



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, 27 FEBBRAIO 2001

N. 37

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. 1424

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di Altamura (BA). Ditta: EURO-SUD S.a.s.

Pag. 1853

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1425

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: OROPAN 2 S.r.l.

Pag. 1859

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1426

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

le nel Comune di Altamura (BA). Ditta: "DILEO BAR-TOLOMEO"

Pag. 1865

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1427

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

Pag. 1872

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1428

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di Altamura (BA). Ditta: NEW ART S.a.s.

Pag. 1878

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1429

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-MEC ENGINEERING S.r.l.

Pag. 1885

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1430

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: SIAM S.r.l.

Pag. 1891

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1431

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 VIE EN ROSE & C. S.a.s.

Pag. 1898

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1432

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: SIE Snc.

Pag. 1905

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1433

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: SIGNOREDIL S.r.l.

Pag. 1912

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1434

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

industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: SUD LEGNO S.n.c.

Pag. 1919

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1435

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: TEC BETON.

Pag. 1925

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1436

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: TOP ART di MIRGALDI Maria.

Pag. 1932

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1437

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: CICCIMARRA Vito.

Pag. 1939

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1438

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: POLYFORM DIVANI.

Pag. 1946

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1424

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di Altamura (BA). Ditta: EUROSUD S.a.s.

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

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

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

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

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

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che “... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del

P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento”.

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

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

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

- “1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio – Settore Urbanistico – Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. 4740/1 e connota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 – 1° comma – della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
 - Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5, espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 en. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Parco del Bovio" in prossimità della S.S. 96 circumvallazione dell'abitato di Altamura.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata "zona E2 verde agricolo di rispetto".

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl 155 ptc. N. 1042, della superficie parziale di mq. 6635.

La ditta "EUROSUD S.a.s.", si propone, di realizzare una struttura produttiva nonché di assumere 16 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti.

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

Il progetto prevede la realizzazione di un capannone industriale annessa zona uffici e zona vendita ed esposizione.

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

- Superficie totale	mq.	6.635
- Indice di fabbricabilità territoriale		
	mc/mq.	2,50
- Volume	mc.	16.587,50
- Superficie coperta	mq.	1624,00
- Altezza massima	ml.	7,50
- Standards (verde e parcheggio pubblico)		
	mq.	670
- Superficie fondiaria	mq.	5.965
- Rapporto di copertura		27,22%
- Parcheggio privato	mq.	1220,00

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata dall'intervento, tipizzata a "zona verde agricolo E2 di rispetto" non

contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale; di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico, la variante proposta in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da "zona verde agricolo E2 di rispetto" a "zona per insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1" con indici e parametri urbanistico -edilizio come rinvenienti dal progetto in atti.

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

L'area di intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico archeologico, idrogeologico, storico, naturalista e sismico così come si evince dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Altamura espresso in data 01.3.2000 allegato in atti.

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

- Il programma di attività della ditta "EUROSUD S.A.S." con la realizzazione dell'attività produttiva comporterà l'occupazione di unità n. 16 lavorative;
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso di strumentazione urbanistica (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 260333 del 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "EUROSUD S.a.s." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata E2 "verde agricolo di rispetto" a "zona da tipizzare D1" per "insediamenti produttivi industriali ed artigianali".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla L.S. 319/76 relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
 - b) individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. n. 122 del 24.3.89);
 - c) l'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientali;
- 2) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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.
- 3) Rilevando che le aree oggetto di intervento risultano incluse nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.
- 4) L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita

la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 7.2.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98. Le stesse aree comunque sono soggette a "livello" alla cui affrancazione si deve procedere in base alle leggi vigenti.

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

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/97 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 i debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con

le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "EUROSUD S.a.s." di un opificio industriale per la produzione di meccanismi ed accessori per salotti e divani.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel comune di Altamura da parte della Ditta "EUROSUD S.a.s."

PREMESSO

- 1) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- 2) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- 3) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n.142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e

approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- 1) che la Ditta "EUROSUD S.a.s." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura di un insediamento produttivo a carattere industriale;
- 2) che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura, con istanza in data 13.1.2000, ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale per la produzione di meccanismi e accessori per salotti e divani da parte della ditta "EUROSUD S.a.s." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura

- 1) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree industriali giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 6.635, con destinazione a zona "verde agricolo" E2 nel vigente strumento urbanistico;
- 2) che la Ditta "EUROSUD S.a.s." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 16 unità.

VISTA

la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. del 19 dicembre 1994 n. 34 e 28.1.1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "EUROSUD S.a.s."

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione delle LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28.1.98 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente

Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "EUROSUD S.a.s." di una struttura produttiva nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "verde agricolo E2" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

- Tav. 1) Stralcio di P.R.G. adeguato;
 - Tav. 2) Estratto aggiornato di mappa catastale;
 - Tav. 3) Stralcio aereofotogrammetrico;
 - Tav. 4) Stralcio aereofotogrammetrico con opere di realizzazione;
 - Tav. 5) Planimetria generale;
 - Tav. 6) Piante;
 - Tav. 7) Prospetti e sezioni;
 - Tav. 8) Elaborato grafico delle cisterne idriche dell'acqua potabile e piovana e dell'impianto di depurazione
 - Relazione tecnico-illustrativa;
 - Business plan;
 - Schema di convenzione.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;
- 4) La ditta "EUROSUD S.a.s." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2.4.68 art. 5), reti servizi con relativi allacciamenti, rete 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 e la "EUROSUD S.a.s." diretta a disciplinare:
- l'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge;
 - l'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dell'intervento di variante urbanistica;
 - l'obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
 - l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;

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

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

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura.

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

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

istanza, (art. 1 – 3° comma – L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità egli adempimenti ed obbligo 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 dall'Amministrazione Comunale con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1425

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: OROPAN 2 S.r.l..

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

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “OROPAN 2 SRL” di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento di pane ed affini.

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

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

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'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 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 località “Jesce” interessante una zona “DI – 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'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 l'altro, testualmente quanto segue:

- “1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in da 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. 4740/1 e connota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 – 1° comma – della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5, espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 en. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Parco del Bovio" in prossimità della S.S. 96 circumvallazione dell'abitato di Altamura.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata "zona E2 verde agricolo di rispetto".

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl 155 ptc. N. 856-1041, della superficie complessiva di mq. 14.403.

La ditta "OROPAN 2 SRL", operante nel settore agroalimentare, si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, nonché di assumere 15 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e con espansione dell'azienda (business plan) nonché del relativo piano occupazionale.

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

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

• Superficie totale	mq.	14.403
• Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq.	2,50
• Superficie coperta complessiva	mq.	3,844
• Superficie a standards (verde pubblico)	mq.	1.5.15
• Superficie fondiaria	mq.	12.888
• Rapporto di copertura		29,83%
• Volume complessivo	mc.	35.800
• Altezza max	ml.	7,50
• Superficie interna a parcheggio	mq.	3.628
• Distanza dai confini	ml	5,00
• Distacco dai fabbricati	ml	10,00
		e/o in aderenza
• Distanza dalla strada	ml	20,00

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

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

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

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico, la variante proposta in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da "zona verde agricolo E2 di rispetto" a "zona per insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1" con indici e parametri urbanistico-edilizio come rinvenienti dal progetto in atti.

