



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, 23 FEBBRAIO 2001

N. 34

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. 1439

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: MOLIMEC IMPIANTI-MOLINI-SILOS S.r.l. -

Pag. 1679

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1440

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "RELAX S.R.L." -

Pag. 1685

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1441

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

gramma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "TRADIZIONE LEGNO S.R.L.".

Pag. 1692

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1442

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "WOOD WORK 2000".

Pag. 1699

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1443

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "NUOVA DUE EFFE S.R.L.".

Pag. 1706

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1444

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

striale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "LA DINELLI S.R.L.".

Pag. 1713

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1445

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "MECCANISMI ITALIA S.R.L."

Pag. 1720

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1446

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "D & D S.R.L.".

Pag. 1727

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1447

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "POLTRONE & SOFA' S.R.L.".

Pag. 1734

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1448

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "F.LLI TESORO S.R.L.".

Pag. 1741

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1449

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "START S.N.C.".

Pag. 1748

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1450

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "NEW TREND DESIGN S.R.L.".

Pag. 1755

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1451

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "ALTAMURA COSTRUZIONI s.n.c.".

Pag. 1762

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1452

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "TECNO HABITAT".

Pag. 1769

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1453

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "ART LINE S.R.L.".

Pag. 1776

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1454

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "LINEA IMBOTTITA S.R.L.".

Pag. 1782

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1455

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "CUOR DI PELLE S.R.L.".

Pag. 1789

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1456

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "COSTRUZIONI S.R.L.".

Pag. 1796

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1457

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "MI.RI. IMBOTTITI S.R.L.".

Pag. 1803

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1458

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "BRUMA S.R.L.".

Pag. 1810

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1459

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "MAGICIAN S.R.L.".

Pag. 1817

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1439

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: MOLIMEC IMPIANTI-MOLINI-SILOS S.r.l. -

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ditta “MOLIMEC IMPIANTI-MOLINI-SILOS - Srl di un capannone industriale per la costruzione di componenti per industrie agro-alimentari con l'impiego di 11 addetti inviando con nota prot. N. 28516 del 29/09/1999 e successiva nota integrativa a n. 3422 del 2/2/2000 gli elaborati connessi all'intervento.

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 specifi-

che 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 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 dell' 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 I° 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 dell'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “D1 - Jesce” veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro si autorizzava il dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
- Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n.7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
- Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano 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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;

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

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 5° comma della citata convenzione che così recita: “Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile “IL SALOTTO” interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.

- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08. 2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000)"""

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "Curtaneillo" in catasto al foglio 105 parte della p.lla 143, nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio S. Marco Società Consortile a Responsabilità limitata, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio San Marco risulta costituito dalle seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: "TECNOMECH ENGINEERING", "SIAM S.r.l." "LE VIE EN ROSE", "S.I.E. S.N.C.", "SIGNOREDIL S.R.L.", "SUD LEGNO S.N.C.", "TEC-BETON", "TOP ART", "CICCIMARRA VITO", "POLYFORM DIVANI" e "MOLINEC".

Le aree nella disponibilità del Consorzio S. Marco, identificate al catasto dei terreni, f.gl 105 p.lle 141, 143, 189, 190, sviluppano una superficie totale di mq. 80.874.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 4200 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	4.200
- superficie coperta	mq.	1.200
- Volume	mc.	9.000
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	900
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,25
- distanza dai confini	mt.	5,00
- distanza dai fabbricati	mt.	10,00
- altezza max	mt.	7,50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto, le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq. 8094
- strade	mq. 8850

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in

data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "MOLIMEC MOLINI-IMPIANTI-SILOS Srl" si propone di realizzare un capannone industriale per la costruzione di componenti per le industrie agro-alimentari con l'occupazione di n. 11 unità lavorative.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in data 1.03.2000 confermato dalla nota integrativa al n. 30663 di prot. del 26/10/2000.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio S. Marco (mq. 80874), l'area interessata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al consorzio S. MARCO, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

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

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla LL.RR. nn. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito programma,

dagli atti trasmessi dal Comune di Altamura, risulta che:

- a) l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 14 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;

Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato 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. 260333 del 12/09/2000 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "MOLIMEC MOLINI-IMPINATI-SILOS 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 "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio S. Marco della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio San Marco 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 leggi.
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) E 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 11 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (11 unità) e della destina-

zione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 28/09/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

Le stesse aree comunque sono soggette a "livello" - alla cui affrancazione - si deve procedere in base alle leggi vigenti.

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 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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “MOLIMEC IMPIANTI MOLINI-SILOS Srl” di un capannone industriale per la costruzione di componenti per le industrie agro-alimentari.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno)

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di componenti per l'industria agro-alimentare nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “MOLI.MEC Impianti-molini-silos srl” di Stella Francesco.

