intervento in relazione alla sua ubicazione a ridosso della zona industriale in località "Cicerone" e di altri insediamenti di tipo industriale autorizzati nelle aree limitrofe, per l'impostazione progettuale, ubicazione, tipologia e sistemazione complessiva dell'area non compromette i residui valori paesaggistici dei luoghi interessati. Resta inteso che va acquisito, prima del rilascio della C.E., il preventivo nulla osta ai sensi del D.L.vo 490/99.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della ditta "Dienne Manifatture S.r.l.", di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, del Reg 03.11.1989 n. 2, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "Dienne Manifatture S.r.l." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (18 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Martina Franca ratificherà il presente Accordo di Programma;
- 3) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali, (mq 1005).
- 4) Prima del rilascio della C.E. dovrà essere acquisito il parere paesaggistico ai sensi dell'art. 151 del D.L.vo 490/99.

L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) (compa-

ribile per quanto detto in ordine alla non interferenza con la pianificazione urbanistica Comunale) e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della legge n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n.8 del 28.01.1998, possa autorizzare il presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca.

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

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), che i terreni interessati dall'intervento non risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- di AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n.8 del 28 gen-

naio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente da parte della ditta "Dienne Manifatture S.r.l." di un complesso industriale nel territorio Comunale di Martina Franca.

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

Il segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO ed il Comune di Martina Franca rappresentato dal Sindaco pro-tempore Avv. Bruno SEMERARO 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 Martina Franca da parte della Ditta "Dienne Manifatture S.r.l."

#### PREMESSO:

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

#### CONSIDERATO:

- a) che la Ditta "Dienne Manifatture S.r.l." ha in pro-

gramma la realizzazione, nel territorio del Comune di Martina Franca, di un complesso produttivo-industriale destinato alla produzione di capi di abbigliamento;

- b) che, in assenza di aree sufficienti nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo di tipo industriale nel settore tessile da parte della Ditta "Dienne Manifatture S.r.l."

#### PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Martina Franca:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Martina Franca pur prevedendo aree giuridicamente efficaci (PL della zona industriale "L") le stesse non consentono l'insediamento programmato dalla ditta "Dienne Manifatture S.r.l.", per dimensioni e proprietà, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa mq 10043 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68, con destinazione a zona "agricola residenziale F2/2" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata risulta essere censita in Catasto terreni in agro di Martina Franca al fg. 107 particella n. 835 ed ubicata in località "Cicerone" a ridosso della zona industriale;
- c) che dalla relazione del Dirigente U.T.C., prot. n. 447/2000 del 25/01/2000, in atti, si evince che l'area interessata dall'intervento risulta sottoposta al solo vincolo paesaggistico;
- d) che la Ditta "Dienne Manifatture S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime di un numero di addetti pari a 18 unità, oltre ad altre 8 già impiegate.

#### VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di programma richiesto dal Sindaco di Martina Franca ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "Dienne Manifatture S.r.l."

#### TUTTO CIO' PREMESO

le parti come sopra costituite convergono 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. 28 gennaio 1998, la Regione Puglia e il Comune di Martina Franca con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "Dienne Manifatture S.r.l." di un complesso industriale nel settore tessile nel Comune di Martina Franca in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso, a carattere industriale, ricade in zona "agricola residenziale F2/2" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Martina Franca. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- 1) Relazione tecnica
- 2) n. 12 tavole grafiche
- 3) Schema di convenzione
- 4) Documentazione fotografica
- 5) Business Plan
- 6) Titoli di proprietà e stralci catastali
- 7) Estratto di mappa

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

- Superficie lotto: mq 10.043
- Superficie fondiaria: mq 9.038
- Superficie coperta dal capannone e relativi servizi ed uffici: mq 2.695
- Altezza max: mt 10.00
- Volume capannone, servizi ed uffici: mc 26.950
- Distanze dai confini i: da min. 12.00 mt a max mt 32.00
- Indice territoriale: 2.60 mc/mq
- Indice fondiario: 3.00 mc/mq
- Area a standards 10% della superficie totale: mq 1005
- Rapporto di copertura 30%

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, le stesse ammontano a mq 1005 come da indicazione planimetrica in atti.

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

4) La concessione edilizia è subordinata alla stipula, tra il Comune di Martina Franca" e la Ditta

"Dienne Manifatture S.r.l.", di apposita convenzione diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
  - c) il divieto per la Ditta "Dienne Manifatture S.r.l." di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
  - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima.
  - e) il progetto esecutivo dovrà acquisire il nulla-osta paesaggistico ai sensi del D.L.vo 490/99
- 5) 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 Martina Franca. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Martina Franca entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 6) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si inten-

derà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (Agricola residenziale F2/2).

- 7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Martina Franca rilascerà alla Ditta "Dienne Manifatture S.r.l.", concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
- 8) 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.
- 9) 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 Martina Franca provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 10) Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della Legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 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 di Martina Franca o suo delegato.

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  
di Martina Franca  
Avv. Bruno Semeraro

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
30 ottobre 2000, n. 1395

**SANTERAMO IN COLLE - LL.RR. n. 34/94 e n.8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero da parte della Soc. "Villa Galiotti S.r.l."**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto dei Territorio ed E.R.P.. Dott. Enrico SANTANIELLO

sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio, confermata dal Dirigente dello stesso ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R per la definizione, ai sensi dell'art. 2 r della legge 8 Giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Comune di Santeramo in Colle ha richiesto al Presidente della GR con nota 17050 del 24/01/2000 la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Soc. "Villa Galiotti S.r.l." di un complesso turistico-alberghiero con l'impiego a regime di 18 unità lavorative.

Gli interventi per i quali viene richiesto l'Accordo di Programma hanno come si legge nella relazione tecnico-economico allegata al progetto lo scopo di "incentivare nella Murgia Barese il Settore Turistico-Alberghiero e nel contempo sopperire alla carenza sul territorio di Santeramo in Colle di strutture idonee per il soggiorno, per la cura della salute e di strutture turistiche - culturali.

L'intervento consisterà nella costruzione di:

- un albergo di circa 36 posti letto
- sale ristorante, convegni e cinema ESSAI
- teatro all'aperto
- strutture per la cura della salute, svago e sport
- n. 12 residenze turistiche quadrifamiliare.

Il complesso sorgerà su un suolo agricolo tipizzato E1 nel vigente PRG del Comune di Santeramo in Colle e catastalmente individuato nel foglio 45 particelle n. 8 e n. 345 ed è ubicato alla periferia di Santeramo in Colle nella località "Galiotti" sulla strada Provinciale per Acquaviva delle Fonti.

L'area suddetta è di proprietà del Sig. Caponio Vitantonio come risulta da copia dell'atto di compravendita allegata alla documentazione presentata.

Da tale documentazione risulta inoltre che il Sig. CAPONIO Vitantonio e la Soc. "Villa Galiotti S.r.l.

nella persona del Sig. Disanto Pasquale Vito hanno sottoscritto una scrittura privata (allegata agli elaborati presentati) in relazione alla quale, l'attuale proprietario delle suddette particelle "dà opzione" alla suddetta Società "per l'acquisto dei terreni siti in Santeramo in Colle (BA) alla contrada Galietti".

Il Sig. Vitantonio Caponio così come si evince dalla nota comunale 17050/2000 risulta essere socio per una quota pari al 98% della società "Villa Galietti S.r.l."

L'intervento proposto interessa un'area di 134.129 mq con i seguenti dati progettuali:

- Albergo	mq 1161,07	mc 6055
- Complesso ristorazione salute e sport	mq 4976,56	mc 17.327,09
- Residenze	mq 3106,80	mc 2673,00

per un totale di superficie pari a 9244,42 mq e di volume pari a 46055.13 mc.

Le Urbanizzazioni primarie esistenti saranno completate a cura e a carico della Società proponente.

Le Urbanizzazioni secondarie ammontano a una superficie da cedere pari a 12807.28 per il soddisfacimento di quanto disposto dall'art 5, punto 2 del D.M. 1444/68.

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

- a) l'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a 18 unità;
- b) che per gli interventi nel settore turistico e alberghiero, lo strumento urbanistico vigente dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica; tuttavia (testualmente dalla nota sindacale 17050/2000) "si può ritenere che la destinazione prevista dal PRG sia inefficace per mancanza di operatività della destinazione stessa... "per mancanza di un Piano Particolareggiato di Comparto secondo le procedure previste dall'art. 3 della N.T.A. del PRG.

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

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

La suddetta variante consiste nella tipizzazione delle aree oggetto di intervento quale zona turistico-alberghiera ad esclusione della fascia di rispetto di 100 mt. della pineta confinante: il tutto con indici e parametri urbanistico-edilizio così come rinvenuti dal progetto presentato ed innanzi riportati.

In particolare con riferimento alla individuazione cartografica dell'area interessata dalla pineta se ne rileva la non conformità in rapporto a quanto rappresentato del confine della suddetta pineta evidenziato in progetto con quello rappresentato nelle tavole del P.R.G. vigente del Comune di Santeramo in Colle di conseguenza si prescrive la inedificabilità nella fascia di rispetto di 100 mt a partire dal confine come rappresentato nelle tavole dello strumento urbanistico vigente e quindi l'adeguamento del progetto a detta prescrizione.

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

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata affinché attivamente immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 unità (nello specifico 18 addetti).
2. Obbligo da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, del Reg. 03.11.1989 n. nonché delle relative aree a parcheggio 3 servizio dell'insediamento.
3. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Soc. "Villa Galietti" in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (18 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Santeramo in Colle ratificherà il presente Accordo di Programma.

4. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2 e secondo le previsioni progettuali.
5. Rispetto della L.R. 11/99 per quanto attiene anche alle tipologie edilizie alberghiere (residenze turistiche alberghiere).
6. Unitarietà dell'intervento e inalienabilità delle singole unità immobiliari.
7. Rispetto del nuovo Codice della strada, per quanto attiene alle strade ubicate a contorno dell'area di intervento.

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

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della l.r. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle.

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

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Soc. “Villa Galietti S.r.l.” di un complesso turistico alberghiero nel Comune di Santeramo in Colle di un complesso turistico-alberghiero nel Comune di Santeramo in Colle con le prescrizioni in relazione riportate;
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto ai sensi della legge n. 127/1997.

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 Santeramo in Colle rappresentato dal Sindaco pro-tempore rag. Michele DI GREGORIO 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 complesso turistico-alberghiero nel Comune di Santeramo in Colle da parte della Soc. “VILLA GALIETTI S.r.l.”

#### PREMESSO:

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

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

#### CONSIDERATO

che la Soc. "VILLA GALIETTI S.r.l." con sede in Santeramo in Colle ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle di un complesso turistico-alberghiero che in assenza di aree giuridicamente efficaci, il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso turistico-alberghiero da parte della Soc. "VILLA GALIETTI S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Santeramo in Colle con nota n. 327 del 16/03/99 e 10820 del 21/09/99 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Santeramo pur prevedendo aree idonee e sufficienti, con destinazione specifica operante, le stesse non sono giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Soc. "VILLA GALIETTI S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 134.129 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere nella località "Galietti" ubicata sulla strada Provinciale per Acquaviva delle Fonti catastalmente individuati sul foglio di mappa n. 45 particelle 8 e 345;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che da una verifica d'ufficio degli atti (P.U.T.T) si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti di uso civico;
- e) che la Soc. "VILLA GALIETTI S r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 18 unità lavorative.

#### VISTA

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

scrizione della Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Santeramo in Colle 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 Soc. "VILLA GALIETTI S r l".

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, la Regione Puglia e il Comune di Santeramo in Colle con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Soc. "VILLA GALIETTI S.r.l." nel Comune di Santeramo in Colle in variante al vigente strumento urbanistico di un complesso, turistico-alberghiero.

L'intervento ricade in zona "E" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Santeramo in Colle. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Relazione Tecnica Economica
  - Relazione geologica
  - Relazione geotecnica
  - Business Plan.
  - Tav. n. 1 - Planimetrie
  - Tav. n. 2 - Complesso per Ristorazione - Salute - Sport
  - Tav. n. 3 - Albergo
  - Tav. n. 4 - Residenze turistiche
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68.
  - 4) La Soc. "VILLA GALIETTI S.r.l." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
  - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Santeramo in Colle e la Soc. "VILLA GALIETTI S.r.l."
    - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia:

- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 18 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.
- Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Santeramo in Colle ratificherà il presente Accordo di Programma.
- d) Obbligo della L.R. 11/99 per quanto attiene anche alle tipologie edilizie alberghiere ( residenze turistiche alberghiere).
- e) Obbligo della unitarietà dell'intervento e inalienabilità delle singole unità immobiliari.
- f) Obbligo del rispetto del Nuovo Codice della Strada, per quanto attiene alle strade ubicate a contorno dell'area di intervento.
- 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 Santeramo in Colle. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Santeramo in Colle entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato

con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

- 7) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Santeramo in Colle rilascerà alla Soc. "VILLA GALIETTI S.r.l."
- La Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3 comma - L. R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.
- 9) Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Santeramo in Colle provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle.

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

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

Il Sindaco  
di Santeramo in Colle  
Rag. Michele Di Gregorio

Il Presidente  
della regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
30 ottobre 2000, n. 1396

**SANNICANDRO DI BARI - - LL.RR. n.34/94 e n.8/98. Accordo di programma per la realizzazione di impianto produttivo industriale per la spaccatura e la frantumazione di pietre, ghiaia e sabbia da cava o da attività di recupero di rifiuti inerti da parte della Ditta "Apulia strade S.n.c." dei Fratelli Esposito.**

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

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

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Sannicandro di Bari ha richiesto al Presidente della G.R. La definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta " Apulia Strade S.n.c." dei F.lli Esposito un impianto produttivo per la frantumazione di pietre, ghiaia e sabbia da cava o da attività di recupero di rifiuti inerti.