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

L'area di intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico archeologico, idrogeologico, storico, naturalista e sismico così come si evince dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Altamura espresso in data 01.3.2000 allegato in atti.

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

- Il programma di attività della ditta "OROPAN 2 SRL" con la realizzazione dell'attività produttiva comporterà l'occupazione di n. 15 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali;
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso di strumentazione urbanistica (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 260333 del 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "OROPAN 2 SRL" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata E2 "verde agricolo di rispetto" a zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D1".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti disposizioni di legge;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica, come previsto in progetto;
 - b) individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. n. 122 del 24.3.89);

c) l'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientali;

- 2) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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.
- 3) Rilevando che le aree oggetto di intervento risultano incluse nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.

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 7.2.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98. Le stesse aree comunque sono soggette a livello per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

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

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/97 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 i debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “OROPAN 2 SRL” di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento di pane ed affini.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro tempore in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel comune di Altamura da parte della Ditta “OROPAN 2 SRL”.

PREMESSO

- 1) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- 2) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- 3) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- 1) che la Ditta “OROPAN 2 SRL” ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura di un insediamento produttivo a carattere industriale;
- 2) che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura, con istanza in data 3.11.99, 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 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento di pane e prodotti affini da parte della ditta “OROPAN 2 SRL” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura

- 1) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree industriali giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 14.403, con destinazione a zona "verde agricolo" E2 ne vigente strumento urbanistico;
- 2) che la Ditta "OROPAN 2 SRL" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 15 unità.

VISTA

la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. del 19 dicembre 1994 n. 34 e n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "OROPAN 2 SRL".

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione delle LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28.1.98 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "OROPAN 2 SRL" di una struttura produttiva nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata E2 "verde agricolo di rispetto" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura.

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

- Tav. 1) Stralcio di P.R.G. adeguato;
- Tav. 2) Estratto aggiornato di mappa catastale con indicazione delle superfici di intervento;
- Tav. 3) Stralcio aereofotogrammetrico;
- Tav. 4) Stralcio aereofotogrammetrico con opere di urbanizzazione;
- Tav. 5) Planimetria generale;
- Tav. 6) Piante;
- Tav. 7) Prospetti e sezioni;

- Tav. 8) Palazzina uffici e alloggio per il custode;
 - Tav. 9) Elaborato grafico per la cisterna di riserva idrica, acqua potabile - acqua piovana e impianto di depurazione
 - Relazione tecnico-illustrativa;
 - Business plan;
 - Schema di convenzione.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;
 - 4) La ditta "OROPAN 2 SRL" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2.4.68 art. 5), reti servizi con relativi allacciamenti, rete 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 e la "OROPAN 2 SRL" diretta a disciplinare:
 - l'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge;
 - l'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
 - l'obbligo del soggetto proponente o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
 - l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
 - l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R., di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, 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 conces-

sori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, e in mancanza del nulla-osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura.

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

- 7) Nell'eventualità il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura rilascerà alla ditta "OROPAN 2 SRL" la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità agli adempimenti ed obbligo 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 dall'Amministrazione Comunale con la delibera di Consiglio Comunale

di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1426

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

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

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

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e suffi-

cienti 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 DILEO di un opificio industriale per la lavorazione di componenti in legno per salotti.

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

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

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne 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 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 località "Jesce" interessante una zona "D1 - Industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

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

"1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in da 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. 4740/1 e connota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;

- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 - 1° comma - della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5, espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 en. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)"

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura (BA) ed è ubicata in località Parchi Calia in prossimità di via Gravina.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata in parte D1 PIP Industriale Artigianale e parte zona agricola E2.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl 156 ptc. N. 81-82, della superficie complessiva di mq. 6.284.

La ditta LINEA PORTE SNC, si propone, di realizzare una struttura produttiva, nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e con espansione dell'azienda (business plan) nonché del relativo piano occupazionale.

La ditta in parola è stata oggetto di agevolazioni finanziarie, ai sensi della legge 19.12.92 n. 488 e successive modifiche ed integrazioni, come attestato dal decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato n. 54071 del 14.8.98 allegato agli atti e grafici trasmessi.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un capannone industriale con annessa zona uffici.

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

• Superficie totale particelle	mq.	6.284
• Verde Agricolo	mq.	1.035
• Superficie strada di P.R.G.	mq.	693,44
• Superficie territoriale	mq.	4.555,56
• Superficie Standards	mq.	506
• Superficie fondiaria	mq.	4.049,56
• Volume	mc.	5.647,5
• Superficie coperta	mq.	753
• Parcheggio privato	mq.	1.354

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

L'intervento in progetto risulta parzialmente ricadere in zona già tipizzata per insediamenti produttivi dello strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) per cui questo si colloca in un'area urbanisticamente compatibile (zona P.I.P.) anche se attualmente le aree di intervento risultano giuridicamente non efficaci, ovvero queste non esplicano la loro immediata operatività anche se specificatamente destinate agli insediamenti produttivi (così attestato dall'U.T.C. con documentazione in atti d'ufficio Prot. N. 711 del 11.1.2000).

Si rappresenta altresì che l'intervento in parola non interferisce con le previsioni di PRG relative sia alla viabilità pubblica, prevista nell'intervento, che alla destinazione a verde agricolo E2 di un relitto di area di proprietà della Ditta proponente l'intervento di che trattasi, che conserva, anche nella soluzione progettuale presentata, la sua originaria destinazione agricola rinveniente dalla tipizzazione di PRG.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista urbanistico, la variante proposta in termini di modificazione non già della destinazione urbanistica dell'area di intervento bensì dell'iter procedurale che sottende il rilascio della C.E., attesa l'assenza del necessario ancorché preventivo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (P.I.P.) non ancora a tutt'oggi operante giuridicamente efficace.

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

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

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

- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso di strumentazione urbanistica (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 260333 del 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "DILEO BARTOLOMEO" 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, per quanto attiene all'assenza del necessario ancorché preventivo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (P.I.P.) non ancora a tutt'oggi operante giuridicamente efficace.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla L.S. 319/76 relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;
 - b) individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. del 24.3.89 n. 122);
 - c) l'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientali;
- 2) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna

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

- 3) Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.
- 4) L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi con indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 28.3.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98. Le stesse aree comunque sono soggette a "livello" alla cui affrancazione si deve procedere in base alle leggi vigenti.

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

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/97 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 i debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "DILEO BARTOLOMEO" di un opificio industriale per la lavorazione di componenti in legno per salotti.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di ALTAMURA rappresentato dal Sindaco pro-tempore in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazio-

ne di un insediamento produttivo a carattere industriale nel comune di ALTAMURA da parte della Ditta "DILEO BARTOLOMEO".

PREMESSO

- 1) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- 2) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- 3) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n.142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- 1) che la Ditta "DILEO BARTOLOMEO" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di ALTAMURA di un insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore della produzione di componenti in legno per salotti;
- 2) che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di ALTAMURA, con istanza in data 25.1.2000, ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale per uso lavorazione di componenti in legno per salotti da parte della ditta "DILEO BARTOLOMEO" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente per quanto attiene all'assenza del necessario ancorché preventivo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (P.I.P.).