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 uno “Accordo di Programma” ai sensi dell'articolo art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dei dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non prevedere da aree idonee con destinazione specifica operante 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 il quinto comma del richiamato articolo 27 della legge 8 giugno 1990 142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale è approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante al di strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta “MOLI-MEC Impianti-molini-silos S.r.l” con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale la produzione di componenti per l'industria agro-alimentare;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 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 "MOLI-MEC Impianti-molini-silos S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 28521 del 29/09/99 e 3422 del 2/02/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "MOLI-MEC Impianti-molini-silos S.r.l." aderente al Consorzio S. Marco è pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 4200 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere (testualmente) "censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 105 particella n. 143 - parte in aria più ampia nella disponibilità del "Consorzio S. Marco".
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 28/09/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati delle aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincolo demaniale di Usi Civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98; le stesse aree comunque, sono soggette "a livello" alla cui affrancazione si deve procedere in base alle leggi vigenti;
- e) che la Ditta "MOLI-MEC Impianti-molini-silos S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessaria 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "MOLI-MEC Impianti-molini-silos 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "MOLI-MEC Impianti-molini-silos S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di elementi prefabbricati. L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) delle vigenti strumento urbanistico del Comune di Altamura (Ba). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono legati seguenti elaborati grafici:

- Relazione tecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del PRG
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazio a verde pubblico, parcheggi attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte costituenti il Consorzio.
 - 4) La Ditta "MOLI-MEC Impianti-molini-silos S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con le ditte costituenti il Consorzio 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 Altamura (Ba) e la Ditta "MOLI-MEC impianti-molini-silos S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione per attività e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte costituenti il consorzio San Marco della cessione gratuita delle aree relative alle organizzazioni primarie e secondarie a fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio San Marco 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;

- d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari al n. 11 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque 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 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 Altamura (Ba) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 quarto comma della legge n. 142 del 8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre trenta giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente accordo, inoltre, sarà provato 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "MOLIMEC Impianti-molini-silos srl" la concessione

edilizia entro il non oltre 60 giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3 comma - L.R. n. 34/94) di cui alla 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 da soggetto proponente l'intervento, che dalla civica amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura (Ba) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza dell'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale dell'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

- un componente nominato dal presidente della regione;
- un componente nominato dal sindaco del Comune;
- un componente nominato da soggetto proponente;
- un componente nominato da presidente del tribunale competente per territorio, ma che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1440

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "RELAX S.R.L." -

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

"La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strut-

ture 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 “RELAX Srl” di un capannone industriale per la produzione di imbottiti in gomma e ovatta per salotti e la lavorazione di poliuretano espanso con l’impiego di 11 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa a n. 29846 del 19/10/2000.

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 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 dell’ 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 I° 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 dell'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "DI1 - 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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)";

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 11.000 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	11.000
- superficie coperta	mq.	3.249,79
- Volume	mc.	24373,42
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	2.438,40
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,22
- distanza dai confini	mt.	5,00
- distanza dai fabbricati	mt.	10,00
- altezza max	mt.	7,50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2.000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- area a strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta dalla dichiarazione in atti, sottoscritta dalla Società in questione in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "RELAX Srl" prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione imbottiti in gomma e ovatta per salotti e la lavorazione di poliuretano espanso con l'impiego di n. 11 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 11 unità;
- l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;

- c) lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato 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 rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obbiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "RELAX 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 "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primari e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 11 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (11 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e

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

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “RELAX Srl” di un capannone industriale per produzione di imbottiti in gomma e ovatta per salotti e la lavorazione di poliuretano espanso.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno)

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regioni Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele

FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di imbottiti in gomma e ovatta per salotti e lavorazione di poliuretano espanso nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “RELAX 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale è approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta “RELAX S.r.l.” con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per imbottiti in gomma e ovatta per salotti e la lavorazione di poliuretano espanso;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 “RELAX S.r.l.” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di

Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "RELAX S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 11.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) "in area più ampia nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "RELAX S.r.l." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessaria 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "RELAX 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "RELAX S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di imbottiti di gomma e ovatta per salotti e la

lavorazione di poliuretano espanso. L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:

- Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazio a verde pubblico, parcheggi attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La Ditta "RELAX S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Altamura (Bari) e la Ditta "RELAX S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari a n. 10 unità e della destinazione

d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) gratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre trenta giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "RELAX S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (Ba) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

12) 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, ma che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1441

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "TRADIZIONE LEGNO S.R.L."

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

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ditta "TRADIZIONE LEGNO S.r.l." di un capannone industriale per la produzione di fusti in legno per salotti e divani con l'impiego di 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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

16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."

- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di

Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONALE S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 8.500 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	8.500
- superficie coperta	mq.	2.450
- Volume	mc.	16.538
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.798
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1.95
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- area a strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "TRADIZIONE LEGNO S.r.l." prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione fusti in legno per salotti e divani con l'impiego di n. 10 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità;
- l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica

attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "TRADIZIONE LEGNO S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della concessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (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 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “TRADIZIONE LEGNO S.r.l.” di un capannone industriale per produzione di fusti in legno per salotti e divani.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno)

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di fusti in legno per

salotti e divani nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “TRADIZIONE LEGNO 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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

- che la Ditta “TRADIZIONE LEGNO S.r.l.” con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di fusti in legno per salotti e divani;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 “TRADIZIONE LEGNO S.r.l.” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta “TRADIZIONE LEGNO S.r.l.” e pertanto

- è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 8.500 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "TRADIZIONE LEGNO S.r.l." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "TRADIZIONE LEGNO 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "TRADIZIONE LEGNO S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di fusti in legno per salotti e divani. L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:

- Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO, pari a mq. 69.791;
 - 4) La Ditta "TRADIZIONE LEGNO S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reeti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la Ditta "TRADIZIONE LEGNO S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavoro-

rativa 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 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generatore vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "TRADIZIONE LEGNO S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura (BA)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele FITTO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1442

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "WOOD WORK 2000".