Dal Business Plan in atti inviati dal Comune di Sannicandro di Bari, con nota n. 7083 del 31/05/99 si evince che l'impianto di cui trattasi serve alle attività attualmente svolte dalla società Apulia Strade S.n.c. dei F.lli Esposito quali lavori stradali (produzione asfalti, bitumazione strade) e lavori edili in genere (scavi idrici - fognanti, scavi elettrici e scavi per metanizzazione); risulta testualmente:

"Per quanto concerne il dimensionamento del personale, è nel programma della Società l'assunzione entro l'esercizio a regime (2004), di n. 10 lavoratori.

In base alle mansioni l'organizzazione finale delle risorse umane nell'anno a regime (2004) può essere così suddivisa:

- N01 Impiegato Amministrativo
- N01 Impiegato tecnico
- N01 Autista
- N09 Operai specializzati.

L'intervento proposto interessa un'area di circa 27.800 mq. e riguarda come già detto un impianto per attività di spaccatura e di frantumazione di rocce lapidee con fasi meccaniche ed Interconnesse di macinazione, vagliatura e selezione granulometrica ubicato in agro di Sannicandro di Bari località "Parco Chiesa" in catasto al foglio 19, particelle nn. 1 e 2.

L'impianto all'aperto è suddiviso in diverse zone, ognuna con destinazione propedeutica all'attività produttiva:

- Superficie complessiva: 27800 mq.
- Viabilità interna, di circa 2050 mq.
- Zona deposito rifiuti di circa 4180 mq.
- Zona deposito prodotto finito di circa 4950 mq.
- Zona lavorazione di circa 3300 mq.
- Piazzale con edificio e parcheggio auto 1100 mq.
- Zone residue a parcheggio e/o aventi estensione superiore al 10% dell'area d'intervento (superiore a 2780 mq.)

A corredo dell'impianto sono previste le unità immobiliari destinate ad uffici, servizi, alloggio del custode e parcheggio per auto in un edificio a piano terra avente una superficie di circa 180 mq ed un volume di 593,34 mc.

Inoltre sono previsti:

- un parcheggio dei residenti (privato) di circa 900 mq. di cui 100 mq. coperti ed un parcheggio e/o verde per una estensione superiore al 10% dell'area di intervento;
- una fossa di tipo Imhoff;
- un serbatoio fuori terra per acqua potabile;
- una installazione di serbatoio per GPL.

Dagli atti inviati risulta che l'intervento ricade in zona E Agricola del P.R.G. vigente del Comune di Sannicandro di Bari ed è ubicato a 800 metri dall'abitato con accesso percorrendo la strada provinciale n. 90 Bitetto-Sannicandro (circumvallazione), deviando per la Via "Vecchia per Cassano" per poi imboccare la strada Comunale "Parco Chiesa" su cui è prospiciente il sito in questione.

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

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

b) "l'assenza di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare e vincoli paesaggistici e usi civici relativamente al sito oggetto dell'intervento" (Certificazione datata 9/9/99 del Capo Sezione Urbanistica Edilizia del Comune di Sannicandro).

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

La suddetta variante consiste nella tipizzazione delle aree oggetto di intervento quale zona produttiva industriale - spaccatura e frantumazione inerti - con indici e parametri urbanistico-edilizio così come rinvenienti dal progetto presentato ed innanzi riportati.

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

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

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Sannicandro di Bari per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "Apulia Strade S.n.c." dei F.lli Esposito di un impianto produttivo industriale per la spaccatura e la frantumazione di pietre, ghiaia e sabbia da cava o da attività di recupero di rifiuti inerti.

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

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale dott. Raffaele FITTO e il Comune di Sannicandro di Bari rappresentato dal Sindaco pro-tempore Antonio PICARDI in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione di un impianto produttivo industriale per la spaccatura e la frantumazione di pietre, ghiaie e sabbia da cava o da attività di recupero di rifiuti inerti nel Comune di Sannicandro di Bari da parte della Ditta "APULIA Strade S.n.c." dei F.lli ESPOSITO.

#### PREMESSO:

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

strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali turistico ed alberghiero;

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

#### CONSIDERATO

- che la Ditta "APULIA Strade S.n.c." dei Flli ESPOSITO con sede in Sannicandro di Bari ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Sannicandro di Bari, di un impianto industriale spaccatura e la frantumazione di pietre, ghiaie e sabbia da cava o da attività di recupero di rifiuti inerti;
- che in assenza di aree per attività industriali nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Sannicandro di Bari ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo industriale da parte della Ditta "APULIA Strade S.n.c." dei Flli ESPOSITO con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Sannicandro di Bari con nota n. 7083 del 31/05/99 e fax 9/09/1999.

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Sannicandro di Bari non prevede aree con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "APULIA Strade S.n.c." dei Flli ESPOSITO e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione c circa 27.800 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n 1444/68, con destinazione a zona E" (agricola) nel vigente P. R. G.
- b) che l'area individuata, risulta essere (testualmente) "censita in Catasto Terreni in agro di Sannicandro di Bari al foglio 19 particelle nn° 1 e 2;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico e sulle aree interessate non gravano diritti da Uso Civico (nota comunale del 9/09/99);
- d) che la Ditta "APULIA Strade S.n.c." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

#### VISTA

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

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, la Regione Puglia e il Comune di Sannicandro di Bari con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "APULIA Strade S.n.c." dei Flli ESPOSITO di un impianto produttivo industriale per la spaccatura e la frantumazione di pietre, ghiaie e sabbia da cava o da attività di recupero di rifiuti inerti nel Comune di Sannicandro di Bari in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso ricade in zona "E" agricola del vigente strumento urbanistico del Comune di Sannicandro di Bari.

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

- TAV. n. 1 Stralci: tecnico, catastale, aerofotogrammetrico. P.R.G.  
Planimetria con individuazione delle zone, delle strutture coperte, infrastrutture e macchine.
  - TAV. 2 - Edificio per alloggio custode, uffici e servizi:  
Piante, prospetti, sezioni. Conteggi planovolumetrici.  
Particolari: vasca di raccolta reflui, vasca per riserva idrica, vasca di stoccaggio altri materiali, muro di recinzione.
  - Relazione Tecnica
  - Business Plane
  - Relazione geologica e geotecnica.
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggi e attività collettive da cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68.
  - 4) La Ditta "Apulia Strade S.n.c.", dei Flli Esposito inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso

all'area, area parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Sannicandro di Bari e la Ditta "Apulia Strade S.n.c." dei F.lli Esposito diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
- d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

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

- 7) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Sannicandro di Bari rilascerà alla Ditta "Apulia Strade S.n.c." dei F.lli Esposito la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - l.r. n. 34/90) di cui al precedente punto 5 a carico della stessa Ditta proponente.
- 9) Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Sannicandro di Bari provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Sannicandro di Bari.

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

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

Il Sindaco  
Di Sannicandro di Bari  
Antonio Picardi

Il Presidente  
della Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
30 ottobre 2000, n. 1397

**POLIGNANO A MARE (BA) - LL.RR. n.34/94 e n.8/98. Accordo di programma per la realizzazione di struttura produttiva industriale nel Comune di POLIGNANO A MARE - Ditta "Centrone e C. S.n.c."**

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

"Le leggi regionali 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28 Gennaio 1998 n.8 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142, di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere 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 POLIGNANO A MARE (BA), ha richiesto con nota del 18.08.99 prot. n. 11635 al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione di insediamento produttivo da parte della ditta "CENTRONE e C. S.n.c.", già operante nel settore metallurgico.

L'intervento proposto, interessa un'area della superficie di circa mq. 8.661, tipizzata dal P.R.G. vigente come "Zona Rurale E" e dalla Variante Generale adottata come zona per Attività Produttive primarie E1, individuata lungo la S.S.16 al foglio n.24 particelle n.210 mq.1730, particella n.255 mq.172, particella n.172 mq.4.938, particella n.476 mq.1323.

La proposta progettuale è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie lotto mq.8661 (part. N.476 mq.1323; n.210 mq.1730; n.255 mq.670; n.172 mq.4938;
- Superficie netta asservita mq.7.795;

- Superficie capannone di lavorazione mq.  $73,30 \times 30,00 + 0,60 \times 12,50 + 3,20 \times 6,90 = \text{mq}2228,58$ ;
- Superficie palazzina uffici piano terra mq.  $17,70 \times 16,10 \cdot 2,90 \times 2,90 - 2,90 \times 2,90 \times 0,50 = \text{mq}272,35$ ;
- Superficie palazzina uffici primo piano mq.  $17,70 \times 16,10 - 6,10 \times 2,90 - 4,00 \times 5,70 = \text{mq}244,48$ ;
- Superficie locali servizi mq.  $6,30 \times 10,30 = \text{mq}64,89$ ;
- Superficie coperta complessiva mq.2565,82;
- Volume capannone di lavorazione mc.  $2228,58 \times 7,00 = 15600,06$ ;
- Volume palazzina uffici mc.  $272,35 \times 4,60 + 244,48 \times 3,60 = \text{mc}2132,938$ ;
- Volume locali servizi mc.  $64,89 \times 4,60 = \text{mc}298,494$ ;
- Volume complessivo mc.18031,492;
- Superficie minima da destinare a parcheggio privato: mq.  $18031,492/10 = \text{mq}1803,15$ ;
- Superficie da destinare a standards urbanistici (D.M. n.1444/68 art.5 p.1) mq.866.

Il progetto attiene alla realizzazione di un insediamento produttivo destinato alla produzione di accessori per serramenti di alluminio da parte della citata ditta Centrone, già operante nel settore in Polignano a Mare, in locali ormai insufficienti per le accresciute esigenze di espansione dell'azienda, configurandosi l'intervento quale delocalizzazione della struttura esistente.

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

- Sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento progettuale, si fa riferimento alla fattispecie della indisponibilità di aree idonee e giuridicamente efficaci, giusta relazione dell'U.T.C. in data 16/8/99 ( "il comune di Polignano a Mare non è dotato di P.I.P. e i P.P. delle zone produttive vigenti D vigenti sono tutti convenzionati con i proprietari delle aree).
- Il programma di espansione dell'impresa (come si evince dal Piano di Fattibilità economico e occupazionale) prevede l'aumento di ulteriori 12 unità lavorative in aggiunta agli attuali 13 dipendenti.

L'intervento non deroga alle norme in materia di vincoli ambientali e di tutela del territorio (art.6 bis L.R. n.(8/98).

Sotto il profilo urbanistico, l'area interessata dall'intervento in loc. Passione, come innanzi specificata a monte della SS.16 tipizzata Zona Rurale nel P.R.G. vigente e nella variante generale al P.R.G. per Attività Produttive E1 (agricola), viene ritipizzata quale zona per Attività Produttive di tipo D, con indici e parametri urbanistici come rivenienti dal progetto.

Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla ditta "CENTRONE e C. S.n.c."

sussistono le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante agli strumenti urbanistici generali vigente e adottato.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione 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 delle leggi vigenti.
2. Individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Comunale nella quantità così come disposto dal D.M. n.1444/68 art.5 punto 1) come espressamente riportato in precedenza;
3. La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia da parte dei destinatari delle medesime, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (12 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio della attività produttiva.

Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria e/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 la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore 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 sei 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 POLIGNANO A MARE ratificherà il presente Accordo di Programma.

Come già detto l'intervento comporta variante agli strumenti urbanistici generali vigente e adottato, nei termini di ritipizzazione dell'area da zona Agricola E a Zona Produttiva di tipo D, con indici e parametri urbanistico edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 -5. comma- della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della G.R.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico - urbanistico atteso che non contrasta con le direttrici di espansione né con la pianificazione territoriale comunale vigente e adottata.

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

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

Inoltre, come risulta dalla documentazione d'Ufficio (PUTT/P.B.A.) l'area in questione non è gravata da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L. R. n. 7/98.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall'art.4 - comma 4 - punto e) della l.r. n. 7/97.

Adempimenti contabili di cui alla l.r. n. 17/77 e successive modifiche e 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 relatore sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

#### LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente di Settore;

A voti unanimi espressi nei modi di legge:

#### DELIBERA

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore Regionale all'Urbanistica
- 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 delle L.R. 19.12.94, n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n.8 28.1.98, così come richiesto dal Sindaco del Comune di POLIGNANO A MARE (BA) per la realizzazione, in variante al vigente P.R.G., e alla adottata variante generale al P.R.G. di una struttura produttiva di tipo "D" industriale da parte della Ditta "CENTRONE e C. S.n.c." nel territorio del Comune di POLIGNANO A MARE (BA).

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

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di POLIGNANO A MARE (BA) rappresentato dal Sindaco Ing. Angelo BOVINO in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n.34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n.8 del 28/01/1998 per la realizzazione di una struttura produttiva nel Comune di POLIGNANO A MARE da parte della Ditta "CENTRONE e C. S.n.c."

#### PREMESSO:

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

#### CONSIDERATO

- a) Che la Ditta "CENTRONE e C. S.n.c." ha in programma la realizzazione. Nel territorio del Comune di POLIGNANO, di una struttura produttiva di tipo industriale operante nel settore metallurgico;
- b) Che non disponendo di aree sufficienti nel vigente P.R.G. né di aree giuridicamente efficaci nel

P.R.G. adottato, destinate all'insediamento di cui trattasi il Sindaco del Comune di POLIGNANO ha richiesto, con istanza in data 18/08/89, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione della struttura produttiva da parte della Ditta "CENTRONE e C. S.n.c." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente ed alla adottata Variante Generale al P.R.G..