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di ALTAMURA

- 1) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree industriali giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 6.284;
- 2) che la Ditta "DILEO BARTOLOMEO" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di ALTAMURA ai sensi delle citate LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28.1.1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "DILEO BARTOLOMEO".

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione delle LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28.1.98 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di ALTAMURA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "DILEO BARTOLOMEO" di una struttura produttiva destinata alla produzione di serramenti in legno nel Comune di ALTAMURA in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "per insediamenti produttivi PIP" dal vigente strumento urbanistico del Comune di ALTAMURA. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:
 - Tav. 1 – Inquadramento territoriale;
 - Tav. 2 – Planimetria Generale con Tipizzazioni Funzionali;
 - Tav. 3 – Planimetria di Produzione;
 - Tav. 4- Prospetti e Sezioni;
 - Tav. 5 - Planimetria di Lay-Out;
 - Tav. 6 – Indicazioni Tipologiche;
 - Tav. 7 – Schede di Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
 - Business plan;

- Relazione tecnica;
 - Bozza di convenzione.
 - Allegato A – Visura Catastale;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;
- 4) La ditta "DILEO BARTOLOMEO" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2.4.68 art. 5), reti servizi con relativi allacciamenti, rete 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 e la "DILEO BARTOLOMEO" diretta a disciplinare:
- l'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge;
 - l'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante richiesta;
 - l'obbligo del soggetto proponente o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
 - l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
 - l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R., di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà

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

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di ALTAMURA. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di ALTAMURA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell'eventualità il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di ALTAMURA rilascerà alla ditta "DILEO BARTOLOMEO" la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, (art. 1 – 3° comma – L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obbligo 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 dall'Amministrazione Comunale con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1427

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

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Pre-

sidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “PANEDOP” di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento di pane ed affini.

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

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

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'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 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 località “Jesce” interessante una zona “D1 – Industriale” (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

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

“1) Deduce 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. 4740/1 e connota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;

- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 – 1° comma – della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5, espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “....da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)

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

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

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl 192 pct. N. 80-81-169, della superficie complessiva di mq. 15.328.

La ditta "PANEDOP", operante nel settore agroalimentare, si propone, di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e con espansione dell'azienda (business plan) nonché del relativo piano occupazionale.

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

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

- Superficie territoriale mq. 15.328
- Indice di fabbricabilità territoriale mc/mq. 2,50
- Superficie coperta complessiva mq. 4.100

- Superficie a standards (verde pubblico e parcheggio pubblico) mq. 1.550
- Superficie fondiaria mq. 13.778
- Rapporto di copertura 29,75%
- Volume complessivo mc. 30.750
- Altezza max ml. 7,50
- Superficie interna a parcheggio mq. 3.100

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

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

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

Si evidenzia che la soluzione progettuale adottata, per quanto attiene al raggiungimento delle aree a standards (art. 5 punto 1 D.M. 2.4.68 N. 1444, individua un'area posizionata a confine del lotto interessato dall'intervento ma bensì un'area ubicata in una zona limitrofa alla direttrice della S.S. 171 Altamura Gioia del Colle. Su tale area dell'estensione complessiva di mq. 3.100 risultano reperite congiuntamente da parte di altra Ditta "ALTABI" e della ditta "PANEDOP" in oggetto, le superfici a standards relative all'insediamento delle strutture pubbliche. Si precisa che la ditta ALTABI ha presentato, anch'essa, una istanza per la definizione di un Accordo di Programma ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e 8/98 in data 20.1.2000 al n. 2515 di prot. Generale. Pertanto, per quanto attiene all'aspetto tecnico urbanistico delle aree da destinare ai servizi pubblici, la soluzione progettuale adottata risulta comunque ammissibile, attesa la contiguità delle aree individuate a standards con quelle interessate dagli interventi produttivi sopraccitati.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico, la variante proposta in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da "zona agricola E1" a "zona per insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1" con indici e parametri urbanistico - edilizio come rinvenienti dal progetto in atti.

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

L'area di intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico archeologico, idrogeologico, storico, naturalista e sismico così come dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del 1.3.2000 presente in atti.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. 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:

- Il programma di attività della ditta "PANEDOP" con la realizzazione dell'attività produttiva comporterà l'occupazione di n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali;
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso di strumentazione urbanistica (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 260333 del 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "PANEDOP" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "E1 agricola" a zona per insediamenti produttivi industriali ed artigianali D1".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla L.S. 319/76 relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica come previsto in progetto;
 - b) individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. del 24.3.89 n. 122);

- c) l'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
- 2) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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.
- 3) Rilevando che le aree oggetto di intervento risultano incluse nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.
- 4) L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 7.2.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98. Le stesse aree comunque sono soggette a "livello" per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

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

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/97 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 i debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione”.

L'assessore, sulla base della risultanza istruttorie sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “PANEDOP” di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento di pane ed affini.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel comune di Altamura da parte della Ditta “PANEDOP”.

PREMESSO

- 1) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- 2) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- 3) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- 1) che la Ditta “PANEDOP” ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura di un insediamento produttivo a carattere industriale;
- 2) che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura, con istanza in data 25.1.2000, ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale per la produzione ed il confezionamento di pane ed affini da parte della ditta “PANEDOP” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura

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

VISTA

la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "PANEDOP".

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione delle LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28.1.98 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "PANEDOP" di una struttura produttiva nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "agricola" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura.

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

- Tav. 1) Stralcio di P.R.G. adeguato;
- Tav. 2) Estratto aggiornato di mappa catastale con indicazione delle superfici di intervento;
- Tav. 2/bis) Estratto aggiornato di mappa catastale con indicazione delle superfici di intervento;
- Tav. 3) Stralcio aereofotogrammetrico con opere di urbanizzazione;
- Tav. 3/bis) Stralcio aereofotogrammetrico con opere di urbanizzazione;

- Tav. 4) Planimetria generale;
 - Tav. 4/bis) Planimetria generale;
 - Tav. 5) Pianta;
 - Tav. 6) Prospetti - Sezione;
 - Tav. 7) Uffici e residenza per il custode;
 - Tav. 8) Cisterna acqua potabile - acqua piovana - impianto di depurazione;
 - Palazzina uffici e alloggio per il custode;
 - Relazione tecnica-illustrativa;
 - Business plan;
 - Schema di convenzione.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;
 - 4) La ditta "PANEDOP" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2.4.68 art. 5), reti servizi con relativi allacciamenti, rete 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 e la "PANEDOP" diretta a disciplinare:
 - l'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge;
 - l'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
 - l'obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
 - l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
 - l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R., di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, 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 conces-

sori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, e in mancanza del nulla-osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura.

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

- 7) Nell'eventualità il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura rilascerà alla ditta "PANEDOP" la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità egli adempimenti ed obbligo 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 dall'Amministrazione Comunale con la delibera di Consiglio Comunale

di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1428

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un insediamento produttivo nel Comune di Altamura (BA). Ditta: NEW ART S.a.s.

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

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

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e 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 "NEW ART S.A.S." di un opificio industriale per la produzione di salotti imbottiti e prodotti affini.