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della ditta "WOOD WORK 2000" di un capannone industriale per la produzione di fusti in legno per salotti e divani con l'impiego di 12 addetti inviando con nota prot. n. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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

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

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

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

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1 - Industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia)

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."

- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)"""

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART

LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONALE S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 5.000 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	5.000
- superficie coperta	mq.	1.486,56
- Volume	mc.	11.149,20
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.121,20
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,23
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- area a strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "WOOD WORK 2000" prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione fusti in legno per salotti e divani con l'impiego di n. 12 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostatiche riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 12 unità;
- l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.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

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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "WOOD WORK 2000" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 12 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (12 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è

stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “WOOD WORK 2000” di un capannone industriale per produzione di fusti in legno per salotti e divani.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno)

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di fusti in legno per salotti e divani nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “WOOD WORK 2000”.

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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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

- che la Ditta “WOOD WORK 2000” con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di fusti in legno per salotti e divani;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 “WOOD WORK 2000” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta “WOOD WORK 2000” e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 5.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona “E1” (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibi-

lità del “Consorzio Sviluppo Murgiano” censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77.

- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta “WOOD WORK 2000” si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 12 unità.

VISTA

la deliberazione n. _____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta “WOOD WORK 2000”.

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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta “WOOD WORK 2000” nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di fusti in legno per salotti e divani. L'intervento ricade in zona “E1” (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale

- Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La Ditta “WOOD WORK 2000” inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reeti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la Ditta “WOOD WORK 2000” diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "WOOD WORK 2000" la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1443

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "NUOVA DUE EFFE S.R.L."

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della ditta "NUOVA DUE EFFE S.r.l." di un capannone industriale per la produzione di poltrone e divani con l'impiego di 10 addetti inviando con nota prot. n. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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

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

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

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

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1-industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16/05/1996), 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 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 Urbanisti-

co - Regione Puglia con nota in data 4/05/2000 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 I° 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 dell'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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia)

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;

- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGN S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGN, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l.,

GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 10.400 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	10.400
- superficie coperta	mq.	2.938
- Volume	mc.	19.685
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	2.440
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,89
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- area a strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "NUOVA DUE EFFE S.r.l." prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione fusti in legno per salotti e divani con l'impiego di n. 10 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nel-

la disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità;
- l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "NUOVA DUE EFFE S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per pro-

cedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (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 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n.

1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 "NUOVA DUE EFFE S.r.l." di un capannone industriale per produzione di poltrone e divani.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno)

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regioni Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di poltrone e divani nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "NUOVA DUE EFFE 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per

l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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 vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta "NUOVA DUE EFFE S.r.l." con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di poltrone e divani;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "NUOVA DUE EFFE S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "NUOVA DUE EFFE S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 10.400 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49. 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;

- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "NUOVA DUE EFFE S.r.l." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "NUOVA DUE EFFE 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "NUOVA DUE EFFE S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di poltrone e divani. L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La Ditta "NUOVA DUE EFFE S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Altamura (BA) e la Ditta "NUOVA DUE EFFE S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generatore vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "NUOVA DUE EFFE S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli even-

tuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1444

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "LA DINELLI S.R.L.".

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da par-

te della ditta "LA DINELI S.r.l." di un capannone industriale per la produzione di salotti e mobili con l'impiego di 10 addetti inviando con nota prot. n. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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

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

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

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

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1-industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad

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

- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MI.RI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 10.400 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	10.400
- superficie coperta	mq.	2.938
- Volume	mc.	19.685
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	2.440
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,89
- distanza dai confini	mt.	5,00
- distanza dai fabbricati	mt.	10,00
- altezza max	mt.	7,50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- area a strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "LA DINELI S.r.l." prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione di salotti e mobili con l'impiego di n. 10 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in

relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità;
- l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "LA DINELI S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte

costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primari e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;

2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (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 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma

della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 "LA DINELI S.r.l." di un capannone industriale per produzione di salotti e mobili.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di salotti e mobili nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "LA DINELI 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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 vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta "LA DINELI S.r.l." con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di salotti e mobili;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "LA DINELI S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "LA DINELI S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 10.400 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49. 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "LA DINELI S.r.l." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "LA DINELI 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "LA DINELI S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di salotti e mobili. L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La Ditta "LA DINELI S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Altamura (BA) e la Ditta "LA DINELI S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Alta-

mura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "LA DINELI S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1445

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "MECCANISMI ITALIA S.R.L."