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di POLIGNANO A MARE:

- a) che non risultando disponibili aree con destinazione specifica operante nello strumento urbanistico generale vigente del Comune di POLIGNANO A MARE né aree giuridicamente efficaci nel P.R.G. adottato ai fini della realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "CENTRONE e C. S.n.c." è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 8.661 mq., con destinazione a zona rurale "E" nel P.R.G. vigente, e Attività Produttiva Primaria E1 nel P.R.G. adottato, lungo la S.S.16;
- b) che la Ditta "CENTRONE e C. S.n.c." 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 12 addetti in aggiunta alle 13 unità esistenti;

#### VISTA

la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente Accordo unitamente agli atti tecnici) con la quale la G.R. ha autorizzato - con condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione della Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di POLIGNANO A MARE ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28/01/1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento in questione da parte della Ditta "CENTRONE e C. S.n.c."

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, Regione Puglia e Comune di POLIGNANO A MARE, come sopra costituite convengono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di POLIGNANO A MARE con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza,

la realizzazione da parte della Ditta "CENTRO-NE e C S.n.c." di una struttura produttiva a carattere industriale nel Comune di POLIGNANO A MARE, in variante al vigente strumento urbanistico generale nonché a quello adottato (P.R.G.) atteso che l'area interessata dall'intervento è destinata a zona agricola. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati grafici:

- Relazione - Tecnica illustrativa;
- Piano di fattibilità Economica e quadro occupazionale;
- Schema Bozza di Convenzione;
- TAV. 2 - Inquadramento territoriale: stralci Planimetrici;
- TAV. 3 - Progetto Capannone;
- TAV. 4 - Prospetti, Sezioni, Assonometria;
- TAV. 5 - Palazzina Uffici e Alloggi custode;
- TAV. 6 - Planimetria-Standard urbanistici e urbanizzazione.

3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi, verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, e con le previsioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;

4. La Ditta "CENTRO-NE e C. S.n.c.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio e verde (D.M. 2/4/68 ART.5, reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

Il rilascio della C. E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune POLIGNANO A MARE e la Ditta CENTRO-NE e C. S.n.c.". diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
- b) obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto (12 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio per ciascuna nuova unità lavo-

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

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

Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente e adottato;

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

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

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

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di POLIGNANO A MARE rilascerà alla Ditta "CENTRO-NE e C. S.n.c.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, e previo obbligo unilaterale di idonee garanzie (art. 1 - 3 comma - L.R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5c) a carico della stessa Ditta proponente.

9. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amm.ne con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di POLIGNANO A MARE provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
10. Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dall'art. 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di POLIGNANO A MARE.

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 Polignano a Mare

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
30 ottobre 2000, n. 1398

**SAN FERDINANDO DI PUGLIA (FG) - Deliberazione C.C. n.49 del 30/06/2000. Piano Regolatore Generale - Provvedimenti PRG "Presa d'atto. Interventiva Approvazione". Attivazione procedure da parte della Giunta Regionale ai sensi dell'art.5 della L.R. 56/80.**

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

“Il Comune di San Ferdinando di Puglia dotato di P.F. e R.E. vigenti, con deliberazione di C.C. n. 68 del 23/10/96 ha adottato il PRG del proprio territorio; successivamente all'espletamento delle previste dall'art. 16 della L.R. n. 56/80, con nota prot. 15168 del 6/10/1997 i suddetti atti sono stati trasmessi alla Regione Puglia per gli adempimenti di cui alla L.R. n. 56/80.

Con nota prot. n.9918/1° del 16.12.1997 l'Assessore Regionale all'Urbanistica ha costituito il Comitato Urbanistico Ristretto, previsto dalla L.R. 24/94, per l'esame del PRG di cui trattasi.

Con delibera Consiliare n. 49 del 30/06/2000 l'Amministrazione Comunale di San Ferdinando di Puglia ha preso atto che il PRG adottato con Delibere di C.C. n. 68/96 e n. 80 del 10/02/97 (quest'ultima concernente l'esame delle osservazioni) è approvato.

La suddetta deliberazione risulta notificata all'Assessore Regionale all'Urbanistica con nota n. 11861 del 28/07/2000, acquisita al protocollo d'Ufficio n. 9237 del 4/09/2000.

Le motivazioni poste a base delle determinazioni adottate con delibera C.C. 49/2000 sono testualmente le seguenti:

- la legge n. 136/99 è entrata in vigore il 19 maggio 1999 (art. 31 L. 136/99) e che il termine perentorio dei dodici mesi per l'approvazione degli strumenti urbanistici trasmessi prima dell'entrata in vigore della legge. 136/99 è scaduto il 19/05/2000;
- la Regione Puglia non ha rispettato i termini perentori previsti dall'art. 21 della legge n. 136/99, non adempiendo all'obbligo di approvazione o rinvio del piano nei termini di legge né quello di asseveramento della regolarità formale degli atti;
- la nota dell'Assessore Regionale all'Urbanistica appare vieppiù tardiva essendo pervenuta solo poche ore prima dalla riunione del Consiglio Comunale che nella precedente seduta aveva indicato la data del 15 giugno quale termine ultimo per la convocazione dell'incontro con l'istituzione regionale.

Ciò premesso, ed entrando nel merito specifico della azione amministrativa posta in essere dal Comune di San Ferdinando di Puglia si rileva quanto segue.

Come già detto, con la citata delibera C.C. n. 49 del 30/06/2000 il Consiglio Comunale di San Ferdinando di Puglia ha dato atto che il PRG adottato nel 1996 è approvato, nel presupposto che decorsi i termini di cui all'art. 21 della legge nn. 136/99, la stessa norma statale comporti ope legis la automatica approvazione del P.R.G.

A tal proposito, ad avviso di questo Assessorato, si ritiene che non si possa far ricorso a detta procedura nel caso di specie per le seguenti motivazioni.

Preliminarmente si rileva, in ordine all'ier regionale di approvazione del P.R.G. in parola che il Comitato Urbanistico Regionale ristretto, costituito in data 16.12.97, ai sensi della L.R. 24/94 e s.m. ed i. ai fini dell'esame del P.R.G. di San Ferdinando di Puglia, ha proceduto agli adempimenti di competenza, provvedendo a seguito delle riunioni istruttorie dell'1.7.99 e 10.12.99, ad elaborare la relazione parere, contenente le valutazioni in ordine al P.R.G. di cui trattasi.

In data 29.6.2000, con nota prot. 7131/C, l'Assessore Regionale all'Urbanistica nel notiziare la Prefettura di Foggia in ordine all'iter del P.R.G. di San Ferdinando di Puglia, comunicava che "detto P.R.G. è stato già esaminato, ai sensi della L.R. 24/94, dal C.U.R. e quanto prima sarà sottoposto alle determinazioni della Giunta Regionale il relativo schema di deliberazione".

La suddetta nota, risulta comunicata al Sig. Sindaco del Comune di San Ferdinando di Puglia e anticipata via fax in pari data (29.6.2000).

Pur tuttavia, l'Amm.ne Comunale di San Ferdinando di Puglia nonostante fosse stata informata in ordine all'iter regionale, in avanzata fase, ha ritenuto comunque di invocare le disposizioni della l.s. n.136/99, procedendo con deliberazione n.49 del 30.6.2000 all'approvazione del P.R.G. del proprio territorio comunale.

In proposito si rileva quanto segue.

In primis, e con riferimento alle disposizioni della l.s. n.136/99, solo con l'invio del parere della Soprintendenza Archeologica di cui alla nota comunale n.15155 del 14.10.99 (parere erroneamente non citato nella relazione parere del C.U.R. e comunque influente, al pari del parere della Soprintendenza ai Monumenti, anch'esso parimenti erroneamente non citato - ai fini delle valutazioni regionali) si è completata la documentazione afferente il P.R.G. di San Ferdinando di Puglia - Di conseguenza, l'adozione della deliberazione consiliare n.49/2000 è avvenuta anticipatamente rispetto alla data del 14/10/2000 che rappresenta il momento del completamento della documentazione di rito afferente il PRG.

Le considerazioni di cui innanzi comportano in relazione all'epoca dell'adozione della delibera C.C. n.49 del 30.6.2000, la rilevazione di una evidente illegittimità dello stesso atto consiliare, risultando adottato come già detto precedentemente alla scadenza assegnata alla Regione per il completamento dell'iter di competenza in dipendenza della regolarizzazione degli atti trasmessi dal Comune (14.10.2000) nel presupposto della applicabilità della invocata norma statale.

Rilevato quanto innanzi in ordine al momento dell'adozione della libera C.C. n.49/2000 di cui trattasi, le ragioni della illegittimità del suddetto atto consiliare che in questa più propriamente sede si contestano al Comune di San Ferdinando di Puglia sono le seguenti:

- in ordine ai tempi assegnati alla Regione- dall'art.16 della l.r. n.56/80 ai fini dell'esame e conseguente emanazione del provvedimento della G.R. attinenti le valutazioni del P.R.G., gli stessi tempi non sono perentori, ma ordinatori sicché la norma regionale non prevede il silenzio assenso;
- la norma di cui all'art.21 della l.s. n.136/99 nel prevedere la perentorietà dei termini assegnati alla

Regione per l'approvazione del P.R.G., non fissa alcuna "sanzione", ovvero non prevede automaticamente la formazione del ricorso al "silenzio assenso", cioè la possibilità, da parte dei Comuni di dichiarare autonomamente l'intervenuta approvazione del P.R.G.;

- la stessa norma dell'art.21 della l.s. n.136/99 non ha fissato né poteva prospettare alcuna nuova disposizione in materia di approvazione dei P.R.G. da parte delle Regioni, trattandosi di materia urbanistica trasferita alle Regioni e non rientrante più come tale nelle competenze statali.

Tutto ciò premesso, questo Assessorato ritiene che per le motivazioni innanzi dette l'atto deliberativo adottato dall'Amministrazione Comunale di San Ferdinando di Puglia (delibera C.C. n. 49/2000) non rispetta la vigente disciplina urbanistica e come tale è illegittimo.

Di conseguenza, attesa la non conformità della delibera C.C. n. 49/2000 alla disciplina urbanistica vigente, si ritiene di proporre alla Giunta, ai sensi dell'art. 50 della L.R. n. 56/80, di assegnare al Consiglio Comunale di San Ferdinando di Puglia il termine di trenta giorni dalla notifica del presente provvedimento, acchè provveda all'annullamento della delibera C.C. n. 4 del 30/06/2000 quale atto di autotutela.

Il tutto con l'avvertenza che, decorso infruttuosamente il termine assegnato, la Giunta Regionale con successivo provvedimento provvederà all'annullamento della predetta delibera n. 49/2000.

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

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

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

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

**LA GIUNTA**

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente

provvedimento dal funzionario istruttore e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- DI APPROVARE la relazione dell'Assessore Regionale all'Urbanistica sopra esposta;
- DI RITENERE, per le motivazioni esposte in relazione, la delibera consiliare n.49 del 30/06/2000 del Comune di San Ferdinando di Puglia non conforme alla disciplina urbanistica vigente;
- DI ASSEGNARE, in forza del precedente punto, al Consiglio Comunale di San Ferdinando il termine di trenta giorni dalla notifica del presente provvedimento affinché provveda autonomamente all'annullamento della deliberazione consiliare n. 49 del 30/06/2000;
- DI RISERVARSI, qualora non provveda il Comune di San Ferdinando di Puglia all'adempimento sopra richiamato, con successivo provvedimento l'annullamento della deliberazione Consiliare 49 del 30/06/2000 di cui trattasi;
- DI DEMANDARE al Settore Urbanistico Regionale l'incarico di notificare il presente provvedimento al Sig. Sindaco del Comune di San Ferdinando di Puglia.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 127/1997.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1400

**SANTERAMO IN COLLE (EA) - LL.RR34/94 e n.8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di opificio per la produzione di salotti da parte della Ditta "Delta Salotti S.r.l."**

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

“La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessa-

ti di produrre istanza al Presidente della G. R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Comune di Santeramo in Colle ha richiesto al Presidente della GR con nota 327 del 16/03/99 e successive integrative prot. 10820 del 21/09/99, e prot. 6615 del 18/05/2000 la definizione di un “Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta “DELTA SALOTTI S:r.l.” del Sig. Paulangelo Michele di un opificio per la produzione di salotti al fine di incrementare l'attività produttiva già operante nel territorio di Santeramo per la produzione di salotti con l'impiego di oltre 20 unità lavorative in aggiunta alle 10 unità già in organico presso l'Azienda “Michele Paulangelo” che sarà incorporata successivamente nella Ditta “DELTA SALOTTI”.

Dalla relazione tecnico-economico si evince testualmente:

“Attualmente l'azienda è ubicata in locali al centro dell'abitato ove avviene l'assemblaggio dei salotti, mentre per mancanza di spazio la realizzazione dei fusti ed il taglio della forma viene eseguito in altri locali presi in fitto.

Tutto ciò comporta un notevole dispendio sia in termini di tempi e quindi di costi, sia in termini di qualità del prodotto.

Con la realizzazione dell'opificio quindi si raggiungerebbe la finalità di concentrare tutte le fasi lavorative in un unico sito di dimensioni idonee ad ottenere quei benefici sopra descritti”.