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

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

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'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 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 località "Jesce" interessante una zona "D1 - Industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

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

"1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in da 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. 4740/1 e connota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;

- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 - 1° comma - della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5, espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 en. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)"

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata in località "Parco del vecchio Bovio" in prossimità della S.S. 96 circumpollazione dell'abitato di Altamura.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PGR) l'area d'intervento risulta tipizzata "zona D2 agricola di rispetto".

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 155, pct. N. 1042, della superficie parziale di mq. 8.800.

La ditta "NEW ART" Sas, si propone, di realizzare una struttura produttiva nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti.

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

Il progetto prevede la realizzazione di un capanno industriale annessa zona uffici e zona vendita ed esposizione.

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

- Superficie totale mq. 8.800

• Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq.	2,50
• Volume	mc.	15.750
• Superficie coperta	mq.	2.100
• Altezza massima	ml.	7,50
• Standards (verde e parcheggio pubblico)	mq.	890
• Superficie fondiaria	mq.	7.910
• Rapporto di copertura		26,55%
• Parcheggio privato	mq.	1.580

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata dall'intervento, tipizzata a "zona agricola E2 di rispetto" non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale; di conseguenza si ritiene ammissibile, dal punto di vista tecnico-urbanistico, la variante proposta in termini di modifica di destinazione urbanistica dell'area da "zona agricola E2 di rispetto" a "zona per insediamenti produttivi artigianali ed industriali D1" con indici e parametri urbanistico-edilizio come rinvenienti dal progetto in atti.

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

L'area di intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico archeologico, idrogeologico, storico, naturalista e sismico così come dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del 1.3.2000 allegato in atti.

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

- Il programma di attività della ditta "NEW ART S.A.S." con la realizzazione dell'attività produttiva comporterà l'occupazione di n. 10 unità lavorative;
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso di strumentazione urbanistica (di iniziati-

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

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 260333 del 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "NEW ART S.A.S." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "E2 verde agricolo di rispetto" a "zona da tipizzare D1 per insediamenti produttivi industriali ed artigianali".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle disposizioni di legge;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica come previsto in progetto;
 - b) individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. del 24.3.89 n. 122);
 - c) l'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
- 2) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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 con-

cessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

- 3) Rilevando che le aree oggetto di intervento risultano incluse nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.
- 4) L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi e gli indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 7.2.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98. Le stesse aree comunque sono soggette a "livello" per la cui affrancazione si dovrà procedere in conformità della vigente normativa.

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

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/97 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 i debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "NEW ART S.A.S." di un opificio industriale per la produzione di salotti imbottiti ed elementi affini.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel comune di Altamura da parte della Ditta "NEW ART S.A.S."

PREMESSO

- 1) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i

Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

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

CONSIDERATO

- 1) che la Ditta "NEW ART S.A.S." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura di un insediamento produttivo a carattere industriale;
- 2) che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura, con istanza in data 25.1.2000, ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale per la produzione di salotti e imbottiti e prodotti affini da parte della ditta "NEW ART S.A.S." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Altamura con nota n. 28512 del 29.9.99 e 3422 del 2.2.2000 (integrativa):

- 1) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree industriali giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 8.800 con destinazione a zona "agricola" E2 nel vigente strumento urbanistico;
- 2) che la Ditta "NEW ART S.A.S." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizza-

zione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi delle citate LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "NEW ART S.A.S."

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 delle LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28.1.98 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "NEW ART S.A.S." nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di salotti e imbottiti e prodotti affini. L'intervento ricade in zona "agricola E2" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati:
 - Tav. 1) Stralcio di P.R.G. adeguato;
 - Tav. 2) Estratto aggiornato di mappa catastale;
 - Tav. 3) Stralcio aereofotogrammetrico;
 - Tav. 4) Stralcio aereofotogrammetrico con opere di realizzazione;
 - Tav. 5) Planimetria generale;
 - Tav. 6) Piante;
 - Tav. 7) Prospetti e sezioni;
 - Tav. 8) Cisterna acqua potabile e piovana - impianto di depurazione
 - Relazione tecnica-illustrativa;
 - Business plan;
 - Schema di convenzione.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68.;
- 4) La ditta "NEW ART S.A.S." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2.4.68 art. 5), reti servizi con relativi allacciamenti, rete 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 e la "NEW ART S.A.S." diretta a disciplinare:

- l'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge;
- l'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante urbanistica;
- l'obbligo del soggetto proponente o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
- l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura.

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

- 7) Nell'eventualità il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Altamura rilascerà alla ditta "NEW ART S.A.S." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità egli adempimenti ed obbligo 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 dall'Amministrazione Comunale con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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

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

nale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1429

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: TECNOMECH ENGINEERING 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 “TECNOMECH ENGINEERING SRL.” di un capannone industriale per la produzione di serbatoi industriali, piping, pompe e macchine rotanti in genere con l'impiego di 14 addetti inviando con nota prot. N. 28516 del 29.9.1999 e successiva nota integrativa 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 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 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 località “Jesse” interessante una zona “D1 – Industriale” (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

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

- “1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio – Settore Urbanistico – Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. 4740/1 e con nota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle

condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 - 1° comma - della legge n. 241/90;

- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso

settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;

- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5, espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 en. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 delibera-

zione 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "Curtaniello" in catasto al foglio 105 parte della p.lla 143, nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio San 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 della G.R.: "TECNOMEK ENGINEERING SRL, SIAM SRL, LE VIE EN ROSE, S.I.E. SNC, SIGNOREDIL SRL, SUD LEGNO SNC, TEC-BETON, TOP ART, CICCIMARRA VITO, POLYFORM DIVANI e MOLINEK".

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. 13761 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- Superficie interessata	mq.	13.761
- Superficie coperta	mq.	4.128
- Volume	mc.	30.963
- Parcheggi privati (10% volume)	mq.	3.096
- Indice di fabbricabilità	mc/mq.	2,25
- Distanza dai confini	mt.	5,00
- Distanza dai fabbricati	mt.	10,00
- Altezza massima	ml.	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.	8.094
- strade	mq.	8.850

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 "TECNOMEK ENGINEERING SRL" si propone di realizzare un capannone industriale per la produzione di serbatoi a pressione, piping, pompe e macchine rotanti in genere con l'occupazione di n. 14 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 1.3.2000.

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 alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R.

34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito 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 di intervento non risulta sottoposta 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 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 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "TECNOMECHANICAL ENGINEERING 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 zone "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 S. 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. 14 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 (14 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici 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 28.9.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

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

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 i debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “TECNOMECE ENGINEERING SRL.” di un capannone industriale per la produzione di serbatoi a pressione, piping, pompe e macchine rotanti in genere.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. 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 28.1.1998 per la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di serbatoi a pressione, piping, pompe e macchine rotanti nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “TECNOMECE ENGINEERING SRL”.