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ditta "MECCANISMI ITALIA SRL" di un capannone industriale per la produzione di reti e meccanismi per salotti in genere con l'impiego di 20 addetti inviando con nota prot. n. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "DI1 - 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 convenzione 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 l'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, prepedutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.

- Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l., MECCANISMI ITALIA S.r.l., D & D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l., NEW TREND DESIGN S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l., ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MLRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGN, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f. gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 16.000 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	16.000
- superficie coperta	mq.	4.743,21
- Volume	mc.	35.574
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	3.600
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,22
- distanza dai confini	mt.	5,00
- distanza dai fabbricati	mt.	10,00
- altezza max	mt.	7,50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2.000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di

tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%) mq. 69.791
- area a strade mq. 117.938

Tale circostanza risulta dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società in questione in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "MECCANISMI ITALIA SRL" prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione reti e meccanismi per salotti in genere espanso con m'impiego di n. 20 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- a) l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 20 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- c) Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato 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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "MECCANISMI ITALIA 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 "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.

3. gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
 4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 20 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
 5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (20 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 "MECCANISMI ITALIA SRL" di un capannone industriale per produzione di reti e meccanismi per salotti in genere.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno)

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di reti e meccanismi per salotti nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "MECCANISMI ITALIA 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale è approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta "MECCANISMI ITALIA s.r.l." con

sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale reti e meccanismi per salotti;

- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "MECCANISMI ITALIA SRL" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "MECCANISMI ITALIA SRL" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 16.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) "in area più ampia nella disponibilità del Consorzio SVILUPPO MURGIANO" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49, 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "MECCANISMI ITALIA srl" si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessaria per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva 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 chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "MECCANISMI ITALIA SRL"

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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "MECCANISMI ITALIA S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di reti e meccanismi per salotti. L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazio a verde pubblico, parcheggi attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO, pari a mq. 69.791;
- 4) La Ditta "MECCANISMI ITALIA S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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 Altamura (Bari) e la Ditta "MECCANISMI ITALIA S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;

- c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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;
- d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al n. 20 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) gratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre trenta giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla Ditta "MECCANISMI ITALIA S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 da soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura (Ba) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1446

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "D & D S.R.L."

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

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ditta "D & D SRL" di un capannone industriale per la produzione di fusti in legno per salotti con l'impiego di 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “DI1 - 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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “... da approvar-

si 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile “IL SALOTTO” interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile “IL SALOTTO”, ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)”

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località “CENSOVITO” in catasto al

foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 7.005 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	7.005
- superficie coperta	mq.	1.586
- Volume	mc.	11.106
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.125
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1.59
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2.000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "D & D S.r.l." prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione fusti in legno per salotti con l'impiego di n. 10 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

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

b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;

c) lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato 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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "D & D S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primari e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (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

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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 sottoscri-

zione 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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “D & D S.r.l.” di un capannone industriale per produzione di fusti in legno per salotti e divani.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele

FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di fusti in legno per salotti nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "D & D 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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

- che la Ditta "D & D S.r.l." con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di fusti in legno per salotti;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "D & D S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "D & D S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 7.005 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49. 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "D & D S.r.l." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "D & D 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "D & D S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di fusti in legno per salotti. L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una

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

- Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La Ditta "D & D S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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 Altamura (BA) e la Ditta "D & D S.r.l." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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

fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "D & D S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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'Ammini-

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Presidente Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1447

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "POLTRONE & SOFA' S.R.L."

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

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

immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ditta "POLTRONE & SOFA' SRL" di un capannone industriale per la produzione di poltrone e divani con l'impiego di 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “DI1 - 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 convenzione 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizza-

zione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”

- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile “IL SALOTTO” interessata ad attuare un insediamento produttivo nell’area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell’iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l’assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile “IL SALOTTO”, ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)”

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l’area oggetto dell’intervento è ubicata in località “CENSOVITO” in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell’ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l’Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI

TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L’intervento proposto interessa un’area di mq. 10.300; più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	10.300
- superficie coperta	mq.	2.938
- Volume	mc.	19.832
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.984
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1.93
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell’impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l’intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2.000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall’art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell’U.T.C. in atti).

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

La ditta “POLTRONE & SOFÀ SRL” prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione poltrone e divani con l’impiego di n. 10 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell’azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- a) l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- c) lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato 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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "POLTRONE E SOFA' S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (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 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

restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “POLTRONE & SOFA” S.r.l.” di un capannone industriale per produzione poltrone e divani.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di poltrone e divani nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “POLTRONE & SOFA”.

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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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

- che la Ditta "POLTRONE & SOFA' S.r.l." con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di poltrone e divani;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "POLTRONE & SOFA' S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "POLTRONE & SOFA' S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 10.300 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a

- zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio SVILUPPO MURGIANO" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49, 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "POLTRONE & SOFA' S.r.l." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "POLTRONE & SOFA' 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "POLTRONE & SOFA' S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di poltrone e divani. L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico

- Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murciano, pari a mq. 69.791;
- 4) La Ditta "POLTRONE & SOFA' S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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 Altamura (BA) e la Ditta "POLTRONE & SOFA' S.r.l." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.
- Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generatore vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "POLTRONE & SOFA' S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 propo-

nente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1448

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "F.LLI TESORO S.R.L."