L'intervento proposto interessa un'area di circa 21.237 mq catastalmente identificata dal foglio n. 2 p.lle 200 - 115 - 116 - 201 170/a - 209 ubicata in agro di Santeramo in Colle a circa 5 Km sulla via per Casano SS 271 al Km. 34 + 400.

Di seguito si riportano i seguenti dati progettuali:

Capannone da realizzare	=	4050 mq
Casa civile abitazione esistente		
(alloggio custode)	=	148,92 mq
Cubatura di progetto	=	20.786,11 MC
Altezza max fabbricato	=	5.00 ml
Area parcheggio privato 1/10 Cubatura	=	1 Mq/10
Mc x Mc	=	2078,61 mq.

L'area in questione trovandosi a ridosso della Strada Statale 271 costituisce una condizione di naturale importanza per i flussi commerciali.

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

- a) l'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a 30 unità (10 unità già in organico + 20 unità da assumere)
- b) che nello strumento urbanistico vigente testualmente della nota sindacale 6615 del 18/05/2000 ".....sono state individuate dalle aree da destinare ad insediamenti produttivi, le stesse mancando del preventivo strumento esecutivo PIP, non sono giuridicamente efficaci".
- c) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico.

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

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

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

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

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata acchè attivi immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 unità (20 nuovi addetti più 10 già in organico)
2. Obbligo da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
3. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "DELTA SALOTTI S.r.l." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (20 nuovi più 10 già in organico) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per perio-

di non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività Produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Santeramo in Colle ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

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

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 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.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della l.r. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle.

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

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA**

GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° LETTERA e) DELLA L.R. 7/97.

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta “DELTA SALOTTI S.r.l.” di un opificio artigianale per la produzione di salotti nel territorio del Comune di Santeramo in Colle con le prescrizioni e le precisazioni innanzi riportate.
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

#### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Santeramo in Colle rappresentato dal Sindaco pro-tempore rag. Michele DI GREGORIO 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 capannone artigianale per la produzione di salotti nel Comune di Santeramo in Colle da parte della Ditta “DELTA SALOTTI S.r.l.”

#### PREMESSO:

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

#### CONSIDERATO

che la Ditta “ DELTA SALOTTI S.r.l.”. con sede in Santeramo in Colle ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle di un capannone artigianale per la produzione di salotti; che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo – industriale da parte della Ditta “ DELTA SALOTTI S.r.l.” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Santeramo in Colle con nota n. 3271 del 16/03/99 e 10820 del 21/09/99 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Santeramo non prevede aree giuridicamente efficaci al fine di consentire la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "DELTA SALOTTI S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 21237 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere (testualmente) "ubicata sulla strada per Cassano Murge SS. 271 al Km. 34 + 400 e catastalmente individuati sul foglio di mappa n. 2 particelle 200, 115, 116, 201, 170/a, 209
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che da una verifica d'ufficio degli atti ( P.U.T.T.) si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti di uso civico;
- e) che la Ditta " DELTA SALOTTI S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 20 unità lavorative da assumere oltre alle 10 unità attualmente in organico presso l'azienda Paulangelo Michele che sarà incorporata nella Ditta " DELTA SALOTTI S.r.l."

#### 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 Santeramo in Colle 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 "DELTA SALOTTI S.r.l."

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, la Regione Puglia e il Comune di Santeramo in Colle con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta " DELTA SALOTTI S.r.l." nel Comune di Santeramo in Colle in variante al vigente strumento urbanistico di un complesso, a carattere artigianale, destinato ad opificio per la produzione di salotti. L'intervento (ricade in zona "E" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Santeramo in Colle. Per una

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

- Relazione tecnica economica
- Tav. n. 1 - Verifica della Normativa - Stralci planimetrici Particolare del Lotto
- Tav. n. 2 - Pianta- Prospetti-Sezioni - Particolari
- Tav. n. 3 - Pianta- Prospetti- Sezioni -Alloggio-Custode
- Relazione urbanistica
- Tav. n. 01 – Inquadramento territoriale zonizzazione del PRG
- Tav. n. 02 Destinazione d'uso delle aree e dei parametri urbanistico-edilizi
- Tav. n. 03 Verifica compatibilità ambientale con pianificazione regionale (P.U.TT.)
- Tav. n. 04 Verifica compatibilità con pianificazione comunale
- Tav. n. 05 Stato di fatto su Fotogrammetrico
- Tav. n. 06 Intervento su Fotogrammetrico
- Visure Catastali-Stralcio planimetrico
- Schema di convenzione
- Business Plan.

- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68.
- 4) La Ditta " DELTA SALOTTI S.r.l." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della C. E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Santeramo in Colle e la Ditta " DELTA SALOTTI S.r.l.", diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
  - c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 20 unità oltre alle 10 unità attualmente in organico e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in

forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Santeramo in Colle 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 Santeramo in Colle. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Santeramo in Colle entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Santeramo in Colle rilascerà alla Ditta "DELTA SALOTTI S.r.l.", la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3 comma - L. R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.
- 9) Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta

alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.

- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Santeramo in Colle provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle.

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

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

Il Sindaco  
Di Santeramo in Colle  
Rag. Michele Di Gregorio

Il Presidente  
della Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
30 ottobre 2000, n. 1401

**LL.RR 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per l'ampliamento di un insediamento produttivo da parte della Ditta "Divini e Divani S.r.l." nel Comune di Altamura (BA).**

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

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n.8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente

della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 del addetti per unità produttiva.

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

In attuazione delle citate disposizioni di legge, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n 8831 del 20/03/2000 al Presidente della G R la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della "DIVINI E DIVANI S.r.l.", dell'ampliamento dell'opificio esistente per la produzione di salotti L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P R G. vigente come zona agricola E1 della superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> 17.480 riportata in catasto alle particelle nn 115 - 117 -126 -215 del foglio di mappa n 260 del territorio Comune di Altamura ubicata in prossimità della S.S. Altamura - Matera in contrada "Marinella".

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

- Superficie territoriale: mq. 17.480,00;
- Superficie coperta esistente: mq. 386,79
- Superficie coperta in ampliamento: mq. 4.800,12
- Superficie coperta totale: mq. 5.186,91
- Volume di progetto esistente: mc. 1.423,65
- Volume in ampliamento: mq. 35.591,80
- Volume totale: mc 37.015,45
- Rapporto di copertura: 30,00%,
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,12 mc/mq;
- H max: ml. 10,00
- Distanza corpi di fabbrica: mt. 10,00.

L'area di intervento è già interessata da una struttura produttiva esistente, ed attualmente in esercizio il cui cambio di destinazione d'uso del fabbricato è stato attivato con le procedure della l.r. n. 26 del 13/08/1998 e la relativa concessione edilizia n. 270/99 è stata rilasciata, sull'istanza presentata dell'interessato, in data, 31/12/1998 prot n. 35444.

Come risulta dall'atto pubblico di acquisto da parte della società "Divani e Divani", redatto dal notaio Clemente Stigliano, risulta attestato dalla parte venditrice che l'immobile esistente è stato realizzato prima dell'1/1/1967.

La società "Divini e Divani" opera nel settore di mobili imbottiti per il mercato estero ed interno, si propone con l'ampliamento di realizzare un intervento produttivo che consente l'installazione di macchinari elettrici ad elevata tecnologia che permetta di

operare in spazi più ampi e confacenti ad ottimizzare i prodotti finiti quantitativamente migliori ed a costi più convenienti, considerato che il nuovo processo produttivo consentirà una notevole riduzione dei tempi nonché aumentando le unità lavorative da impegnare a regime, che saranno di n. 20, di cui almeno 13 di nuova assunzione.

L'intervento prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica contraddistinti in progetto con le lettere "A" e "B" separati da una strada interpoderale il corpo "A" comprende anche la costruzione esistente in cui la produzione dei salotti è attiva, inoltre nell'ambito dell'altro risulta prevista la realizzazione di due cabine ENEL, una riserva idrica e n. 5 riserve idriche antincendio e due fosse biologiche, è tutto come meglio specificato negli elaborati progettuali.

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

#### Omissis

- Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano nel rispetto di quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. di P.R.G. per le zone tipizzate D/1 "Zona industriale-Artigianale";
- L'insediamento proposto, comporterà l'incremento occupazione di n. 13 unità Lavorative;
- L'area oggetto dell'intervento, giusto PRG vigente, approvato con Del. G. R. n. 1194 del 29.04.98, non risulta assoggetta a vincoli paesaggistici, archeologici, idrogeologici, storici, naturalistico e sismico;
- Le opere di urbanizzazioni, primarie e secondarie sono a carico del richiedente;
- Le aree a standards previste risultano pari a mq. 1.764,49.

Tanto permesso,

#### ESPRIME IL PARERE

sotto il profilo tecnico, che sussistono le condizioni indicate dall'art.1 della L.R. n. 34/94, come integrata e modificata, atteso che al momento non vi sono aree idonee e sufficienti con destinazioni industriali ed artigianali giuridicamente efficaci per le opere da realizzare.

Si evidenzia che i progetti esecutivi delle urbanizzazioni primarie e secondarie saranno valutati ed approvati prima della stipula dell'apposita convenzione e che il progetto dell'opificio a realizzarsi sarà oggetto di puntuale verifica nella fase di rilascio della relativa C.E., nel rispetto dell'art. 18 delle N.T.A. di P.R.G. riguardante le zone D/1 Industriali ed Artigianali"

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene, sotto il profilo urbanistico, che per l'intervento

proposto dalla "DIVINI E DIVANI" sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n°34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso quale ampliamento della struttura produttiva esistente, in aree non aventi la specifica destinazione produttiva, in variante allo strumento urbanistico vigente.

L'intervento dovrà però essere subordinato, oltre che alle riportate prescrizioni tecniche alle seguenti ulteriori condizioni:

- 1) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle disposizioni di legge nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n.13 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- 3) Dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale l'area a standard urbanistico indicata nelle tavole progettuali comunque nel rispetto dell'art. 5 punto 1 del D.M. 1444/68 (10% della superficie).
- 4) Nella realizzazione dell'edificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalla strada previste dal codice della strada D.L. n. 285/92 e del regolamento n. 495/92 e s.m.
- 5) 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 Con-

cessione edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'aria oggetto di intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi nel rispetto degli indici e parametri urbanistico - edilizi riportati negli atti progettuali allegati all'A. di P., e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art.27 - 5 comma - della L.s. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto del Presidente della G.R..

La stessa variante sotto l'aspetto urbanistico, si ritiene ammissibile considerato che la localizzazione dell'intervento non interferisca con la pianificazione comunale e non pregiudica la futura espansione dell'abitato.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n.8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

Infine, come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciata in data 10/05/2000 dal competente Ufficio degli Usi civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n.7/98. Le stesse aree, comunque, sono soggette a "livello" per la cui affrancatura si deve procedere in conformità alle leggi vigenti.

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

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

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

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

**LA GIUNTA**

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

**DELIBERA**

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G. R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della "Divini E DIVANI" dell'ampliamento di un impianto produttivo esistente per la produzione di una nuova linea di mobili imbottiti per salotti;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n.127/1997.

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

**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, 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 insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta "DIVINI E DIVANI".

**PREMESSO:**

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n.8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 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 efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. che, ai sensi del 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 "DIVINI E DIVANI" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura di un ampliamento dell'insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore dei divani;
2. che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 20.03.2000, ha richiesto, al Presidente della G.R. La definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere industriale da parte della ditta "DIVINI E DIVANI" con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente attesa la sussistenza di aree giuridicamente efficaci ( giusta attestazione dell'U.T.C.) e la necessità di procedere all'ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la specifica destinazione.

**PRESO ATTO:**

della documentazione trasmessa dal l'Amministrazione Comunale di Altamura:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente non aventi la destinazione produttiva e pertanto è stato richiesto la variante alla destinazione urbanistica ed edilizia dell'area dell'estensione di mq. 17.480 con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
- b) che la ditta "Divini e Divani" 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'occupazio-

zione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 13 unità.

#### VISTA

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

#### 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 "DIVINI E DIVANI" dell'ampliamento della struttura produttiva esistente nel settore industriale destinato alla costruzione di divani nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico.

La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "verde agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura. Per una migliore identificazione del programma costruttivo dell'aria dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

- Tav.n.8 - Schema generale del lotto, stralcio planimetrico dal catastale, stralcio planimetrico I.G.M., stralcio planimetrico P.R.G;
- Tav. n.9 - Pianta Capannoni "A" e pianta coperture;
- Tav. n.10- Pianta " "B" e pianta " "
- Tav. n.11 - Prospetti e sezioni, Capannone "B";
- Tav. n.12- Prospetti e sezioni, Capannone "A";
- Tav. n.13- Schema corpi "A" e "B", layout;
- 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, nella misura di mq. 1764,49 ai sensi dell'art. 5, punto 1 del D.M. n°144/68, risultano individuati nella tav. n.8.
- 4) La ditta "DIVINI E DIVANI" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la ditta "DIVINI E DIVANI" diretta a disciplinare:

- L'obbligo da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
- l'obbligo della cessione delle aree standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% così come indicata nella tav. n.8 di progetto;
- l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.

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. 1402

**LL.RR.34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un comprensorio produttivo a carattere industriale nel settore tessile-abbigliamento nel Comune di Martina Franca (TA). Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l."**

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

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" così come

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

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto al Presidente della G.R. La definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Società consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l." di un complesso produttivo industriale nel settore tessile-abbigliamento con l'impiego di 293 nuovi addetti, inviando con nota prot. 5385 del 19/06/2000 gli elaborati connessi all'intervento.