PREMESSO

- a) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n.142, l'Accordo di Programma, se 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 “TECNOMECE ENGINEERING 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 serbatoi a pressione, piping, pompe e macchine rotanti;
- 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 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da

parte della Ditta "TECNOMEK ENGINEERING 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. 28516 del 29.9.99 e n. 3422 del 2.2.2000 (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 "TECNOMEK ENGINEERING SRL" aderente al Consorzio S. MARCO e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 13.761 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) "censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 105 particelle n. 143 - parete in area 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 28.9.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risulta che le 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 "TECNOMEK ENGINEERING SRL" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 14 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma 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 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "TECNOMEK ENGINEERING 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 28.1.1998, 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 "TECNOMEK ENGINEERING SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di serbatoi a pressione, piping, pompe e macchine rotanti in genere. 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 i 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 PRG
 - 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'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco;
 - 4) La ditta "TECNOMEK ENGINEERING SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio S. Marco 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 "TECNOMEK ENGINEERING SRL" diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti costituenti il Consorzio S. Marco della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco di realizzare a

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

- d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 14 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell'eventualità 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 "TECNOMECH ENGINEERING SRL" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - L.R. 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'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1430

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: SIAM 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 “SIAM SRL.” di un capannone industriale per la produzione di elementi prefabbricati con l’impiego di 11 addetti inviando con nota prot. N. 28516 del 29.9.1999 e successiva nota integrativa 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 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 34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro-veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha ricon-

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

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

- “1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall’Ass.to all’Urbanistica ed Assetto del Territorio – Settore Urbanistico – Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. 4740/1 e con nota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell’art. 2 – 1° comma – della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall’art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all’art. 3, comma 5, espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti

che, ai sensi del citato art. 3 sono “...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;

- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 en. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)”

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l’area oggetto dell’intervento è

ubicata in località "Curtaniello" in catasto al foglio 105 parte della p.lla 143, nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio San 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 della G.R.: "TECNOMECH ENGINEERING SRL, SIAM SRL, LE VIE EN ROSE, S.I.E. SNC, SIGNOREDIL SRL, SUD LEGNO SNC, 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. 8245 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- Superficie interessata	mq.	8.245
- Superficie coperta	mq.	2.474
- Volume	mc.	18.551
- Parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.855
- Indice di fabbricabilità	mc/mq.	2,25
- Distanza dai confini	mt.	5,00
- Distanza dai fabbricati	mt.	10,00
- Altezza massima	ml.	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.	8.094
- strade	mq.	8.850

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 "SIAM SRL" si propone di realizzare un capannone industriale per la produzione di elementi prefabbricati 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 1.3.2000.

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 alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicitano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito 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. 14 unità;
- L'area di intervento non risulta sottoposta 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 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 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "SIAM 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 S. 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 destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. 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 28.9.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

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

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 i debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "SIAM SRL." di un capannone industriale per la produzione di elementi prefabbricati.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. 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 28.1.1998 per la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di elementi prefabbricati nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "SIAM SRL di DILEO Costantino".

PREMESSO

a) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autoriz-

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

- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n.142, l'Accordo di Programma, se 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 "SIAM 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 elementi prefabbricati;
- 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 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della Ditta "SIAM 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. 28516 del 29.9.99 e n. 3422 del 2.2.2000 (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 "SIAM SRL" aderente al Consorzio S. MARCO e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 8.245 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) "censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 105 particelle n. 143 - parete in area 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 28.9.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risulta che le 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 "SIAM SRL" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione 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 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "SIAM 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 28.1.1998, 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 "SIAM SRL" 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) 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 i 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 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'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco;
 - 4) La ditta "SIAM SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio S. Marco 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 "SIAM SRL" diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti costituenti il Consorzio S. Marco della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 11 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell'eventualità 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 "SIAM SRL" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - L.R. 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'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1431

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 VIE EN ROSE & C. S.a.s.

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 "LA VIE EN ROSE & C. S.A.S." di

un capannone industriale per la produzione di pasti per mense aziendali con l'impiego di 13 addetti inviando con nota prot. N. 28516 del 29.9.1999 e successiva nota integrativa n. 3422 del 2.2.2000 gli elaborati connessi all'intervento.

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

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

"1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - Settore Urbanistico - Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. 4740/1 e con nota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;

- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 - 1° comma - della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5, espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 en. 8/98;

- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "Curtaniello" in catasto al foglio 105 parte della p.lla 143, nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio San 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 della G.R.: "TECNOMECH ENGINEERING SRL, SIAM SRL, LE VIE EN ROSE, S.I.E. SNC, SIGNOREDIL SRL, SUD LEGNO SNC, 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. 4925 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- Superficie interessata	mq.	4.925
- Superficie coperta	mq.	1.478
- Volume	mc.	11.085

- Parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.108
- Indice di fabbricabilità	mc/mq.	2,25
- Distanza dai confini	mt.	5,00
- Distanza dai fabbricati	mt.	10,00
- Altezza massima	ml.	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.	8.094
- strade	mq.	8.850

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 VIE EN ROSE & C. S.A.S." si propone di realizzare un capannone industriale per la produzione di pasti per mense aziendali con l'occupazione di n. 13 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 1.3.2000.

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 ostantive riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito 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. 13 unità;
- b) L'area di intervento non risulta sottoposta 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 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 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "LA VIE EN ROSE & C. S.A.S." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "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 S. 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. 13 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 (13 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici 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 28.9.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

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

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 i debiti i creditori potrebbero rivarsi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "LA VIE EN ROSE & C.

S.A.S.” di un capannone industriale per la produzione di pasti per mense aziendali a condizione che venga esclusa dall’iniziativa la parte di capannone destinata a locazione (mq. 410).

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell’art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. 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 28.1.1998 per la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di pasti per mense aziendali nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “LA VIE EN ROSE”.

PREMESSO

- a) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l’occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” ai sensi dell’art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l’autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell’Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l’ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n.142, l’Accordo di Programma, se 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 VIE EN ROSE & C. S.A.S.” con

sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un capannone industriale e destinato in parte alla produzione di pasti per mense aziendali ed in parte ad essere affittato;

- 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 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo – industriale da parte della Ditta “LA VIE EN ROSE & C. S.A.S.” 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. 28516 del 29.9.99 e n. 3422 del 2.2.2000 (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 VIE EN ROSE” aderente al Consorzio S. MARCO e pertanto è stata individuata apposita area dell’estensione di circa 4.925 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) “censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 105 particelle n. 143 – parete in area 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 23.11.99 rilasciato dall’Ufficio Usi Civici dell’Assessorato Regionale all’Agricoltura e Foreste risulta che le 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 “LA VIE EN ROSE & C. S.A.S.” si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l’insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l’occupazione nell’attività produttiva di un numero di addetti pari a 13 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 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "LA VIE EN ROSE & C. S.A.S." con esclusione della parte di capannone destinata ad affitto.

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 28.1.1998, 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 "LA VIE EN ROSE" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un capannone industriale per la produzione di pasti per mense aziendali. 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 i 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 PRG
 - 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'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco;
- 4) La ditta "LA VIE EN ROSE" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio S. Marco 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 "LA VIE EN ROSE" diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
- b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti costituenti il Consorzio S. Marco della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- c) l'obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
- d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 13 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

- 7) Nell'eventualità 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 VIE EN ROSE" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - L.R. 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'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1432

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: SIE Snc.