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

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

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è

ammisibile 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 "F.LLI TESORO S.r.l." di un capannone industriale per la lavorazione di marmi ed acciai per strutture in c.a. con l'impiego di 11 addetti inviando con nota prot. n. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'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 rela-

tiva 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 convenzione 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione 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 richiama-

ta, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;

- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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))"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l.,

LEADER INTERNAZIONALE S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 11.500 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	11.500
- superficie coperta	mq.	3.450
- Volume	mc.	28.718
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	2.877
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,5
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "F.LLI TESORO S.r.l." prevede realizzazione di un capannone industriale per la lavorazione di marmi ed acciai per strutture in c.a. con l'impiego di n. 11 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. e ciò in relazione alla destina-

zione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico - edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- a) l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 11 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- c) lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "F.LLI TESORO S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primari e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 11 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (11 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con

la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di

spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “F.LLI TESORO S.r.l.” di un capannone industriale per lavorazione di marmi ed acciai per strutture in c.a.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la lavorazione di marmi ed acciai per strutture in c.a. nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “F.LLO TESORO 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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

- che la Ditta "F.LLI TESORO S.r.l." con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la lavorazione di marmi ed acciai per strutture in c.a.;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "F.LLI TESORO S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "F.LLI TESORO S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 11.500 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49, 50 e 77.

- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "F.LLI TESORO S.r.l." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "F.LLI TESORO 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "F.LLI TESORO S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la lavorazione di marmi ed acciai per strutture in c.a.. L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata

- Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La Ditta "F.LLI TESORO S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Altamura (BA) e la Ditta "F.LLI TESORO S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generatore vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "F.LLI TESORO S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1449

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "START S.N.C."

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della ditta "START S.n.c." di un capannone industriale per la lavorazione prodotti da forno con l'impiego di 15 addetti inviando con nota prot. n. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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 16/05/1996), 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 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 4/05/2000

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 I° 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 dell'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 convenzione 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata

cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98

- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MI.RI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONALE S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 40.000 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	40.000
- superficie coperta	mq.	12.000
- Volume	mc.	89.497
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	8.950
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,24
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "START S.n.c." prevede realizzazione di un capannone industriale per la lavorazione prodotti da forno con l'impiego di n. 15 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espan-

sione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- a) l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 15 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- c) lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "START S.n.c." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona

tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primari e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 15 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (15 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 "START S.n.c." di un capannone industriale per lavorazione prodotti da forno.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno)

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la lavorazione prodotti da forno nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "START 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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 vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta "START S.n.c." con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la lavorazione prodotti da forno;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "START S.n.c." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "START S.n.c." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 40.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49. 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;

- e) che la Ditta "START S.n.c." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 15 unità.

VISTA

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

TUTTO CIO' PREMESSO

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. n. 8 del 28/01/1998, la Regione Puglia e il Comune di Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "START S.n.c." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la lavorazione prodotti da forno. L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;

- 4) La Ditta "START S.n.c." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Altamura (BA) e la Ditta "START S.n.c." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al n. 15 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio 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 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "START S.n.c." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).
- In caso di controversia fra le parti sarà nominato un Collegio arbitrale così composto:

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1450

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "NEW TREND DESIGN S.R.L."

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della ditta "NEW TREND DESIGN S.r.l." di un capannone industriale per la produzione di salotti e divani con l'impiego di 15 addetti inviando con nota prot. n. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'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 con-

venzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzione per integrazione di frazionamento;

- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile “IL SALOTTO” interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter

procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.

- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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))"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 40.000 più specificatamente, come da progetto tra-

smesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	40.000
- superficie coperta	mq.	12.000
- Volume	mc.	89.497
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	8.950
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2.24
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- area a strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "NEW TREND DESIGNE S.r.l." prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione di salotti e divani con l'impiego di n. 15 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in

relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- a) l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 15 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- c) lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "NEW TREND DESIGNE S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accor-

do di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primari e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;

2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 15 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (12 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

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 esse-

re ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “NEW TREND DESIGN S.r.l.” di un capannone industriale per la produzione di salotti e divani.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno)

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di salotti e divani nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “NEW TREND DESIGN 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 destina-

zione specifica operante 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 articolo 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 vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta "NEW TREND DESIGNE S.r.l." con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di salotti e divani;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "NEW TREND DESIGNE S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "NEW TREND DESIGNE S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 24.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "NEW TREND DESIGNE S.r.l." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 12 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "NEW TREND DESIGNE 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "NEW TREND DESIGNE S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di salotti e divani.
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedersi al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La Ditta "NEW TREND DESIGNE S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano

l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reeti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

- 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la Ditta "NEW TREND DESIGN S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al n. 12 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio 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 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "NEW TREND DESIGN S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1451

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "ALTAMURA COSTRUZIONI S.N.C."