Successivamente, il Comune di Martina Franca con nota n. 18637 del 13/10/2000, ha trasmesso la dichiarazione della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l." con la quale la stessa si impegna ad aumentare i livelli occupazionale sino a n. 420 addetti, in correlazione a n. 42 singoli impianti produttivi.

Gli elaborati di cui all'Accordo di Programma risultano:

- 1) Relazione tecnica - Norme di attuazione
- 2) Schema di convenzione
- 3) Business Plan
- 4) Tav. n. 1 - Stralcio P. R.G.
- 5) Tav. n.2 - Individuazione su catastale - SCALA 1:2000
- 6) Tav. n.3 - Zonizzazione - Scala 1:2000
- 7) Tav. n.4 - Aerofotogrammetrico - stato attuale - Scala 1:2000
- 8) Tav. n.5 - Aerofotogrammetrico - lottizzazione - Scala 1:2000
- 9) Tav. n.6 - Planimetria con individuazione delle aree di allocazione - scala 1:1000
- 10) Tav. n.7 - Planimetria - Scala 1: 1000

Si premette che la società consortile "Martina Artemoda S.c.r.l." nasce su iniziativa di n. 15 imprenditori che propongono all'Amm/ne Comunale di Martina Franca la costituzione di una società a capitale misto- privato.

Il Comune di Martina Franca ha aderito alla costituzione di detta società, nel rapporto del 40% del capitale sociale, giusta delibera del Commissario Straordinario n. 47 del 21 /10/1994.

Con atto del notaio Dr. Arcangelo Rinaldi in data 26/10/1994 è stata costituita la società mista pubblico- privato denominato "Martina Artemoda S.c.r.l."; detto atto è stato registrato a Taranto in data 28/10/1994 al n. 4054 ed iscritto alla Camera di Commercio presso il Tribunale di Taranto al n. 162 in data 12/1/1995.

Come risulta dal libro soci della società consortile, alla data del 15/12/1999, risultano iscritti, in qualità di soci con quote variabili, oltre al Comune di Martina Franca n. 58 imprenditori del settore, di cui 42 rappresentano i richiedenti l'Accordo di Programma in questione.

L'intervento prevede la realizzazione di un comprensorio produttivo nel settore tessile-abbigliamento composto da 42 opifici da assegnarsi ai soci del consorzio, suddivisi in numero nove nuclei con accesso dalla S.P. Martina Franca - Mottola; la zona occupata dagli opifici sarà sistemata secondo le indicazioni di massima riportate negli elaborati progettuali.

La distribuzione interna, attraverso le "direttrici di viabilità interna", consentirà l'accessibilità a tutti gli opifici ed una comoda fruizione di tutti gli spazi esterni, che saranno opportunamente individuati e differenziati in base al loro utilizzo (verde, parcheggi, spazi di manovra, rete di distribuzione, impianti tecnologici e di smaltimento reflui comuni, reti per i sottoservizi e per la raccolta delle acque bianche da convogliare in appositi contenitori interrati per l'irrigazione del verde consortile).

Come si rileva dalla relazione dei progettisti, l'intera zona è servita da una rete idrica e da rete elettrica, con facilità di allacciamento diretto all'intero complesso produttivo; le acque reflue saranno convogliate in appositi impianti di depurazione all'interno dell'area consortile.

Le acque meteoriche saranno raccolte ed riutilizzate per l'irrigazione del verde previsto in progetto.

Dall'esame degli altri atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq. 297.151 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M.1444/68.

La zona in cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona agricola F1/2 dal P.R.G. vigente.

Detta area è individuata in catasto al FG.105 particelle n. 42; 68; 69; 70; 71 e 172.

Il comprensorio produttivo, così come indicato negli elaborati progettuali, prevede le seguenti destinazioni con correlati indici e parametri:

- ) Area a Standards (D.M. 214168 n° 1444)= mq. 20.512, pari al 10% della superficie fondiaria, destinata a Verde Pubblico (U1), Parcheggio (U2), servizi collettivi (U3).

In quest'ultima zona (U3) sarà consentito realizzare: verde attrezzato; alloggi per custodi; attività finanziarie; istituti di credito; scuola materna e asilo nido, ristorazione, strutture polifunzionali, strutture amministrative, nel rispetto dei seguenti indici:

- Dt = 8 mc/mq
  - H max = 20 m
  - distanza minima dai confini e dalle strade = m 10
- ) Lotti fondiari destinati alla edificazione degli opifici e relativi servizi con superficie pari a mq. 205.120, ricompresi in n. 9 nuclei saranno assoggettati al rispetto delle seguenti norme:
- i.f.f.: 3,20 mc/mq;
  - altezza max: m 10,50 + 20% per i lati in pendenza (sono consentite altezze maggiori per impianti tecnologici);
  - rapporto di copertura: 40%;
  - distanza tra fabbricati: m 10,00;
  - distanza dai confini: m 6,50;
  - numero piani fuori terra: due oltre il piano seminterrato per la parte capannone; tre oltre il piano seminterrato per la parte uffici;
  - altezza netta minima di piano: m 3,00;
  - rapporto di piantumazione: 50 piante per ha;
  - sono consentite le attività produttive e quelle commerciali e di servizio strettamente connesse alle stesse;
  - Le sagome d'ingombro degli opifici, di massima, così come riportate negli elaborati di piano, rappresentano l'ingombro massimo delle stesse nei limiti previsti. In ogni caso, nella fase della progettazione esecutiva, nel rispetto dell'attuale allineamento lungo le "direttrici di viabilità interna" potranno assumere diversa configurazione, ubicazione, essere accorpate e frazionate senza necessità di apposita variante urbanistica, nei limiti dei suddetti parametri e della suddetta direttrice.
  - Per il rilascio delle Concessioni edilizie sarà presentata progettazione unitaria sull'intero lotto suddiviso in nove unità di allocazione delle sagome dei fabbricati.

Le concessioni edilizie potranno, invece, essere rilasciate con riferimento alle singole unità di allocazione e avranno validità decennale.

Le aree interessate dell'insediamento in questione in base alla destinazione di progetto (Tav. n. 6) risultano suddivise come segue:

- Superficie territoriale:	mq. 297.151;
- Superficie edificabile/fondiarìa (zona D):	mq. 205.120;
- Superficie per standards (zona U):	mq. 20.512;
- Superficie attualmente non utilizzata (zona N)	mq. 33.300;
- Fascia di rispetto	mq. 38.219.

La superficie fondiaria di mq. 205.120 risulta ripartita, come già rilevato, in 42 lotti aventi superficie coperta e volume variabile (vedi Tav. n. 6), con una superficie coperta e volumetria complessiva ammontante rispettivamente a mq. 82.048 e mc. 656.380.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento alla stipula dell'Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca risulta testualmente quanto segue:

#### **Parere istruttorio del Capo ripartizione tecnica datato 16/06/2000:**

"In allegato alla presente, perché la S.V. possa procedere alla richiesta di sottoscrizione al Presidente della Giunta Regionale, si inviano gli atti progettuali dell'accordo indicato in oggetto ed il parere istruttorio di questo Settore Urbanistico redatto in data odierna.

Trattasi della realizzazione di un complesso produttivo nel settore tessile-abbigliamento su terreni nella disponibilità della società consortile MARTINA ARTEMODA S.c.r.l. in località "Pozzo tre Pile" della superficie complessiva Ha 29.71.5.1. L'area è quasi tutta compresa tra la S.P. Martina-Mottola e la strada Comunale "Pozzo tre Pile" e dista circa km 1,5 dall'attuale zona industriale in contrada Cicerone. L'area risulta sufficientemente urbanizzata in quanto dotata di viabilità pubblica, infrastrutturazione elettrica (ENEL), telefonica (TELECOM), idrica (Consorzio di Bonifica).

- Visto il parere istruttorio del funzionario incaricato;
- considerato che nel vigente P.R.G. non vi sono aree con destinazione specifica operanti e giuridicamente efficaci per le opere previste in progetto;
- vista la congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie ed alle concessioni per le urbanizzazioni secondarie;
- viste le norme urbanistico/edilizie per il successivo rilascio delle concessioni;
- considerato che per l'attuale zona Industriale "L", gli indici sono i seguenti:
  - I.f.f. = 3.0;
  - altezza max = 10,00 m;
  - rapporto di copertura 30%;
 e quelli proposti si discostano solo lievemente per l'I.f.f. pari a 3,2, l'altezza massima dei fabbricati pari a 10,50 m ed il rapporto di copertura pari al 40%;
- considerato che il Piano occupazionale prevede un incremento dei livelli occupazionali per n° 293 unità, rispetto ai 632 occupati attuali, nei termini previsti dalla L.R. n° 34/94;
- vista la bozza di convenzione che risulta in linea con lo schema proposto dalla Regione Puglia;

- visto l'art. 6 della Costituzione della Società Consortile in data 26.10.1994, l'art. 4.3, 4.4 e 4.5, dello Statuto e le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione nn. 17 del 14.10.1999 e 24 del 15.02.2000 che conferiscono al Presidente del Consiglio di Amministrazione la rappresentanza della Società e la titolarità alla presentazione della proposta progettuale;
- visto il contratto preliminare di vendita dal quale si evince che la parte acquirente risulta abilitata a presentare progetto urbanistico, questo Ufficio è favorevole all'accoglimento della proposta di accordo di cui trattasi."

L'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore a 420 unità, così come da dichiarazione integrativa del legale rappresentante della Società Consortile MARTINA ARTEMODA S.c.r.l in data 10.10.2000 (prot. Comunale n° 18509 del 12/10/2000);

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l. sussistono tutte le condizioni previste dalle ll.rr. n.34/94 e n.8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona per impianti produttivi di tipo industriale, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati.

La predetta variante, in relazione alla localizzazione, non interferisce con la pianificazione Comunale né con ipotesi di assetto del territorio a livello Regionale e pertanto è ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò anche in riferimento all'impianto urbanistico complessivo ed agli indici e parametri utilizzati.

In particolare, sotto l'aspetto urbanistico, si ritiene di dover prescrivere il reperimento di una ulteriore area a standard da rapportare alla superficie territoriale di mq. 205.120+20.512, da localizzarsi nell'area contraddistinta con la lettera "N" nella tav. n. 6 (avente superficie di mq. 33 300)

L'area c.d. "N", al netto della superficie integrativa per standard (verde pubblico, per circa mq. 2000), dovrà anch'essa essere destinata a fascia di rispetto, al pari dell'area di rispetto (mq. 38.219) d alla zona boscata prevista nei grafici di progetto (Tav. n. 6).

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte del Sig. FUMAROLA Michele, legale rappresentante della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l." di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità

delle disposizioni di legge, nonché delle relative aree a standard e del sistema viario ed infrastrutturale a servizio dell'insediamento.

2. La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Sig. FUMAROLA Michele in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (420 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi delle Ditte proponenti, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Martina Franca ratificherà il presente Accordo di Programma.

3. Per quanto riguarda le aree destinate a standard urbanistici in base a quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e in relazione a quanto innanzi prescritto, la superficie di mq. 20.512 prevista a tale scopo negli elaborati di progetto dovrà essere integrata di ulteriori mq. 2000 da reperirsi nell'area contraddistinta con la lettera N nella tav. n.6 di progetto;
4. Per quanto attiene alle distanze dalla S.P. Martina-Mottola da osservarsi nella edificazione degli opifici, dovranno essere rispettate le norme del nuovo codice della strada D.lg.vo 30/4/1992 e relativo regolamento di attuazione D.P.R. 16/12/1992 n. 495.

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

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n.8 del 28.01.1998, possa autorizzare il presidente della G.R. alla sottoscrizione

dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca.

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

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), che i terreni interessati dall'intervento non risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

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

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

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

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

#### **LA GIUNTA**

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### **DELIBERA**

- di **AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n.8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente da parte della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l. di un comprensorio produttivo nel settore tessile-abbigliamento.
- di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge n.127/1997

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

## **ACCORDO DI PROGRAMMA**

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Raffaele FITTO ed il Comune di Martina Franca rappresentata dal Sindaco pro-tempore Avv. Bruno SEMERARO 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 Martina Franca da parte della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l."

### **PREMESSO:**

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

### **CONSIDERATO:**

- a) che la Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Martina Franca, di un comprensorio produttivo destinato al settore tessile-abbigliamento;
- b) che, in assenza di aree sufficienti e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto al Presidente della G. R. La definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo di tipo industriale nel setto-

re tessile-abbigliamento da parte della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l."

#### PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dai Sindaco di Martina Franca:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Martina Franca non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa mq 297.151 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68, con destinazione a zona "agricola F2/1" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata risulta essere censita in Catasto terreni in agro di Martina Franca al fg. 105 particelle n. 42; 68; 69; 70; 71 e 172 ed è ubicata sulla S.P. Martina Franca Mottola a circa 1500 m dalla zona industriale in località "Cicerone";
- c) che la Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime di un numero di addetti pari a 420 unità.

#### VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di programma richiesto dal Sindaco di Martina Franca ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L. R. 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l."