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 "S.I.E. SNC." di un capannone industriale per l'assemblaggio di quadri elettrici ed apparecchiature elettromeccaniche con l'impiego di 11 addetti inviando con nota prot. N. 28516 del 29.9.1999 e successiva nota integrativa n. 3422 del 2.2.2000 gli elaborati connessi all'intervento.

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

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

- "1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio – Settore Urbanistico – Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. 4740/1 e con nota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 – 1° comma – della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art.

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

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 en. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)”

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l’area oggetto dell’intervento è ubicata in località “Curtaniello” in catasto al foglio 105 parte della p.lla 143, nell’ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio San 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 della G.R.: “TECNOMECH ENGINEERING SRL, SIAM SRL, LE VIE EN ROSE, S.I.E. SNC, SIGNOREDIL SRL, SUD LEGNO SNC, 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. 3000 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- Superficie interessata	mq.	3.000
- Superficie coperta	mq.	900
- Volume	mc.	6.300
- Parcheggi privati (10% volume)	mq.	630
- Indice di fabbricabilità	mc/mq.	2,25
- Distanza dai confini	mt.	5,00
- Distanza dai fabbricati	mt.	10,00
- Altezza massima	ml.	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.	8.094
- strade	mq.	8.850

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 "S.I.E. SNC" si propone di realizzare un capannone industriale per l'assemblaggio di quadri elettrici ed apparecchiature elettromeccaniche 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 1.3.2000.

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 alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito 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 di intervento non risulta sottoposta 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 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 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "S.I.E. SNC." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "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 S. 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 destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di

urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici 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 28.9.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

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

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 i debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "S.I.E. SNC." di un capannone industriale per l'assemblaggio di quadri elettrici ed apparecchiature elettromeccaniche.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. 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 28.1.1998 per la realizzazione di un capannone industriale per l'assemblaggio di quadri elettrici d'apparecchiature elettromeccaniche nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "S.I.E. SNC".

PREMESSO

- a) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n.142, l'Accordo di Programma, se 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 "S.I.E. SNC" con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un capannone industriale per l'assemblaggio di quadri elettrici ed apparecchiature elettromeccaniche;
- 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 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della Ditta "S.I.E. SNC" 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. 28516 del 29.9.99 e n. 3422 del 2.2.2000 (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 "S.I.E. SNC" aderente al Consorzio S. MARCO e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 3.000 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) "censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 105 particelle n. 143 - parete in area 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 28.9.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risulta che le 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 "S.I.E. SNC" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione 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 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "S.I.E. SNC".

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 28.1.1998, 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 "S.I.E. SNC" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un capannone industriale per l'assemblaggio di quadri elettrici ed apparecchiature elettromeccaniche. 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 i 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 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'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco;
- 4) La ditta "S.I.E. SNC" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio S. Marco 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 "S.I.E. SNC" diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti costituenti il Consorzio S. Marco della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 11 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

- Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell'eventualità 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 "SIE SNC" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - L.R. 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'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1433

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: SIGNOREDIL 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 “SIGNOREDIL SRL.” di un capannone industriale per la lavorazione acciai per strutture in c.a. e preconfezionati in cls con l'impiego di 11 addetti inviando con nota prot. N. 28516 del 29.9.1999 e successiva nota integrativa n. 3422 del 2.2.2000 gli elaborati connessi all'intervento.

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

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

- “1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in da 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. 4740/1 e con nota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell’art. 2 – 1° comma – della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall’art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all’art. 3, comma 5, espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “....da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 en. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "Curtaniello" in catasto al foglio 105 parte della p.lla 143, nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio San 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 della G.R.: "TECNOMECA ENGINEERING SRL, SIAM SRL, LE VIE EN ROSE, S.I.E. SNC, SIGNOREDIL SRL, SUD LEGNO SNC, 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. 4000 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- Superficie interessata	mq.	4.000
- 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 massima	ml.	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.	8.094
- strade	mq.	8.850

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 "SIGNOREDIL SRL" si propone di realizzare un capannone industriale per la lavorazione acciai per strutture in c.a. e preconfezionati in cls 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 1.3.2000.

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 immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito 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 di intervento non risulta sottoposta 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 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 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "SIGNO-REDIL 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 S. MARCO, di accolto di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione prima-

ria 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 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 28.9.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da

Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

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

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 i debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai

sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "SIGNOREDIL SRL." di un capannone industriale per la lavorazione acciai per strutture in c.a. e preconfezionati in cls.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. 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 28.1.1998 per la realizzazione di un capannone industriale per la lavorazione acciai per strutture in c.a. e preconfezionati in cls nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "SIGNOREDIL SRL" di SIGNORELLA Pasquale.

PREMESSO

- a) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n.142, l'Accordo di Programma, se 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 “SIGNOREDIL 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 elementi prefabbricati;
- 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 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo – industriale da parte della Ditta “SIGNOREDIL 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. 28516 del 29.9.99 e n. 3422 del 2.2.2000 (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 “SIGNOREDIL SRL” aderente al Consorzio S. MARCO e pertanto è stata individuata apposita area dell’estensione di circa 4.000 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) “censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 105 particelle n. 143 – parete in area 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 28.9.2000 rilasciato dall’Ufficio Usi Civici dell’Assessorato Regionale all’Agricoltura e Foreste risulta che le 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 “SIGNOREDIL SRL” si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l’insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l’occupazione nell’attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione 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 28.1.1998 per la realizzazione dell’intervento da parte della ditta “SIGNOREDIL 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 28.1.1998, 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 “SIGNOREDIL SRL” nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un capannone industriale per la lavorazione di acciai per strutture in c.a. e preconfezionati in cls. 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 i 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 PRG
 - 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’art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco;
- 4) La ditta “SIGNOREDIL SRL” inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio S. Marco 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 “SIGNOREDIL SRL” diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
- b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti costituenti il Consorzio S. Marco della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- c) l'obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
- d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 11 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

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

- 7) Nell'eventualità 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 "SIGNORE-DIL SRL" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - L.R. 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'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1434

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione in ampliamento di un capannone industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: SUD LEGNO 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 “SUD LEGNO SNC.” di un capannone industriale per la fabbricazione di componenti in legno semi-lavorati per salotti (fusti in legno) con l'impiego di 13 addetti inviando con nota prot. N. 28516 del 29.9.1999 e successiva nota integrativa 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 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 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 località “Jesce” interessante una zona “D1 – Industriale” (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

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

- “1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio – Settore Urbanistico – Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. 4740/1 e con nota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 – 1° comma – della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO

la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5, espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 en. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "Curtaniello" in catasto al foglio 105 parte della p.lla 143, nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio San 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 della G.R.: "TECNOMEC ENGINEERING SRL, SIAM SRL, LE VIE EN ROSE, S.I.E. SNC, SIGNOREDIL SRL, SUD LEGNO SNC, 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. 4000 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- Superficie interessata	mq.	4.000
- 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 massima	ml.	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.	8.094
- strade	mq.	8.850

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 "SUD LEGNO SNC" si propone di realizzare un capannone industriale per la fabbricazione di componenti in legno semi-lavorati per salotti (fusti in legno) con l'occupazione di n. 13 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 1.3.2000.

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 alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito 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. 14 unità;
- L'area di intervento non risulta sottoposta 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 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 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "SUD LEGNO SNC." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "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 S. 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. 13 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 (13 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.