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della ditta "ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c." di un capannone industriale per la lavorazione di malte secche con l'impiego di 12 addetti inviando con nota prot. n. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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

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

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

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

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro- l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1-industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con pro-

prietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile “IL SALOTTO” interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta

fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.

- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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))"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 17.800 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	17.800
- superficie coperta	mq.	5.158
- Volume	mc.	38.685
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	3.869

- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2.17
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c." prevede realizzazione di un capannone industriale per la lavorazione di malte secche con l'impiego di n. 12 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- a) l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 12 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- c) lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.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 rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obbiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della concessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;

2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 12 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (12 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

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

approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c.” di un capannone industriale per lavorazione di malte secche.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la lavorazione di malte secche nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “ALTAMURA COSTRUZIONI 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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 vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta "ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c." con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la lavorazione di malte secche;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 17.800 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c.".

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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la lavorazione di malte secche.
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La Ditta "ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urba-

nizzazione 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 Altamura (BA) e la Ditta "ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c." diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "ALTAMURA COSTRUZIONI S.n.c." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1452

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "TECNO HABITAT".

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ditta "TECNO HABITAT" di un capannone industriale per la produzione manufatti in acciaio con l'impiego di 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente

te 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 dell'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “D1 - Jesce” veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;
 - Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;
 - Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano 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 convenzione 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile “IL SALOTTO” interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo

progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.

- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 4.400; più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	4.400
- superficie coperta	mq.	1.320
- Volume	mc.	9.900
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	990
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2.50

- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2.000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- area a strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "TECNO HABITAT" prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione manufatti in acciaio con l'impiego di n. 10 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- a) l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- c) lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato 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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "TECNO HABITAT" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accor-

do di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.

3. gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
 4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
 5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (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 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “TECNO HABITAT” di un capannone industriale per la lavorazione di malte secche.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la lavorazione manufatti in acciaio nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “TECNO HABITAT”.

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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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 vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta "TECNO HABITAT" con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la lavorazione manufatti in acciaio;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "TECNO HABITAT" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "TECNO HABITAT" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 4.400 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio SVILUPPO MURGIANO" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49. 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "TECNO HABITAT" si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "TECNO HABITAT"

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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "TECNO HABITAT" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la lavorazione manufatti in acciaio.
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La Ditta "TECNO HABITAT" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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 Altamura (BA) e la Ditta "TECNO HABITAT" diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.
- Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sot-

toscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "TECNO HABITAT" la Concessione Edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1453

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "ART LINE S.R.L."

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ditta "ART LINE SRL" di un capannone industriale per la produzione fusti in legno per salotti con l'impiego di 11 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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

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

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

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

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1 - Industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona “DI1 - 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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art.

3, comma 5 espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia.”
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile “IL SALOTTO” interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile “IL SALOTTO”, ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.

- Le argomentazioni, 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) ””

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONALE S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 5.600; più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	5.600
- superficie coperta	mq.	1.618
- Volume	mc.	10.926
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.184
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,95
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2.000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di

tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "ART LINE SRL" prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione fusti in legno per salotti con l'impiego di n. 11 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- a) l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 11 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- c) lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato 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 rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obbiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "ART LINE 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 "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primari e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno esse-

re assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;

4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 11 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
 5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (11 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l' attrezzamento delle aree interessate dall' intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “ART LINE SRL” di un

capannone industriale per la produzione fusti in legno per salotti.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione fusti in legno per salotti nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “ART LINE SRL”

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' articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l' autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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 vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta “ART LINE SRL” con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opi-

ficio industriale per la produzione fusti in legno per salotti;

- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "ART LINE SRL" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "ART LINE SRL" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 5.600 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio SVILUPPO MURGIANO" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49. 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "ART LINE SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "ART LINE SRL"

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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "ART LINE SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione fusti in legno per salotti.
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Pianta, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La Ditta "ART LINE SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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 Altamura (BA) e la Ditta "ART LINE SRL" diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;

- c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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;
- d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "ART LINE SRL" la Concessione Edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1454

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "LINEA IMBOTTITA S.R.L."

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

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ditta “LINEA IMBOTTITA SRL” di un capannone industriale per la produzione fiocchi per imbottitura salotti e divani con l’impiego di 15 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune ;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L. n. 241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.
.....”

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

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

- Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i

Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al "Settore C" approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settori "A e B" in data successiva;

- Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;
- Questa Amministrazione con provvedimento consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dell'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "DI1 - 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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvar-

si 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al

foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 5.000; più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	5.000
- superficie coperta	mq.	1.494
- Volume	mc.	10.085
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.012
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,02
- distanza dai confini	mt.	5,00
- distanza dai fabbricati	mt.	10,00
- altezza max	mt.	7,50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2.000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- area a strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria del-

l'U.T.C. in atti).