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998, la Regione Puglia e il Comune di Martina Franca con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l." di un complesso industriale nel settore tessile-abbigliamento nel Comune di Martina Franca in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso, a carattere industriale, ricade in zona "agricola F2/1" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Martina Franca. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo

di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- 1) Relazione tecnica - Norme di attuazione
  - 2) Schema di convenzione
  - 3) Business Plan
  - 4) Tav. n.1 - Stralcio P. R.G.
  - 5) Tav. n.2 - Individuazione su catastale - SCAI A 1 :2000
  - 6) Tav. n.3 - Zonizzazione - Scala 1:2000
  - 7) Tav. n.4 - Aerofotogrammetrico - stato attuale - Scala 1:2000
  - 8) Tav. n 5 - Aerofotogrammetrico - lottizzazione -Scala 1:2000
  - 9) Tav. n.6 - Planimetria con individuazione delle aree di allocazione - scala 1: 1000
  - 10) Tav. n.7 - Planimetria - Scala 1:1000
- 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 secondo quanto prescritto nella delibera G.R. n. del La Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere. di urbanizzazione primarie con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;
  - 4) La concessione edilizia è subordinata alla stipula, tra il Comune di Martina Franca" e Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l.", di apposita convenzione 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 urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
    - c) il divieto per la Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l.", o chi per essa di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
    - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva;
 Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupa-

zionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza medesima.

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

- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art.27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Martina Franca. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Martina Franca entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990.
- Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 6) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (Agricola F2/1).
- 7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco di Martina Franca rilascerà alla Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l.", concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
- 8) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario a carico dell'Amministrazione Regionale.
- 9) 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 Martina Franca provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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

Il Sindaco  
di Martina Franca  
Avv. Bruno Semerato

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
30 ottobre 2000, n. 1403

**GALATINA (LE) - LL RR. n.34/94 e n.8/98.  
Accordo di Programma per l'ampliamento dell'opificio industriale esistente destinato alla riparazione di veicoli industriali da parte della ditta "Fratelli Bonuso".**

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

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

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le

opere da realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali, turistiche e alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Comune di Galatina con nota 3775 del 3/12/1999 ha trasmesso la delibera di C.C. n. 74 del 4/11/1999, con la quale si richiede al Presidente della GR l'attivazione delle procedure per la definizione di un "Accordo di Programma per l'ampliamento da parte della ditta "Fratelli Bonuso" dell'opificio industriale esistente destinato alla riparazione di veicoli industriali.

L'attività produttiva già operante nel territorio di Galatina per la riparazione di veicoli industriali prevede l'assunzione di altre 10 unità in aggiunta alle 10 unità già in organico presso la stessa azienda.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Galatina approvati e fatti propri con la delibera di C.C. n. 74 del 4/11/1999 risulta quanto segue:

- L'attività esistente è localizzata a ridosso del centro abitato di Nota (frazione di Galatina) lungo la Via provinciale per Colapasso su un lotto di complessivi mq 6298 in catasto al foglio n. 89 particelle 271 - 272 - 276 - 314 e 315.
- Dal certificato di destinazione urbanistica, datato 15/07/1997 in atti si rileva che dette particelle hanno in base al PRG vigente, la seguente destinazione urbanistica:
  - mq 720 circa a sede stradale
  - mq 4500 aree a fascia di rispetto stradale
  - mq 1070 aree a zona agricola "E"

Detto certificato specifica che in base al PRG vigente del 1972, la particella n. 272 di mq 400 risulta interessata dal vincolo di assoluta inedificabilità, in quanto interessata dal tracciato stradale di circonvallazione.

In merito a tale destinazione, il dirigente dell'Ufficio urbanistico con nota prot. 3171 del 21/02/2000 ha evidenziato che nella nuova bozza di PRG, già valutata dal Consiglio Comunale con delibere C.C. n. 17/99 e n. 80/99, il lotto interessato dall'intervento risulta destinato ad insediamento produttivo, ed in riferimento a detta nuova destinazione il Consiglio Comunale non ha sollevato osservazioni in merito.

Alla stessa nota 3171/2000 è allegata copia conforme dello stralcio del nuovo progetto di PRG dalle quali si rileva anche la eliminazione della circonvallazione della frazione di Noha già previste dal PRG vigente dal 1972, e interessante parzialmente le aree in questione; lo stesso dirigente Comunale afferma inoltre che detto tracciato viario non è mai stato inserito in alcun programma di opere pubbliche.

- L'opificio esistente risulta munito di concessione in sanatoria n. 51059/96 e di autorizzazione di agi-

bilità, rilasciata dal Sindaco di Galatone il 3/09/1997, è attivo da tempo e da lavoro a n. 10 unità lavorative.

- La Ditta "Fratelli Bonuso" si è impegnata all'assunzione di altre n. 10 nuove unità lavorative.
- Il progetto in questione è stato esaminato nella seduta 29/02/1999 dalla CEC, la quale ha espresso parere favorevole e condizionato alle esplicitazioni, attraverso computo, delle aree da cedere per attrezzature collettive, nella misura minima del 10% della superficie del lotto d'intervento.

Lo stesso progetto prevede l'aumento della capacità operativa mediante la realizzazione, sul lotto in questione, di un centro attrezzato con ampliamento del reparto elettrauto, con annessa cabina per la verniciatura e autolavaggio automatico per vincoli industriali.

La superficie coperta del fabbricato da realizzarsi sarà di mq 754 per un volume di mc 5.300 circa.

L'area interessata dal progetto non è soggetta a nessun tipo di vincolo (paesaggistico, ambientale, idrogeologico ecc).

In relazione alle disposizioni della l.r. 34/94, la fattispecie proposta è consentita dalla stessa l.r. 34/94 trattandosi di ampliamento di una struttura produttiva esistente in area non avente la destinazione produttiva.

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

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

La predetta variante, nei termini su esposti, si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico, a condizione che sul progetto che modifica il disegno urbanistico del P.R.G. vigente, relativamente al tracciato della circonvallazione di Noha, il Consiglio Comunale in sede di ratifica dell'Accordo di Programma si determini circa la non necessità di detta viabilità (a conferma, in proposito, del disegno del nuovo PRG già esaminato dallo stesso C.C. con le delibere n. 17/99 e 90/99).

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata acchè attivi immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 unità (10 nuovi addetti più 10 già in organico)
2. Obbligo da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla

rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

3. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "Fratelli Bonuso." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (10 nuovi più 10 già in organico) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Galatina ratificherà il presente Accordo di Programma.
4. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e pertanto dovrà essere individuata e ceduta dall'Amm.ne Com.le un'area pari al 10% del lotto.
5. Considerato il tipo di attività industriale, in adiacenza a zona residenziale è necessario acquisire il preventivo nulla-osta favorevole della ASI competente prima del rilascio della C.E..
6. Per quanto attiene al tracciato della prevista circovallazione della frazione di Noha, è necessario che il C.C. in sede di ratifica dell' A. di P. prenda atto e giustifichi la soppressione dell'arteria viaria in questione.

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

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della l.r. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, possa

autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Galatina.

Da una verifica dagli atti d'Ufficio (PUTT) si rileva che, sulle aree in questione non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la l.r. n. 7/98.

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

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Galatina per l'ampliamento, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "Fratelli Bonuso." di un opificio esistente destinato alla riparazione di veicoli industriali.
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge n. 127/1997

### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Galatina rappresentato dal Sindaco \_\_\_\_\_ in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per l'ampliamento dell'esistente complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Galatina da parte della Ditta "Fratelli Bonuso".

#### 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 Ditta "Fratelli Bonuso" con sede in Galatina, ha in programma l'ampliamento nel territorio del Comune di Galatina dell'esistente complesso produttivo industriale destinato alla riparazione di veicoli industriali;
- b) che, l'ampliamento ricade in area contigua all'opificio esistente non avente la destinazione confacente a consentire l'intervento e pertanto il Comune di Galatina sulla base della delibera C.C. n.74 del 4/11/99 ha richiesto, con istanza in data 3/12/99, al Presidente della G.R. La definizione, in attuazione della citata L. R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per l'ampliamento dell'esistente complesso produttivo - industriale da parte della Ditta "Fratelli Bonuso" in variante al PRG vigente.

### PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Comune di Galatina:

- a) che l'ampliamento richiesto ricade in area contigua all'opificio industriale esistente non avente la specifica destinazione nel PRG vigente per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "Fratelli Bonuso" e pertanto è stata richiesta l'attuazione delle procedure dell'Accordo Programma per la variazione della destinazione a zona per insediamenti produttivi;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Galatina al foglio n° 89 p.lle nn° 276 -271 -272 -914 -315; tale area è posizionata a ridosso del centro abitato di Noha frazione di Galatina lungo la provinciale per Collepasso .
- c) che la Ditta "Fratelli Bonuso" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità, oltre ai 10 già in organico .

#### VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Comune di Galatina 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'ampliamento da parte della Ditta "Fratelli Bonuso"

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Galatina, 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 Galatina con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "Fratelli Bonuso" dell'ampliamento dell'impianto industriale esistente per la riparazione di veicoli industriali, nel Comune di Galatina in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale è tipizzato in parte zona agricola, parte viabilità e fascia di rispetto stradale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) mentre risulta compatibile con la destinazione del nuovo PRG sulla cui bozza il C.C. di Galatina si è già espresso con delibera C.C. n. 17/99 e 80/99.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici, allegati alla delibera C.C. n. 74/99 di approvazione del progetto.

- Relazione Tecnica;
- Tav. n.1 - Planimetria generale;
- Tav. n.2 - Piante fondazione impianto;
- Tav. n.3- Piante collegamento impianto;
- Tav. n.4- Particolari costruttivi impianto;
- Tav. n. 5 - Particolari assometrico e schema condizioni;
- Tav. n. 6 - Schema indicativo area lavaggio;
- Tav. n. 7 - Areofotogrammetrico;
- Tav. n.8 - Areofotogrammetrico stato di fatto al contorno indicazioni delle principali viabilità;
- Tav. n. 9 Areofotogrammetrico stato di fatto con indicazione delle urbanizzazioni principali esistenti;
- Piano di fattibilità economica.

- 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 pertanto prima del rilascio della C.E. dovrà essere individuata e ceduta all'Amm.ne Com.le un'area pari al 10% della superficie del lotto.
- 4) La Ditta "Fratelli Bonuso" 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) Presa d'atto in sede di ratifica del presente Accordo di Programma da parte del C.C., che la connessa variante urbanistica comporterà la eliminazione della circonvallazione della frazione di Noha prevista dal PRG vigente.
- 6) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Galatina e la Ditta "Fratelli Bonuso" 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 urbanizzazione 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 Galatina ratificherà il presente Accordo di Programma.

- d) acquisizione del preventivo parere della ASL competente, per quanto attiene la ammissibilità sotto l'aspetto ambientale ed igienico - sanitaria dell'opera prevista in ampliamento;
- 7) 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 Galatina. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Galatina, 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, prevista dal PRG vigente;
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla Ditta "Fratelli Bonuso" 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 3) e 6) 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 Galatina 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 Galatina.

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 Galatina

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
30 ottobre 2000, n. 1404

**LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo manifatturiero nel Comune di Altamura. Ditta "Annette Maison S.r.l."**

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

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come

modificata ed integrata dalla l.r. n.8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione delle disposizioni della L.R n.8/98, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n.8831 del 20.03.2000 al Presidente della G.R. La definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte della “ANNETTE MAISON S.r.l “, di un impianto produttivo industriale nel settore manifatturiero;

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

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

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

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

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà “Jesce” interessante una zona “D1 - Industriale” (approvata con delibera di C.C. n.76 del

16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n.4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

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

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

.....”

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

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

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al Settore C” approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore “A e B” in data successiva;
- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318/ gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di

estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;

- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “D/1 “Jesce” veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P. P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
- Con nota del 27.01 .2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da 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 alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia); Allegato A
- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su

detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: " Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."

- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone-Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza 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, proposta 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 i rappresentanti delle forze politiche del centro Sinistra di Altamura in data 21.06.2000).

Premesso quanto innanzi ed entrando nel merito degli atti progettuali si rileva che l'intervento interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona "E2 verde agricolo" della superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> 11.400, riportata in catasto alla particella n.29 del foglio di mappa n.167, e ubicata sulla direttrice per via Santeramo a ridosso della S.S. 96.

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

- Superficie territoriale: mq. 11.400;

- Superficie coperta:	mq.	2.379,80;
- Volume di progetto:	mc.	15.426,01;
- Rapporto di copertura:	mq/mq	20,87%;
- Parcheggi Privati:	mq.	1.614,02;
- Indice di fabbricabilità fondiaria:	mc/mq.	1,36.;
- H max:	ml.	7,50;
- Distanza dai confini:	mt.	5;
- Distacco fabbricati:	mt.	10.

L'opificio industriale da realizzare prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica da destinare a laboratorio e deposito e un corpo di fabbrica da destinare ad uffici ed abitazioni.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi sulla direttrice di via Santeramo a ridosso della S.S.96, costituisce condizione di notevole importanza per i flussi commerciali; la stessa, inoltre, ricade in un comprensorio fortemente caratterizzato ed interessato da industrie.

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 E2" 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 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 " ANNETTE MAISON 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 alle disposizioni della L.R. 34/94.

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizza-

zione, in variante al P.R.G vigente, da parte della "ANNETTE MAISON S.r.l.", di un impianto destinato alla produzione manifatturiera nel territorio del Comune di Altamura;

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

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
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 "ANNETTE MAISON 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 "ANNETTE MAISON S.r.l." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un com-

plesso produttivo industriale destinato alla produzione manifatturiera.

- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 20.03.2000, al Presidente della G.R. La definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della "ANNETTE MAISON 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 "ANNETTE MAISON S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 11.400 mq. con destinazione a zona "E2" verde agricolo, nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n°167 p.lla n°29; tale area è posizionata sulla direttrice per via Santeramo a ridosso della S.S. 96 di notevole importanza per i flussi commerciali ed i collegamenti viari;
- c) che la "ANNETTE MAISON 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;
- d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.35 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 (E2 verde agricolo).