In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici 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 28.9.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

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

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 i debiti i creditori potrebbero rivarsi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “SUD LEGNO SNC.” di un capannone industriale per la fabbricazione di componenti in legno semi-lavorati per salotti (fusti in legno).

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. 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 28.1.1998 per la realizzazione di un capannone industriale per la fabbricazione di componenti in legno semi-lavorati per salotti (fusti in legno) nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “SUD LEGNO SNC” di Colamonico Paolo.

PREMESSO

- a) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n.142, l'Accordo di Programma, se 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 “SUD LEGNO SNC” 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 componenti in legno semilavorati per salotti (fusti in legno);
- 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 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo – industriale da parte della Ditta “SUD LEGNO SNC” 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. 28516 del 29.9.99 e n. 3422 del 2.2.2000 (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 “SUD LEGNO SNC” aderente al Consorzio S. MARCO e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 4.000 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) "censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 105 particelle n. 143 - parete in area 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 28.9.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risulta che le 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 "SUD LEGNO SNC" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 13 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 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "SUD LEGNO SNC".

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 28.1.1998, 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 "SUD LEGNO SNC" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un capannone industriale per la fabbricazione di componenti in legno semi-lavorati per salotti (fusti in legno). 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 i 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 PRG
 - 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'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco;
 - 4) La ditta "SUD LEGNO SNC" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio S. Marco 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 "SUD LEGNO SNC" diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti costituenti il Consorzio S. Marco della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 13 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell'eventualità 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 "SUD LEGNO SNC" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - L.R. 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 Amministra-

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1435

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: TEC BETON.

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 “TEC BETON.” di un capannone industriale per La lavorazione acciai per strutture in c.a. e preconfezionati in cls con l’impiego di 12 addetti inviando con nota prot. N. 28516 del 29.9.1999 e successiva nota integrativa n. 3422 del 2.2.2000 gli elaborati connessi all’intervento.

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

La predetta nota assessorile n. 4740/2000 è stata riscontrata dall’Amm.ne Comunale di Altamura con atto n. 319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta

Municipale ha deliberato, tra l’altro, testualmente quanto segue:

- “1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in da 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. 4740/1 e con nota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell’art. 2 – 1° comma – della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall’art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5, espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 en. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "Curtaniello" in catasto al foglio 105 parte della p.lla 143, nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio San 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 della G.R.: "TECNOMECH ENGINEERING SRL, SIAM SRL, LE VIE EN ROSE, S.I.E. SNC, SIGNOREDIL SRL, SUD LEGNO SNC, 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. 4000 più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- Superficie interessata	mq.	4.000
- 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 massima	ml.	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.	8.094
- strade	mq.	8.850

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 "TEC BETON" si propone di realizzare un capannone industriale per la lavorazione acciai per strutture in c.a. e preconfezionati in cls con l'occupazione di n. 12 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 1.3.2000.

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 alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito 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. 14 unità;
- L'area di intervento non risulta sottoposta 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 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 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "TEC BETON." 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 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 S. 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. 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 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 28.9.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

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

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 i debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

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

base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "TEC BETON." di un capannone industriale per la lavorazione acciai per strutture in c.a. e preconfezionati in cls.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. 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 28.1.1998 per la realizzazione di un capannone industriale per la lavorazione acciai per strutture in c.a. e preconfezionati in cls nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "TEC BETON".

PREMESSO

- a) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n.142, l'Accordo di Programma, se 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 "TEC BETON" con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) un opificio industriale per la produzione di elementi in c.a. vibrato;
- 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 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo – industriale da parte della Ditta "TEC BETON" 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. 28516 del 29.9.99 e n. 3422 del 2.2.2000 (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 "TEC BETON" aderente al Consorzio S. MARCO e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 4.000 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) "censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 105 particelle n. 143 – parete in area 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 28.9.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risulta che le 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 "TEC BETON" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 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 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "TEC BETON".

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 28.1.1998, 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 "TEC BETON" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un capannone industriale per la lavorazione di acciai per strutture in c.a. e preconfezionati in cls. 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 i 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 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'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco;
- 4) La ditta "TEC BETON" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio S. Marco 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 "TEC BETON" diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti costituenti il Consorzio S. Marco della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a 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 fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.
- Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata

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

- 7) Nell'eventualità 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 "TEC BETON" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - L.R. 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'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1436

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: TOP ART di MIRGALDI Maria.

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 "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA." di un capannone industriale per la produzione porte e finestre in legno ed affini con l'impiego di 11 addetti inviando con nota prot. N. 28516 del 29.9.1999 e successiva nota integrativa n. 3422 del 2.2.2000 gli elaborati connessi all'intervento.

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

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

- 1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio – Settore Urbanistico – Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. 4740/1 e con nota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 – 1° comma – della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
 - Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
 - Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO

la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5, espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 en. 8/98;
- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "Curtaniello" in catasto al foglio 105 parte della p.lla 143, nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio San 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 della G.R.: "TECNOMECH ENGINEERING SRL, SIAM SRL, LE VIE EN ROSE, S.I.E. SNC, SIGNOREDIL SRL, SUD LEGNO SNC, 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. 5461 specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- Superficie interessata	mq.	5.461
- Superficie coperta	mq.	1.632
- Volume	mc.	12.287
- Parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.229
- Indice di fabbricabilità	mc/mq.	2,25
- Distanza dai confini	mt.	5,00
- Distanza dai fabbricati	mt.	10,00
- Altezza massima	ml.	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.	8.094
- strade	mq.	8.850

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 "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA" si propone di realizzare un capannone industriale per la produzione porte e finestre in legno ed affini 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 1.3.2000.

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 ostantive riferite ai vincoli di immutabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito 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 di intervento non risulta sottoposta 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 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 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA." 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 S. 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 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 accessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbaniz-

zazione 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 28.9.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

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

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 i debiti i creditori potrebbero rivarsi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA." di un capannone industriale per la produzione di porte e finestre in legno ed affini.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. 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 28.1.1998 per la realizzazione di un capannone industriale per la produzione porte e finestre in legno ed affini nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA" .

PREMESSO

- a) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n.142, l'Accordo di Programma, se 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 "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA" con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un capannone industriale per la produzione di porte e finestre in legno ed affini;
- 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 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della Ditta "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA" 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. 28514 del 29.9.99 e n. 3422 del 2.2.2000 (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 "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA" aderente al Consorzio S. MARCO e pertanto è stata individuata apposita area dell'e-

- stensione di circa 5.461 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) "censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 105 particelle n. 143 - parete in area 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 28.9.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risulta che le 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 "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione 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 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA".

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 28.1.1998, 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 "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un capannone industriale per la produzione di porte e finestre in legno ed affini. 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 i 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 PRG
 - 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'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco;
- 4) La ditta "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio S. Marco 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 "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA" diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti costituenti il Consorzio S. Marco della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 11 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupa-

zionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell'eventualità 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 "SOC. TOP ART DI MIRGALDI MARIA" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - L.R. 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'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1437

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: CICCIMARRA Vito.

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 “CICCIMARRA VITO.” di un capannone industriale per la realizzazione di lavorazioni in ferro per struttura in c.a. e produzione di piccoli prefabbricati (pozzetti tipo Enel, betonelle e pietrini in cemento) con l'impiego di 11 addetti inviando con nota prot. N. 28516 del 29.9.1999 e successiva nota integrativa n. 3422 del 2.2.2000 gli elaborati connessi all'intervento.

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

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

- “1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio – Settore Urbanistico – Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. 4740/1 e con nota 30.5.2000 nei confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 – 1° comma – della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedere alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5, espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta 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 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 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)”

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l’area oggetto dell’intervento è ubicata in località “Curtaniello” in catasto al foglio 105 parte della p.lla 143, nell’ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio San 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 della G.R.: “TECNOMECH ENGINEERING SRL, SIAM SRL, LE VIE EN ROSE, S.I.E. SNC, SIGNOREDIL SRL, SUD LEGNO SNC, TEC-BETON, TOP ART, CIC-

CIMARRA 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. 4.000 specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- Superficie interessata	mq.	4.000
- 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 massima	ml.	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.	8.094
- strade	mq.	8.850

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 “CICCIMARRA VITO” si propone di realizzare un capannone industriale per la realizzazione di lavorazioni in ferro per struttura in c.a. e produzione di piccoli prefabbricati (pozzetti tipo Enel, betonelle e pietrini in cemento) con l’occupazione 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 data 1.3.2000 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 nel-

la 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 alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito 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 di intervento non risulta sottoposta 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 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 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "CICCIMARRA VITO." 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 S. 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 destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. 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 28.9.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

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

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 i debiti i creditori potrebbero riversarsi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "CICCIMARRA VITO." di un capannone industriale per la realizzazione di lavorazioni in ferro per struttura in c.a. e produzione di piccoli prefabbricati (pozzetti tipo Enel, betonelle e pietrini in cemento).

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. 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 28.1.1998 per la realizzazione di un capannone industriale per la lavorazione del ferro per c.a. e produzione di piccoli prefabbricati (pozzetti tipo Enel, betonelle e pietrini in cemento) nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "CICCIMARRA VITO".

PREMESSO

- a) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con

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

- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n.142, l'Accordo di Programma, se 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 "CICCIMARRA VITO" con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la lavorazione del ferro per in c.a. e produzione di piccoli prefabbricati (pозzetti tipo Enel, betonelle e pietrini in cemento);
- 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 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della Ditta "CICCIMARRA VITO" 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. 28516 del 29.9.99 e n. 3422 del 2.2.2000 (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 "CICCIMARRA VITO" aderente al Consorzio S. MARCO e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 4.000 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) "censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 105 particelle n. 143 - parete in area 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 28.9.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risulta che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vinco-

lo 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 "CICCIMARRA VITO" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione 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 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "CICCIMARRA VITO".

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 28.1.1998, 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 "CICCIMARRA VITO" 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) 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 i 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 PRG
 - 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'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco;
- 4) La ditta "CICCIMARRA VITO" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio S. Marco 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 "CICCIMARRA VITO" diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti costituenti il Consorzio S. Marco della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
 - c) l'obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
 - d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 11 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere 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 consorziatori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzio-

- ne contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell'eventualità 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 "CICCIMARRA VITO" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - L.R. 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'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio

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

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1438

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: POLYFORM DIVANI.

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 “POLYFORM DIVANI SRL.” di un

capannone industriale per la lavorazione e produzione di salotti, divani, poltrone, mobili per la casa, ecc. con l'impiego di 17 addetti inviando con nota prot. N. 28516 del 29.9.1999 e successiva nota integrativa n. 3422 del 2.2.2000 gli elaborati connessi all'intervento.

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

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

“1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio – Settore Urbanistico – Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. 4740/1 e con nota 30.5.2000 nei

confronti della Regione Puglia e del comune infondati e conseguentemente non condivisibili;

- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 – 1° comma – della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, prot. N. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;
- Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;
- Pertanto, in data 9.5.2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5, espressamente prevede che “Tali progetti (relativi alle urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

- Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazioni primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “....da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 – 5° comma – della citata convenzione che così recita: “Tali progetti (trattati 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 en. 8/98;

- Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "Curtaniello" in catasto al foglio 105 parte della p.lla 143, nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio San 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 della G.R.: "TECNOMECH ENGINEERING SRL, SIAM SRL, LE VIE EN ROSE, S.I.E. SNC, SIGNOREDIL SRL, SUD LEGNO SNC, TEC-BETON, TOP ART, CIC-CIMARRA 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. 4.027 specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- Superficie interessata	mq.	4.027
- 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 massima	ml.	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.	8.094
- strade	mq.	8.850

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 "POLYFORM DIVANI SRL" si propone di realizzare un capannone industriale per la lavorazione e produzione di salotti, divani, poltrone, mobili per la casa ecc. con l'occupazione di n. 17 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 data 1.3.2000 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 ostantive riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla L.R. 30/90 e successive modifiche e proroghe che, in forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito 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 di intervento non risulta sottoposta 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 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 12.9.2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "POLYFORM DIVANI 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 S. 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. 17 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 (17 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici 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 28.9.2000 dal competente Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da Usi Civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n. 7/98.

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

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 i debiti i creditori potrebbero rivularsi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta “POLYFORM DIVANI SRL.” di un capannone industriale per la lavorazione

e produzione di salotti, divani, poltrone, mobili per la casa ecc.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dr. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. 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 28.1.1998 per la realizzazione di un capannone industriale per la lavorazione e produzione di salotti, divani, poltrone, mobili per la casa ecc. nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “POLYFORM DIVANI SRL” .

PREMESSO

- a) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n.142, l'Accordo di Programma, se 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 “POLYFORM DIVANI SRL” con sede in Altamura (BA) ha in programma la realiz-

zazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un capannone industriale per la lavorazione e produzione di salotti, divani, poltrone, mobili per la casa ecc.;

- 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 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo – industriale da parte della Ditta “POLYFORM DIVANI 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. 28516 del 29.9.99 e n. 3422 del 2.2.2000 (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 “POLYFORM DIVANI SRL” aderente al Consorzio S. MARCO e pertanto è stata individuata apposita area dell’estensione di circa 4.027 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) “censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 105 particelle n. 143 – parete in area 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 28.9.2000 rilasciato dall’Ufficio Usi Civici dell’Assessorato Regionale all’Agricoltura e Foreste risulta che le 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 “POLYFORM DIVANI SRL” si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l’insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l’occupazione nell’attività produttiva di un numero di addetti pari a 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 28.1.1998 per la realizzazione dell’intervento da parte della ditta “POLYFORM DIVANI 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 28.1.1998, 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 “POLYFORM DIVANI SRL” nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la lavorazione e produzione di salotti, divani, poltrone, mobili per la casa ecc. 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 i 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 PRG
 - 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’art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco;
- 4) La ditta “POLYFORM DIVANI SRL” inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio S. Marco 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 “POLYFORM DIVANI SRL” diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
- b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti costituenti il Consorzio S. Marco della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- c) l'obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio S. Marco di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
- d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a 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 fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

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

- 7) Nell'eventualità 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 "POLYFORM DIVANI SRL" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - L.R. 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'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Altamura (BA).

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

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

Il Sindaco
di Altamura
Prof. Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