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

La ditta "LINEA IMBOTTITA SRL" prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione fiocchi per imbottitura salotti e divani con l'impiego di n. 15 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

a) l'attività del complesso comporterà a regime l'uti-

- lizzo di mano d'opera pari a n. 15 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- c) lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato 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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "LINEA IMBOTTITA 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 "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della concessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 15 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (15 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di

fidejussione bancaria o 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 Sin-

daco 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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “LINEA IMBOTTITA” di un capannone industriale per la produzione fiocchi per imbottitura salotti e divani.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato

dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione fiocchi per imbottitura salotti e divani nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “LINEA IMBOTTITI SRL”

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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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

- che la Ditta “LINEA IMBOTTITI SRL” con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione fiocchi per imbottitura salotti e divani;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 “LINEA IMBOTTITI SRL” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune

di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "LINEA IMBOTTITI SRL" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 5.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;

- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio SVILUPPO MURGIANO" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49, 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "LINEA IMBOTTITI SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 15 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "LINEA IMBOTTITI SRL"

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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "LINEA IMBOTTITI SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione fiocchi per imbottitura salotti e divani.

- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:

- Relazione tecnica
- Relazione geotecnica
- Computo metrico
- Tav. 1 Planimetria del lotto
- Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
- Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
- Tav. 2.2 Stralcio catastale
- Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
- Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
- Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.

- 3) Le aree da destinare a spazi verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedersi al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La Ditta "LINEA IMBOTTITI SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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 Altamura (BA) e la Ditta "LINEA IMBOTTITI SRL" diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al n. 15 unità e della destinazione

d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio 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 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "LINEA IMBOTTITI SRL" la Concessione Edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1455

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "CUOR DI PELLE S.R.L."

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

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della ditta "CUOR DI PELLE S.r.l." di un capannone industriale per la produzione di salotti e divani con l'impiego di 10 addetti inviando con nota prot. n. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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

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

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

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

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1-industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16/05/1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'atten-

zione 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia)

Allegato A;

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."

- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)'''

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR:

GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONALE S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 10.000 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	10.000
- superficie coperta	mq.	3.000
- Volume	mc.	22.500
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	2.250
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,5
- distanza dai confini	mt.	5,00
- distanza dai fabbricati	mt.	10,00
- altezza max	mt.	7,50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "CUOR DI PELLE S.r.l." prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione di salotti e divani con l'impiego di n. 10 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione

dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità;
- l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "CUOR DI PELLE S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (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 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 “CUOR DI PELLE S.r.l.” di un capannone industriale per la produzione di salotti e divani.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di salotti e divani nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “CUOR DI PELLE 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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

- che la Ditta “CUOR DI PELLE S.r.l.” con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di salotti e divani;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 “CUOR DI PELLE S.r.l.” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta “CUOR DI PELLE S.r.l.” e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 10.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona “E1” (agricola) nel vigente P.R.G.;

- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49, 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "CUOR DI PELLE S.r.l." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "CUOR DI PELLE 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "CUOR DI PELLE S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di salotti e divani.
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto

- Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La Ditta "CUOR DI PELLE S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reeti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la Ditta "CUOR DI PELLE S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli

oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "CUOR DI PELLE S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) provvederà a far sot-

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1456

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "COSTRUZIONI S.R.L."

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

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

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridica-

mente 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 "COSTRUZIONI S.r.l." di un capannone industriale per la produzione di prefabbricati leggeri e lavorazione acciai per opere in c.a. con l'impiego di 15 addetti inviando con nota prot. n. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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

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

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

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

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1-industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia)

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione 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 discipli-

na urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;

- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA

COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 10.000 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	10.000
- superficie coperta	mq.	2.972,51
- Volume	mc.	22.294
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	2.294
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2.23
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "COSTRUZIONI S.r.l." prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione di prefabbricati leggeri e lavorazione acciai per opere in c.a. con l'impiego di n. 15 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. 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 compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità;
- l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "COSTRUZIONI S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 15 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (15 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con

la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

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

degli Enti per 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 "COSTRUZIONI S.r.l." di un capannone industriale per la produzione di prefabbricati leggeri e lavorazione acciai per opere in c.a.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regioni Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di prefabbricati leggeri e lavorazione acciai per opere in c.a. nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "COSTRUZIONI 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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

- che la Ditta "COSTRUZIONI S.r.l." con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di prefabbricati leggeri e lavorazione acciai per opere in c.a.;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "COSTRUZIONI S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "COSTRUZIONI S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 10.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49, 50 e 77.

- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "COSTRUZIONI S.r.l." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 15 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "COSTRUZIONI 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "COSTRUZIONI S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di prefabbricati leggeri e lavorazione acciai per opere in c.a.
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Pianta, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata

- Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La Ditta "COSTRUZIONI S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Altamura (BA) e la Ditta "COSTRUZIONI S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al n. 15 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio 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 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "COSTRUZIONI S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1457

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "M.I.R.I. IMBOTTITI S.R.L."