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

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

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

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

presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

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

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. 1405

**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 "Riciclo sud 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 1954 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 "RICICLO SUD Srl", di un opificio

industriale per la produzione di carpenteria metallica pesante, cassonetti ed elementi di arredo urbano.

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) sonon 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 "Jesse" 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 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. 6185 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 con-

venzione 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 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);

#### **Allegato A**

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: “Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile “IL SALOTTO” interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto

a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza 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 lungo la strada vicinale "Jazzo del Forno, in adiacenza alla circumvallazione Gravina-Bari.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona E2 agricola.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 167, ptc. nn. 394-656, della superficie complessiva di mq. 65.708.

La ditta "RICICLO SUD Srl", operante nel settore della produzione di carpenteria pesante, cassonetti metallici ed elementi in lamiera per arredo urbano si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto di assumere 30 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di n. 3 addetti già alle dipendenze del società industriale "RICICLO SUD". 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. 14.630,77 al piano terra oltre i mq. 414 al piano primo e un porticato di mq. 2399. Il piano terra, contiene tutti i reparti di lavorazione, oltre il deposito prodotti finiti e la verniciatura, i locali tecnici, i servizi ed una zona antistante per uso amministrativo. Invece il primo piano sarà destinato ad attività amministrativa.

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

- Superficie territoriale = mq. 65.708;
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 1,68;
- Superficie coperta complessiva = mq. 14.630,77;
- Rapporto di copertura = 22 %;
- Volume complessivo = mc. 109.937,77;
- Altezza max = mt. 7,50;
- Superficie interna a parcheggio = mq. 4.700;
- Distanza dai confini = ml. 20,00;
- Distanza dalla strada = ml. 50,00;

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 E2" 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 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 " RICICLO SUD Srl " con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 30 unità lavorative in aggiunta ai 3 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.

Per l'intervento proposto dalla ditta "RICICLO SUD 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 "E2 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;
  - 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 accessori 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, 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 24/10/2000 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. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.**

**"IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITA-**

TIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NÉ A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NÉ A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”.

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

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “RICICLO SUD Srl”, di un opificio industriale per la produzione di carpenteria metallica pesante, cassonetti ed elementi di arredo urbano per salotti e letti.

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 “RICICLO SUD 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'oc-

cupazione 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 “RICICLO SUD 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 carpenteria metallica pesante, cassonetti ed elementi di arredo urbano;
- 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 “RICICLO SUD 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 “RICICLO SUD S.r.l.” e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 65.708 mq. con destinazione a zona agricola “E2” nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n°167 p.lle nn°394-656; tale area è posizionata sulla strada vicinale Jazzo del forno”, in adiacenza alla circonvallazione Gravina- Bari;

c) che la "RICICLO SUD 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 30 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 "RICICLO SUD 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 "RICICLO SUD S.r.l." di un impianto destinato alla produzione di carpenteria pesante, cassonetti metallici ed elementi in lamiera di arredo urbano, 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 "E2" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura.  
Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
  - Relazione Tecnica;
  - Tav. n.1-Stralcio Planimetrico catastale, stralcio di P.R.G. con area d'intervento, planimetria con indicazione aree da cedere, planimetria con indicazione dei servizi esistenti, planimetria intervento proposto;
  - Tav. n.2 - Pianta;
  - Tav. n.3 - Prospetti e sezioni;
  - 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 e quindi dovranno essere individuati e ceduti all'Amm/ne Comunale il 10% della superficie d'intervento;

- 4) La "RICICLO SUD" 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 "RICICLO SUD" 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.30 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 E2).
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "RICICLO SUD" inoltre la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art.1 -3° comma- L.R. n°34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 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. 1406

**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: Ferri Rocco 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 " FERRI ROCCO Srl ", di un opificio industriale 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 na sempre attestato che "... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento".

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

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

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

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

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

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

.....”

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

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

- Con istanza in data 17.03.98 prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al "Settore C" approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore "A e B" in data successiva;
- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "D/1-Jesce" veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
- Con nota del 27.01 .2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da 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 previ-

sioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

#### **Allegato A**

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: " Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone-Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza 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 economi-

ci 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 "Solagne Masseria Priore" SU strada vicinale Giovanni Colonna traversa di via Bari S.S. 96 Circonvallazione dell'abitato di Altamura.

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

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 104, ptc. nn. 32-42-206-212-213-214-215-216-218-219-220-221 e 228, della superficie complessiva di mq. 177.810.

La ditta "FERRI ROCCO 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 50 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di n. 175 addetti già alle dipendenze del gruppo industriale " FERRI ROCCO". 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. 36.655,32 al piano terra oltre i mq. 628,25 al piano primo. Il piano terra, contiene tutti i reparti di lavorazione, oltre il deposito prodotti finiti, i locali tecnici, i servizi; invece il primo piano sarà destinato ad attività amministrativa.

Inoltre il progetto prevede la costruzione di un porticato intorno al padiglione della tappezzeria di circa mq. 5.388,56 al fine di garantire un idoneo filtro tra le varie zone di produzione, per prevenire eventuali propagazioni di incendi; nelle aree di pertinenza trovano collocazione la riserva idrica, l'impianto di depurazione e la stazione di consegna energia elettrica. Tutte le restanti aree esterne saranno sistemate a parcheggi, piazzali e verde.

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

- Superficie territoriale = mq. 177.810;
- Indici di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 1,64;
- Superficie coperta complessiva (P.T.) = mq. 36.655,32;

• Rapporto di copertura	=	20,36 %;
• Volume complessivo	= mc.	293.242,56;
• Altezza max	= mt.	8,00;
• 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 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 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 "FERRI ROCCO Srl" con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 50 unità lavorative in aggiunta ai 175 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 " FERRI ROCCO Srl " sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per precedere 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);
  - 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 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, 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 8/2/2000 dal competente ufficio degli Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n.7/98; 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 e ha natura di ordinaria amministrazione.

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

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

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

#### LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “FERRI ROCCO 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 “FERRI ROCCO 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 urba-

nistico 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 ditta "FERRI ROCCO 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 "FERRI ROCCO 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 "FERRI ROCCO S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 177.810 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°104 p.lle nn° 32-42-206-212-213-214-215-216-218-219-220-221 e 228; tale area è posizionata sulla strada vicinale Giovanni Colonna, traversa di via Bari SS. N.96;
- c) che la ditta "FERRI ROCCO s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 50 unità;

#### VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni- il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di

Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "FERRI ROCCO 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 ditta "FERRI ROCCO 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;
- Tav. n.1-Stralcio Planimetrico catastale, stralcio di P.R.G., planimetria intero insediamento;
- Tav. n.2 - Pianta, piano terra ed ammezzato;
- Tav. n.3- Prospetti e sezioni;
- Tav. n.6 - Particolari locali tecnologici;
- Tav. n.7- Impianto di depurazione;
- 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 "FERRI ROCCO 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 "FERRI ROCCO S.r.l." diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
  - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona

delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;

- c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.50 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

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

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

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

In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica (agricola E1).

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competen-

te organo comunale rilascerà alla "FERRI ROCCO S.r.l." inoltre la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art.1 -3° comma- L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.

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

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

- 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 doppio voto.

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. 1407

**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: TRIXLET 2000 Srl.**

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e dell'Assessorato del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e con-

fermata 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, e 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 “TRIXLET 2000 Srl”, di un opificio industriale per la produzione di reti metalliche. Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l’esistenza nell’ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che “... non era possibile realizzare l’insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfontate 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 Lottizza-

zione in l.tà “Jesce” interessante una zona “D1 - Industriale” (approvata con delibera di C.C. n.76 del 16.5.1996), l’Assessorato Regionale all’Urbanistica con nota n.4740 del 4.5.2000 ha richiamato l’attenzione del Comune di Altamura, in ordine all’istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell’iter di pianificazione esecutiva.

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

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

.....”

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

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

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al “Settore C” approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore “A e B” in data successiva;

- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "D/1-Jesce" veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
- Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

#### **Allegato A**

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

- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: " Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità ,obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone-Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza 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 "Padula Priore" su strada vicinale Giovanni Colonna traversa di via Bari S.S. 96 Circonvallazione dell'abitato di Altamura.

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

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 104, ptc. nn. 231-235-236-237-239-240-241-207 e 211, della superficie complessiva di mq. 66.946.

La ditta "TRIXLET 2000 Srl", operante nel settore della produzione di reti metalliche per salotti e letti, si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, prevedendo con la realizzazione dell'intervento proposto di assumere 15 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di n. 23 addetti già alle dipendenze del gruppo industriale Trixlet. 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. 10.159,45 al piano terra oltre i mq. 628,25 al piano primo. 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 primo piano sarà destinato ad attività amministrativa.

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

- Superficie territoriale = mq. 66.946;
- Indice di fabbricabilità territoriale = mc/mq. 0,93;
- Superficie coperta complessiva = mq. 10.787,70;
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 6.700;
- Superficie fondiaria = mq. 60.246;
- Rapporto di copertura = 15 %;
- Volume complessivo = mc. 62213,20;
- Altezza max = mt. 8,00;
- Superficie interna a parcheggio = mq. 6.213;
- Distanza dai confntni = ml. 5,00;
- Distanza dalla strada = ml. 50,00;

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 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 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 "TRIXLET 2000 Srl" con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 15 unità lavorative in aggiunta ai 23 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 "TRIXLET 2000 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 6.700 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.
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 urbanisti-

co - 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 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; 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 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 allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "TRIXLET 2000 Srl", di un opificio industriale per la produzione reti metalliche per salotti e letti.

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 "TRIXLET 2000 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 "TRIXLET 2000 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, montaggio e confezionamento di reti metalliche per salotti e letti;
- 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 "TRIXLET 2000 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 "TRIXLET 2000 S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 66.946 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° 104 p.lle nn° 207- 211-231-23--236-237-239-240-241 (particelle rivenienti dal frazionamento della originaria particella n. 37), tale area è posizionata sulla strada vicinale Giovanni Colonna, traversa di via Bari SS. N.96;
- c) che la "TRIXLET 2000 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 15 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 "TRIXLET 2000 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 "TRIXLET 2000 S.r.l." di un impianto destinato alla produzione di reti metalliche per salotti e letti, 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;
  - Tav. n.1-Stralcio Planimetrico catastale, stralcio di P.R.G.con area d'intervento, planimetria con indicazione aree da cedere, planimetria con indicazione dei servizi esistenti;
  - Tav. n.2 - Piante;
  - Tav. n.3- Prospetti e sezioni;
  - Tav. n.4- Lay-Out;
  - Tav. n.5- Particolari locali tecnologici, impianto di depurazione;
  - 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 e quindi nella misura di mq. 6700
- 4) La "TRIXLET 2000" 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 "TRIXLET 2000" 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.15 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 "TRIXLET 2000" inoltre la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art.1 -3° comma- L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico della stessa Società proponente.

- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 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 SU0 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. 1408

**CORSANO (LE) LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di opificio per la produzione di cravatte da parte della Ditta "ITAL CRAVATTE s.r.l."**

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

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale

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

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Corsano ha richiesto al Presidente della G.R. La definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "ITAL CRAVATTE S.r.l." di un opificio per la produzione di cravatte inviando con nota 6169 del 26/07/99 e successiva integrativa n. 3771 del 15/05/2000, gli elaborati connessi all'intervento.

Dagli atti risulta che la Ditta "ITAL CRAVATTE S.r.l." intende incrementare la propria attività nel campo della produzione di cravatte ed altri accessori di abbigliamento maschile (quali foulard, papillon, ecc.) in una sede più idonea, stante la limitatezza e la scarsa organizzazione dei locali ove attualmente sorge l'azienda.

Dal Business Plan allegato al progetto si rileva che l'occupazione esistente è di 33 unità e che a regime risulterà di 44 unità con una occupazione aggiunta di circa 11 unità.

L'intervento proposto interessa un'area di circa 3842 mq. con una superficie da destinare a spazi pubblici di mq. 1190 e una superficie coperta così distribuita:

Piano terra	
- Superficie coperta	833,34 mq
- Volume	3958,41 mc
Piano primo (alloggio custode)	
- Superficie	244,94 mq.
- Volume	796,05 mc
Piano primo (uffici)	
- Superficie	227,50 mq.
- Volume	732,87 mc
<b>TOTALE VOLUME</b>	<b>5.487133 mc.</b>
- SUPERFICIE DEL LOTTO	3842 mq
- SUPERFICIE COPERTA	833,35 mq.
- Rapporto di copertura	0,21
- Iff.	1,43 mc./mq.

Dalla relazione progettuale si evince che l'intervento riguarda manufatti da ubicare in un'area in zona E Agricola, del vigente P.d. F. prospiciente la strada P.I.P. del Comune di Corsano in catasto terreni al foglio di mappa 5 particella 2223 e prevede la allocazione delle seguenti unità funzionali:

Unità confezione; unità deposito; unità gestionale unità abitativa.

L'unità confezioni con una superficie netta di 480 mq ed una altezza di 3,50 m è destinata al confezionamento delle cravatte con spogliatoi e servizi per gli addetti alla lavorazione,

L'unità deposito posto al seminterrato è divisa parte a deposito materie prime (240 mq circa) e parte a deposito prodotto finito (170 mq).

Nell'unità gestionale sono previsti: la reception, l'ufficio ragioneria, l'ufficio personale, l'archivio, ufficio per l'amministrazione, la segreteria e sala riunione oltre all'archivio e ai servizi.

Nell'unità alloggio custode prospiciente alla zona gestionale, al 1° piano dell'edificio è ubicata l'abitazione del proprietario e/o custode con una superficie lorda di 245 mq.

Sul fronte principale, adiacente all'unità lavorazione è ubicata la zona destinata all'attività commerciale con due locali distinti uno per la vendita di cravatte e l'altro vendita foulard e sete.

L'area in questione è immediatamente prospiciente alla strada che collega la zona P.I.P. di Corsano e la strada provinciale per Lecce e ciò costituisce una condizione di naturale importanza per i flussi commerciali.

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

- a) L'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a 44 unità comprensivi dei 33 addetti attualmente in organico con un incremento di 11 unità lavorative.
- b) Il P.F. ed il P.I.P. non dispongono di superfici per attività industriali e/o artigianali, risultando i lotti del P.I.P. interamente esauriti.
- c) L'area interessata dal progetto e soggetta a vincolo paesaggistico disciplinato dalla Ls. 1497/39.

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

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

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

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

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata affinché attivi immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 11 unità.
2. Obbligo da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
3. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "ITAL CRAVATTE S.r.l." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (11 nuovi addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri accessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. 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 Corsano ratificherà il presente Accordo di Programma.
4. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.
5. Acquisizione del nulla-osta ex D.lvo 490/99 e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia. L'intervento comporta come già detto variante allo strumento urbanistico vigente e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà esse-

re ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della legge n. 142190, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G. R., in attuazione della l.r. n. 34 del 14.12.1994 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Corsano.

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

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

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

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE”.

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato. il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Corsano per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta “ITAL CRAVATTE S.r.l.” di un opificio industriale per la produzione di cravatte nel

territorio del Comune di Corsano.

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

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
Dott. Raffaele Fitto

### ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Corsano rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dott. Biagio CARACCILO in attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione di un opificio per la produzione di cravatte ed accessori per abbigliamento maschile (foulard, papillon) nel Comune di Corsano da parte della Ditta “ITALCRAVATTE S.r.l.”.

#### PREMESSO:

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

#### CONSIDERATO

che la Ditta “ITALCRAVATTE S.r.l.” con sede in Corsano ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Corsano di un opificio per la produzione di Cravatte ed accessori per abbigliamento maschile (foulard, papillon ecc.);

che in assenza di aree nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Corsano ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e l.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della Ditta "ITALCRAVATTE S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.F. vigente;

#### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Corsano con nota n. 6169 del 26/07/99 e 3771 del 15/05/2000 (integrativa)

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Corsano non dispone di aree idonee con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "ITALCRAVATTE S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 3.842 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E" (agricola) nel vigente P.F.;
- b) che l'area individuata, risulta essere (testualmente) "censita in Catasto Terreni in agro di Corsano al foglio 5 particella n° 2223.
- c) che l'area interessata dall'intervento risulta sottoposta a vincolo paesaggistico disciplinato dal D.lvo 490/99;
- d) che da una verifica d'ufficio degli atti (P.U.T.T.) si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti di uso civico;
- e) che la Ditta "ITALCRAVATTE S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 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 Corsano 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 "ITALCRAVATTE S.r.l." .

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione della l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998, la Regione Puglia e il Comune di

Corsano con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "ITALCRAVATTE S.r.l." in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio per la produzione di cravatte ed accessori per abbigliamento maschile (foulard, papillon ecc.) L'intervento (ricade in zona "E" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Corsano . Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Allegato A Relazione Tecnica generale
  - Allegato B Piano occupazionale - SCHEDA TECNICA BUSINESS PLAN
  - TAV. 1 Stralcio-Catastale- Stralcio-Aerofotogrammetrico Stralcio Pd F - Corografia- Ubicazione
  - TAV. 2 Piante: Seminterrato, P. terra, P. Primo, P. copertura
  - TAV. 3 Prospetti e Sezioni
  - TAV. 1 bis Planimetria assetto ed arredo delle aree da destinare a parcheggi e a spazi di verde attrezzato.
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68.
  - 4) La Ditta "ITALCRAVATTE S.r.l." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
  - 5) Il rilascio della C. E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Corsano e la Ditta "ITALCRAVATTE S.r.l." diretta a disciplinare:
    - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
    - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
    - c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 11 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.
- Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congrua-

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

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Corsano 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.F.) del Comune di Corsano . Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Corsano entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Corsano rilascerà alla Ditta " ITALCRAVATTE S.r.l." diretta a disciplinare: la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3 comma - L. R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.
- 9) Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.

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

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

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 Corsano  
Dott. Biagio Caracciolo

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE  
30 ottobre 2000, n. 1409

**LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo di tipo industriale da parte della "FUTURE LINE ITALIA S.R.L." nel Comune di Altamura (BA).**

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

“ La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n.8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, di un Accordo di Program-

ma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione delle disposizioni della L.R. n.8/98, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n.12885 dell'11.5.1998 al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della "FUTURE UNE ITALIA S.r.l." di un impianto per la produzione di salotti e divani in pelle.

L'intervento originariamente proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona agricola normale "E1", della superficie complessiva di circa m<sup>2</sup> 30 000, riportata in catasto alla particella n. 29 (parte) del foglio di mappa n.102 e ubicata in fregio alla SS. N.96 "Bari - Altamura" al Km.86+500. Con successiva nota n.25912 in data 11.09.2000 il Comune di Altamura ha trasmesso, in sostituzione ed integrazione di quanto già inviato con nota n.12885/98, al Presidente della G.R. una nuova richiesta per la realizzazione dell'impianto produttivo programma dalla Soc. "Future Line Italia s.r.l." in un sito diverso da quello originariamente indicato.

La nuova area proposta, tipizzata nel vigente P.R.G. come zona agricola normale "E1" della superficie complessiva di mq.52.892,00 (di cui solo mq.37.735,00 interessati dall'intervento proposto), è riportata in catasto alle particelle nn.55, 57, 208 e 213 del foglio di mappa n.102, L'accesso alla predetta area è prevista dalla "strada vicinale Cassanese" che s'innesta alla SS. N.96 dalla quale dista m.120 circa.

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 non disponibilità di "aree idonee 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 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 previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art.2 1° comma della legge n. 241 /90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L.n.241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.  
....."

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

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

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al "Settore C" approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore "A e B" in data successiva;
- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "D/1-Jesce" veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
- Con nota del 27.01 .2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione

devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: " Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone-Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza ditale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n.

319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche dei centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000).

Ciò premesso, ed entrando nei merito specifico degli atti trasmessi, si rileva che l'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici, così come verificati d'ufficio:

- Superficie territoriale: mq. 37,735,00;
- Superficie coperta: mq. 10.371,00;
- Volume di progetto: mc. 77.305,800;
- Rapporto di copertura: mq/mq 27,48%.
- Area a Standards  
(art.5 - punto 1 - D.M. 1444/68): MQ. 3.803,00;
- Parcheggi privati (10% del volume): ubicati nel piazzale interno;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq . 2,3079;
- H max: ml. 7,50.

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

Nell'ambito del lotto è prevista la realizzazione di un corpo di fabbrica destinato ad alloggio custode costituito da piano seminterrato e n.2 piani fuori terra.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi nelle vicinanze della SS. N.96 "Bari -Altamura" costituisce condizione di notevole importanza per i flussi commerciali; la stessa, inoltre, ricade in un comprensorio fortemente caratterizzato ed interessato da industrie, anche di rilevanza internazionale, impegnate nel settore dei mobili imbottiti.

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente PRG e ciò in relazione alla modifica sia della destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento sia 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 normale 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 1/3/2000.

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

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n.80 unità con un aumento di n.30 addetti rispetto a quelli già impiegati nel ciclo produttivo che la società già svolge in un'altra sede;
- b) lo strumento urbanistico generale vigente di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi, ed in un solo caso di strumentazione urbanistica attuativa di iniziativa privata approvata e convenzionata (P.L. in località "Jesce").

Ciò stante alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot.26033 del 12.09.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta 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.

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

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Al fine di migliorare l'accesso al lotto d'intervento la società dovrà sistemare ed ampliare opportunamente la carreggiata della strada vicinale "Casanesese" nonché il suo innesto con la SS. N.96 "Bari - Altamura"
- 2) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n.122/89 e s.m.;
- 3) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.
- 4) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di

smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle leggi vigenti, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;

5) 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.

6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (minimo 10 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima;

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

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n.8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura.

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

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

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

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

#### LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

#### DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della “FUTURE LINE ITALIA S.R.L.” di un impianto di tipo industriale per la produzione di salotti e divani in pelle nel territorio del comune di Altamura;

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

Il Segretario della Giunta  
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta  
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 "FUTURE LINE ITALIA S.r.l."

**PREMESSO:**

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

**CONSIDERATO:**

- a) che la Società "FUTURE LINE ITALIA S.r.l." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di salotti e divani in pelle;
- b) che, in assenza di aree idonee e sufficienti nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 11.5.98, 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 "FUTURE LINE ITALIA 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 efficace per la realizzazione dell'inseadimento programmato dalla "FUTURE LINE ITALIA S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 37.735 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°102 p.lle nn°55, 57, 208 E 213; l'accesso alla predetta area è prevista dalla strada vicinale "Cassanese" che s'innesta, ad una distanza di 120 m., alla SS. N.96 "Bari -Altamura di notevole importanza per i flussi commerciali ed i collegamenti viari;
- c) che la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'inseadimento unitario del complesso produttivo sono a carico della Società "FUTURE LINE ITALIA S.r.l." e che la stessa Società ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 30 unità, in aggiunta ai n.50 addetti già impiegati nella produzione;

**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 98 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "FUTURE LINE ITALIA 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 "FUTURE LINE ITALIA S.r.l." di un impianto per la produzione di salotti e divani in pelle, nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato alla produzione nel settore del mobile imbottito, ricade in zona agricola normale "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Altamura.

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

- Relazione Tecnica;
  - Tav. n.2 - Planimetri della zona: dal P.R.G., dall'I.G.M., dal catastale;
  - Tav. n.3 - Schema generale del lotto (pianta) schema generale del lotto (copertura);
  - Tav. n.4 - Pianta piano terra e ammezzato;
  - Tav. n.5 - Prospetti e sezioni, particolare fondazione;
  - Tav. n.6 - Pianta locali tecnici; prospetti e sezione; pianta cabina ENEL, particolare accesso e riserve idriche;
  - Tav. n.7 - Fabbriato per civile abitazione;
  - 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; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n°1 a n°6) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n° del
- 4) La "FUTURE LINE ITALIA 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 "FUTURE LINE ITALIA 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 (30 nuovi addetti, in aggiunta a quelli già impiegati) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per

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

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

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

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

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

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

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

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "FUTURE LINE ITALIA 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 propo-

nente 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. 1410

**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: MAIULLARI CUCINE SRL.**

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 “ MAIULLARI CUCINE srl “, di un opificio industriale per la produzione di cucine.

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'Am.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 “Jesse” interessante una zona “D1 - Industriale” (approvata con delibera di C.C. n.76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n.4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

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

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

.....”

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

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

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al “Settore C” approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore “A e B” in data successiva;
- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
- Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “D/1-Jesce” veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottiz-

zazioni 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 alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

#### **Allegato A**

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
  - Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: “ Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere lasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urba-

nistica 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 "MAIULLARI CUCINE srl", operante nel settore della produzione di cucine, 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 addetti già alle dipendenze del gruppo industriale Maiullari Cucine srl. 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. 8.038,53 al piano terra oltre i mq. 1300 circa al primo piano. 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 primo piano sarà destinato ad attività amministrativa..

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

- Superficie territoriale = mq. 30.500;
- Superficie coperta complessiva = mq. 8.038,53
- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) = mq. 3.335,56;
- Superficie fondiaria = mq. 30.500;
- Volume complessivo = mc. 60.288,97;
- Indice di fabbricabilità fondiaria = mc/mq 2,24
- Altezza max = mt. 7,50
- Superficie interna a parcheggio = mq. 6.048,07;
- 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 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, 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 "MAIULLARI CUCINE srl" con la realizzazione dell'attività produttiva programmata comporterà l'occupazione di n. 10 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 "MAIULLARI CUCINE 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 3.335,56 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 sicu-

rezza 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, 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 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, ri 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 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 “MAIULLARI CUCINE srl”, di un opificio industriale per la produzione di cucine.

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 “MAIULLARI CUCINE 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 vari strumenti urbanistici vigenti.

#### CONSIDERATO:

- a) che la Società “MAIULLARI CUCINE S.R.L.” con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un complesso produttivo destinato per la produzione di cucine;
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 25/01/2000, 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 “MAIULLARI CUCINE 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 "MAIULLARI CUCINE S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 30.500 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° 74, particelle nn. 44 e 92 (parte);
- c) che la "MAIULLARI CUCINE S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità;

#### VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato – con prescrizioni e condizioni- il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della "MAIULLARI CUCINE 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 "MAIULLARI CUCINE S.r.l." di un opificio industriale per la produzione di cucine, nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale 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 Illustrativa;
- Tav. n. 1 - Planimetrie
- 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 - Indicazione tipologica

- Tav. n. 7 - Schema urbanizzazione 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 del D.M. n°1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche (da n°1 a n°6) precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n° del
  - 4) La "MAIULLARI CUCINE 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 "MAIULLARI CUCINE 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.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.

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

9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente

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

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

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

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

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

Il Presidente della  
Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