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della ditta "MI.RI. IMBOTTITI S.r.l." di un capannone industriale per la produzione di fiocco per salotti e poltrone con l'impiego di 10 addetti inviando con nota prot. n. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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

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

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

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

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1-industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16/05/1996), 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 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 Urbanisti-

co - Regione Puglia con nota in data 4/05/2000 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 I° 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 dell'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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;

- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.
- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)";

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGN S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., M.I.R.I. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGN, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l.,

GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 11.500 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	11.500
- superficie coperta	mq.	3.303
- Volume	mc.	22.297
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	2.232
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1.94
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "MI.RI. IMBOTTITI S.r.l." prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione di fiocco per salotti e poltrone con l'impiego di n. 10 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. 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 compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità;
- l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "MI.RI. IMBOTTITI S.r.l." sussistono pertanto tutte le condi-

zioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
 3. gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
 4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
 5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (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 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards

urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 "M.I.R.I. IMBOTTITI S.r.l." di un capannone industriale per la produzione di fiocco per salotti e poltrone.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regioni e Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di fiocco per salotti e poltrone nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "M.I.R.I. IMBOTTITI 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per

l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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 vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta "M.I.R.I. IMBOTTITI S.r.l." con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di fiocco per salotti e poltrone;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "M.I.R.I. IMBOTTITI S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "M.I.R.I. IMBOTTITI S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 11.500 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49, 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regiona-

le all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;

- e) che la Ditta "MI.RI. IMBOTTITI S.r.l." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "MI.RI. IMBOTTITI 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "MI.RI. IMBOTTITI S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di fiocco per salotti e poltrone.
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi verde pubblico, par-

cheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;

- 4) La Ditta "MI.RI. IMBOTTITI S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Altamura (BA) e la Ditta "MI.RI. IMBOTTITI S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.
 Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "MI.RI. IMBOTTITI S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 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 Col-

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1458

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "BRUMA S.R.L."

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della ditta "BRUMA S.r.l." di un capannone indu-

striaie per la produzione di divani e poltrone con l'impiego di 10 addetti inviando con nota prot. n. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° 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 dell'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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad

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

- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MIRI IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f. gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 10.500 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	10.500
- superficie coperta	mq.	2.938
- Volume	mc.	19.832
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	2.112
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,88
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "BRUNA S.r.l." prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione di divani e poltrone con l'impiego di n. 10 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in

relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità;
- l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "BRUMA S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primari e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.
3. gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (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 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico - edilizi

come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 "BRUMA S.r.l." di un capannone industriale per la produzione di divani e poltrone.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la regioni Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di divani e poltrone nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "BRUMA 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 destina-

zione specifica operante 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 articolo 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 vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta "BRUMA S.r.l." con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di divani e poltrone;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "BRUMA S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "BRUMA S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 10.500 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49, 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "BRUMA S.r.l." si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'inse-

diamento 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "BRUMA 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "BRUMA S.r.l." nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di divani e poltrone.
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 4) Le aree da destinare a spazi verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 5) La Ditta "BRUMA S.r.l." inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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.
- 6) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la Ditta "BRUMA S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.
Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "BRUMA S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1459

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "MAGICIAN S.R.L.".

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ditta "MAGICIAN SRL" di un capannone industriale per la produzione di divani e poltrone con l'impiego di 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

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 16/05/1996), 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 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 4/05/2000 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 I° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente

te 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 dell'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "DI1 - 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 convenzione per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata

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

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

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti 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 dette 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 lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."
- Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;
- Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo

progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.

- Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.
- Le argomentazioni, 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)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., M.I.RI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l., MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER INTERNAZIONAL S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 10.000; più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	10.000
- superficie coperta	mq.	2.938
- Volume	mc.	19.832
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	2.044
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,98

- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2.000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%)	mq.	69.791
- strade	mq.	117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "MAGICIAN SRL" prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione di divani e poltrone con l'impiego di n. 10 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa

opportuno specificare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostantive riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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

- l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità;
- l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato 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 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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "MAGICIAN 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 "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primari e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte

costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 leggi.

3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
 4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
 5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (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 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 restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio Usi

Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n. 7/98.

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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per 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 "MAGICIAN SRL" di un capannone industriale per la produzione di divani e poltrone.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 industriale per la produzione di divani e poltrone nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "MAGICIAN SRL"

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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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

- che la Ditta "MAGICIAN SRL" con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di divani e poltrone;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "MAGICIAN SRL" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "MAGICIAN SRL" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 10.500 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio SVILUPPO MURGIANO" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41., 42, 43, 49, 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "MAGICIAN SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto

dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Ditta "MAGICIAN SRL"

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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "MAGICIAN SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di divani e poltrone.
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Relazione geotecnica
 - Computo metrico
 - Tav. 1 Planimetria del lotto
 - Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni
 - Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio catastale
 - Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata
 - Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione
 - Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.
- 3) Le aree da destinare a spazi verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murciano, pari a mq. 69.791;
- 4) La Ditta "MAGICIAN SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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 Altamura (BA) e la Ditta "MAGICIAN SRL" diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
- b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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;
- d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.
Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo

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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "MAGICIAN SRL" la Concessione Edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 5 della l.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un Collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto