



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, 28 FEBBRAIO 2001

N. 38

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. 1460

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: SOFAS Srl.

Pag. 1955

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1461

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 LINE Srl.

Pag. 1962

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1462

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

gramma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: NEW DESIGN Srl.

Pag. 1968

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1463

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: EURO ART Srl.

Pag. 1975

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1464

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: C.E.D.A.M. COOP Srl.

Pag. 1982

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1465

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

striale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: DL COSTRUZIONI Srl.

Pag. 1989

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1466

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: EUROELLE IMPIANTI Srl.

Pag. 1996

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1467

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: PUGLIA CLIMA Srl.

Pag. 2003

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1468

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: ANCONA SAVERIO.

Pag. 2010

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1469

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: GIORDANO FRANCESCO.

Pag. 2017

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1470

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: POLYURES SYSTEM Srl.

Pag. 2024

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1471

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: LEADER INTERNATIONAL Srl.

Pag. 2031

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1472

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: MURGIA COLOR SNC.

Pag. 2038

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1473

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: GOLD STONE Srl.

Pag. 2045

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1474

SANTERAMO IN COLLE - LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio e per la realizzazione di fusti in legno per salotti e salotti da parte della Ditta: FALEGNAMERIA DIMITA E C. Srl.

Pag. 2052

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1475

SANTERAMO IN COLLE - LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale e per la realizzazione di fusti in legno e salotti finiti da parte della Ditta: RICA RAFFAELE.

Pag. 2057

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1476

MASSAFRA (TA) - LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale da parte delle Società "Nuova Metalsud" e "Drago industriale" rappresentate dal Sig. LAMANNA ALESSANDRO.

Pag. 2062

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1460

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: SOFAS Srl.

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “SOFAS SRL” di un capannone industriale per la produzione di divani e poltrone con l'impiego di n. 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attesta-

to 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 Aspetto 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.

timità 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. 1731/99, 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 taa 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l’esplicito divieto sancito dall’art. 3 – 5° comma – della citata convenzione che così recita: “Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

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

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 6.800; più specificatamente, come da progetto trasmesso è caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	6.800
- superficie coperta	mq.	1.989
- volume	mc.	13.427
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.604
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,97
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00

- altezza max mt. 7.50

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

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

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10.10.2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13.10.2000.

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

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

La ditta "SOFAS SRL" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di divani e poltrone con l'impiego di n. 10 addetti.

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

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

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "SOFAS SRL" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

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

urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;

- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L'attivazione dei livelli occupazionali delle 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva;
- 5) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (10 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà 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 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui i debiti i creditori potrebbero rivetersi 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 “SOFAS SRL” di un capannone industriale per la produzione di divani e poltrone.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 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 divani e poltrone nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “SOFAS 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 "SOFAS SRL" con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale pr produzione di divani e poltrone;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo – industriale da parte della Ditta "SOFAS SRL" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "SOFAS SRL" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 6.800 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
- e) che la Ditta "SOFAS SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha

autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "SOFAS 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 "SOFAS SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di divani e poltrone.
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La ditta "SOFAS SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di

Altamura (BA) e la "SOFAS 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 al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

toscrizione, 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 "SOFAS 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1461

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 LINE Srl.

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 “TOP LINE SRL” di un capannone industriale per la produzione di salotti e mobili con l'impiego di n. 12 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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 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. 1731/99, 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 taa 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono “...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi”;
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 – 5° comma – della citata convenzione che così recita: “Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

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

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 6.300; più specificatamente, come da progetto trasmesso è caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	6.300
- superficie coperta	mq.	1.771
- volume	mc.	11.956
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.251
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,90
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10.10.2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13.10.2000.

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

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

La ditta "TOP LINE SRL" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di salotti e mobili con l'impiego di n. 12 addetti.

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fredda alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa

nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

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

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "TOP LINE SRL" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;

4) L'attivazione dei livelli occupazionali delle 12 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva;

5) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (12 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà 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 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario

così come disposto con Decreto del Ministero dell' Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l' attrezzamento delle aree interessate dall' intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

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

capannone industriale per la produzione di salotti e mobili.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell' art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 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 salotti e mobili nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “TOP LINE SRL”.

PREMESSO

- a) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 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 “TOP LINE SRL” con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opi-

ficio industriale per la produzione di salotti e mobili;

- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo – industriale da parte della Ditta “TOP LINE SRL” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell’insediamento programmato dalla ditta “TOP LINE SRL” e pertanto è stata individuata apposita area dell’estensione di circa 6.300 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona “E1” (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l’area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del “Consorzio Sviluppo Murgiano” censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;
- c) che l’area interessata dall’intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall’Ufficio Usi Civici dell’Assessorato Regionale all’Agricoltura e Foreste 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;
- e) che la Ditta “TOP LINE SRL” si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l’insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l’occupazione nell’attività produttiva di un numero di addetti pari a 12 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell’intervento da parte della ditta “TOP LINE SRL”.

TUTTO CIO’ PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998, 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 “TOP LINE SRL” nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di salotti e mobili.
- 3) L’intervento ricade in zona “E1” (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell’area dell’intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La ditta “TOP LINE SRL” inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano l’esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all’area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la “TOP LINE 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 al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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 "TOP LINE 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1462

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

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta “NEW DESIGN” di un capannone industriale per la produzione di salotti e mobili con l'impiego di n. 11 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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 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. 1731/99, 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti

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

- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l’esplicito divieto sancito dall’art. 3 – 5° comma – della citata convenzione che così recita: “Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

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

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 6.300; più specificatamente, come da progetto trasmesso è caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	6.300
- superficie coperta	mq.	1.771
- volume	mc.	11.956
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.351
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,90
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10.10.2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13.10.2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipiz-

zate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

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

La ditta "NEW DESIGN" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di salotti e mobili con l'impiego di n. 11 addetti.

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

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

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "NEW DESIGN" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L'attivazione dei livelli occupazionali delle 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 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dal-

l'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

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

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

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 salotti e mobili nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “NEW DESIGN”.

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 “NEW DESIGN in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di salotti e mobili;
- che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo – industriale da parte della Ditta “NEW DESIGN” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "NEW DESIGN" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 5.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
- e) che la Ditta "NEW DESIGN" si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "NEW DESIGN".

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 "NEW DESIGN" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento

urbanistico di un opificio industriale per la produzione di salotti e mobili.

- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La ditta "NEW DESIGN" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la "NEW DESIGN" 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 al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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 "NEW DESIGN" 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1463

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: EURO ART Srl.

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 "EURO ART SRL" di un capannone industriale per la produzione di salotti, arredamenti e lavorazione legno con l'impiego di n. 11 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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 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. 1731/99, 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 taa 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova

della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 - 5° comma - della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che al Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha

provvedutosingolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente della G.R.: GOLD STONE SRL, RELAX SRL, TRADIZIONE LEGNO SRL, WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE SRL, LA DINELI SRL, MECCANISMI ITALIA SRL, D&D SRL, POLTRONE & SOFA', F.LLI TESORO, START SRL, NEW TREND DESIGNE SRL, ALTAMURA COSTRUZIONI SRL, ART LINE SRL, CUOR DI PELLE SRL, COSTRUZIONI SRL, MI.RI. IMBOTTITI SRL, BRUMA SRL, MAGICIAN SRL, SOFAS SRL, TOP LINE SRL, LEADER INTERNATIONAL SRL, MURGIA COLOR SRL, NEW DESIGN, LINEA IMBOTTITI SRL, EURO ART SNC, POLIURES SISTEMI SRL, CEDAM SRL, DL COSTRUZIONI SRL, GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI SRL, ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SRL, TECHNO HABITAT;

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Mugiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 22.700; più specificatamente, come da progetto trasmesso è caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	22.700
- superficie coperta	mq.	1.800
- volume	mc.	13.500
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.350
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,70
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10.10.2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13.10.2000.

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

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

La ditta "EURO ART SRL" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di salotti, arredamenti e lavorazione legno con l'impiego di n. 11 addetti.

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

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

va (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.l. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "EURO ART SRL" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L'attivazione dei livelli occupazionali delle 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 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui 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 “EURO ART SRL” di un capannone industriale per la produzione di salotti, arredamenti e lavorazione 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 produzione di salotti, arredamenti e lavorazione legno nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “EURO ART 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 “EURO ART 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 salotti, arredamenti e lavorazione 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 “EURO ART SRL” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta “EURO ART SRL” e pertanto è stata indi-

viduata apposita area dell'estensione di circa 22.700 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;

- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
- e) che la Ditta "EURO ART SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "EURO ART 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 "EURO ART SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di salotti, arredamenti e lavorazione legno.
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La ditta "EURO ART SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la "EURO ART 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 al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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 "EURO ART 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 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1464

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: C.E.D.A.M. COOP Srl.

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 “C.E.D.A.M. COOP SRL” di un capannone industriale per la produzione software aziendale per industrie salotti ed affini con l’impiego di n. 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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. 1731/99, 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 - 5° comma - della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

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

SRL, MI.RI. IMBOTTITI SRL, BRUMA SRL, MAGICIAN SRL, SOFAS SRL, TOP LINE SRL, LEADER INTERNATIONAL SRL, MURGIA COLOR SRL, NEW DESIGN, LINEA IMBOTTITI SRL, EURO ART SNC, POLIURES SISTEMI SRL, CEDAM SRL, DL COSTRUZIONI SRL, GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI SRL, ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SRL, TECHNO HABITAT;

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Mugiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 10.700; più specificatamente, come da progetto trasmesso è caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	10.700
- superficie coperta	mq.	1.710
- volume	mc.	12.825
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.300
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,20
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10.10.2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13.10.2000.

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

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

La ditta "C.E.D.A.M. COOP SRL" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di Software aziendale per industrie salotti ed affini con l'impiego di n. 10 addetti.

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

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

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "C.E.D.A.M. COOP SRL" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L'attivazione dei livelli occupazionali delle 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva;
- 5) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (10 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui 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 “C.E.D.A.M. COOP SRL” di un capannone industriale per la produzione di software aziendale per industrie salotti 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 di software aziendale per industrie salotti ed affini nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “C.E.D.A.M. COOP 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 “C.E.D.A.M. COOP 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 software aziendale per industrie salotti 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 “C.E.D.A.M. COOP SRL” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta “C.E.D.A.M. COOP SRL” e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 10.700 mq. al netto delle aree da cedere ai

- sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;
 - c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
 - d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
 - e) che la Ditta "C.E.D.A.M. COOP SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "C.E.D.A.M. COOP 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 "C.E.D.A.M. COOP SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di software aziendale per industrie salotti ed affini;
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La ditta "C.E.D.A.M. COOP SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la "C.E.D.A.M. COOP 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 il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 "C.E.D.A.M. COOP 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 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1465

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: DL COSTRUZIONI Srl.

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 “DL COSTRUZIONI SRL” di un capannone industriale per la produzione di manufatti in cemento alleggerito e carpenteria metallica con l’impiego di n. 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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. 1731/99, 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 taa 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 - 5° comma - della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

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

SRL, MI.RI. IMBOTTITI SRL, BRUMA SRL, MAGICIAN SRL, SOFAS SRL, TOP LINE SRL, LEADER INTERNATIONAL SRL, MURGIA COLOR SRL, NEW DESIGN, LINEA IMBOTTITI SRL, EURO ART SNC, POLIURES SISTEMI SRL, CEDAM SRL, DL COSTRUZIONI SRL, GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI SRL, ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SRL, TECHNO HABITAT;

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Mugiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 35.000; più specificatamente, come da progetto trasmesso è caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	35.000
- superficie coperta	mq.	9.000
- volume	mc.	63.000
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	6.300
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,80
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10.10.2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13.10.2000.

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

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

La ditta "DL COSTRUZIONI SRL" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di manufatti in cemento alleggerito e carpenteria metallica con l'impiego di n. 10 addetti.

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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, esplicitano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

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

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "DL COSTRUZIONI SRL" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L'attivazione dei livelli occupazionali delle 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva;
- 5) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (10 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui 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 “DL COSTRUZIONI SRL” di un capannone industriale per la produzione di manufatti in cemento alleggerito e carpenteria metallica.

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 manufatti in cemento alleggerito e carpenteria metallica nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “DL COSTRUZIONI 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 “DL COSTRUZIONI 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 manufatti in cemento alleggerito e carpenteria metallica;
- 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 “DL COSTRUZIONI SRL” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta “DL COSTRUZIONI SRL” e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 35.000 mq. al netto delle aree da cedere ai

- sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;
 - c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
 - d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
 - e) che la Ditta "DL COSTRUZIONI SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "DL COSTRUZIONI 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 "DL COSTRUZIONI SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di manufatti in cemento alleggerito e carpenteria metallica;
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La ditta "DL COSTRUZIONI SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la "DL COSTRUZIONI 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 il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuo-

va 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 "DL COSTRUZIONI 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1466

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: EUROELLE IMPIANTI Srl.

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 "EUROELLE IMPIANTI SRL" di un capannone industriale per la produzione di quadri elettrici industriali ed impianti con l'impiego di n. 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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 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 cir-

ca. 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. 1731/99, 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 - 5° comma - della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

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

LINE SRL, CUOR DI PELLE SRL, COSTRUZIONI SRL, MI.RI. IMBOTTITI SRL, BRUMA SRL, MAGICIAN SRL, SOFAS SRL, TOP LINE SRL, LEADER INTERNATIONAL SRL, MURGIA COLOR SRL, NEW DESIGN, LINEA IMBOTTITI SRL, EURO ART SNC, POLIURES SISTEMI SRL, CEDAM SRL, DL COSTRUZIONI SRL, GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI SRL, ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SRL, TECHNO HABITAT;

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Mugiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

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

- superficie interessata	mq.	5.000
- superficie coperta	mq.	1.500
- volume	mc.	10.349
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.140
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,07
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10.10.2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13.10.2000.

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

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

La ditta "EUROELLE IMPIANTI SRL" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di quadri elettrici industriali ed impianti con l'impiego di n. 10 addetti.

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

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

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "EUROELLE IMPIANTI SRL" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L'attivazione dei livelli occupazionali delle 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva;
- 5) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (10 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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 pre-

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

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui 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 “EUROELLE IMPIANTI SRL” di un capannone industriale per la produzione di quadri elettrici industriali e impianti.

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 quadri elettrici industriali e impianti nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “EUROELLE IMPIANTI 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 “EUROELLE IMPIANTI 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 quadri elettrici industriali ed impianti;
- 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 “EUROELLE IMPIANTI SRL” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta “EUROELLE IMPIANTI SRL” e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di

- circa 5.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
- e) che la Ditta "EUROELLE IMPIANTI SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "EUROELLE IMPIANTI 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 "EUROELLE IMPIANTI SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di quadri elettrici industriali e impianti;
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La ditta "EUROELLE IMPIANTI SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la "EUROELLE IMPIANTI 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 al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuo-

va 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 "EUROELLE IMPIANTI 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1467

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: PUGLIA CLIMA Srl.

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 "PUGLIA CLIMA SRL" di un capannone industriale per la costruzione di apparecchi termici e di condizionamento con l'impiego di n. 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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 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. 1731/99, 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 taa 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 - 5° comma - della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

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

TESORO, START SRL, NEW TREND DESIGNE SRL, ALTAMURA COSTRUZIONI SRL, ART LINE SRL, CUOR DI PELLE SRL, COSTRUZIONI SRL, MI.RI. IMBOTTITI SRL, BRUMA SRL, MAGICIAN SRL, SOFAS SRL, TOP LINE SRL, LEADER INTERNATIONAL SRL, MURGIA COLOR SRL, NEW DESIGN, LINEA IMBOTTITI SRL, EURO ART SNC, POLIURES SISTEMI SRL, CEDAM SRL, DL COSTRUZIONI SRL, GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI SRL, ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SRL, TECHNO HABITAT;

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Mugiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

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

- superficie interessata	mq.	11.000
- superficie coperta	mq.	3.300
- volume	mc.	24.750
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	2.475
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,25
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10.10.2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13.10.2000.

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

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

La ditta "PUGLIA CLIMA SRL" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la costruzione di apparecchi termici e di condizionamento con l'impiego di n. 10 addetti.

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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, esplicitano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

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

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "PUGLIA CLIMA SRL" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L'attivazione dei livelli occupazionali delle 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva;
- 5) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (10 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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 resti-

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

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui i debiti i creditori potrebbero rivaleersi 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 "PUGLIA CLIMA SRL" di un capannone industriale per la costruzione di apparecchi termici e di condizionamento.

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 costruzione di apparecchi termici e di condizionamento nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "PUGLIA CLIMA 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 "PUGLIA CLIMA SRL" con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la costruzione di apparecchi termici e di condizionamento;
- 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 "PUGLIA CLIMA SRL" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "PUGLIA CLIMA SRL" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 11.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi

- del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;
 - c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
 - d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
 - e) che la Ditta "PUGLIA CLIMA SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "PUGLIA CLIMA 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 "PUGLIA CLIMA SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la costruzione di apparecchi termici e di condizionamento;
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La ditta "PUGLIA CLIMA SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la "PUGLIA CLIMA 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 il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1468

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: ANCONA SAVERIO.

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 “ANCONA SAVERIO” di un capannone industriale per la produzione di salotti e prototipi con l’impiego di n. 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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 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 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. 1731/99, 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 - 5° comma - della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

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

LEADER INTERNATIONAL SRL, MURGIA COLOR SRL, NEW DESIGN, LINEA IMBOTTITI SRL, EURO ART SNC, POLIURES SISTEMI SRL, CEDAM SRL, DL COSTRUZIONI SRL, GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI SRL, ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SRL, TECHNO HABITAT;

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Mugiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 30.000; più specificatamente, come da progetto trasmesso è caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	30.000
- superficie coperta	mq.	9.000
- volume	mc.	67.500
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	6.750
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,25
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

A tal proposito detto impegno va formalizzato e sottoscritto da parte della Ditta ANCONA SAVERIO e ciò prima della ratifica dell'accordo di programma da parte del Consiglio Comunale.

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 di intervento risulta tipizzata zona agricola E/1.

La ditta "ANCONA SAVERIO" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di salotti e prototipi con l'impiego di n. 10 addetti.

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

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla

modificazione dei parametri urbanistico edilizi che l'intervento in progetto comporta.

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

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

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

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "ANCONA SAVERIO" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L'attivazione dei livelli occupazionali delle 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva;
- 5) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (10 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui 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 “ANCONA SAVERIO” di un capannone industriale per la produzione di salotti e prototipi.

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 produzione di salotti e prototipi nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta “ANCONA SAVERIO”.

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'oc-

cupazione 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 “ANCONA SAVERIO” con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di salotti e prototipi;
- 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 “ANCONA SAVERIO” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta “ANCONA SAVERIO” e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 30.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona “E1” (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibi-

- lità del “Consorzio Sviluppo Murgiano” censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
- e) che la Ditta “ANCONA SAVERIO” si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta “ANCONA SAVERIO”.

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 “ANCONA SAVERIO” nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di salotti e prototipi;
- 3) L'intervento ricade in zona “E1” (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La ditta “ANCONA SAVERIO” inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la “ANCONA SAVERIO” 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 al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la

stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di 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 "ANCONA SAVERIO" 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1469

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: GIORDANO FRANCESCO.

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 "GIORDANO FRANCESCO" di un capannone industriale per la produzione di carpenterie metalliche con l'impiego di n. 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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 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. 1731/99, 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 taa 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 - 5° comma - della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

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

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 7.700; più specificatamente, come da progetto trasmesso è caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	7.700
- superficie coperta	mq.	2.310
- volume	mc.	17.325
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.740
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,25
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

A tal proposito detto impegno va formalizzato e sottoscritto da parte della Ditta GIORDANO FRANCESCO e ciò prima della ratifica dell'Accordo di Programma da parte del Consiglio Comunale.

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 di intervento risulta tipizzata zona agricola E/1.

La ditta "GIORDANO FRANCESCO" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di carpenterie metalliche con l'impiego di n. 10 addetti.

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

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona

agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

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

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "GIORDANO FRANCESCO" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento

in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L'attivazione dei livelli occupazionali delle 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva;
- 5) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (10 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui 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 "GIORDANO FRANCESCO" di un capannone industriale per la produzione di carpenterie metalliche.

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 produzione di carpenterie metalliche nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "GIORDANO FRANCESCO".

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 "GIORDANO FRANCESCO" 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 carpenterie metalliche;
- 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 "GIORDANO FRANCESCO" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "GIORDANO FRANCESCO" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 7.700 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;

- d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
- e) che la Ditta "GIORDANO FRANCESCO" si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "GIORDANO FRANCESCO".

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 "GIORDANO FRANCESCO" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di carpenterie metalliche;
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La ditta "GIORDANO FRANCESCO" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la "GIORDANO FRANCESCO" 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 al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo

per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di 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 "GIORDANO FRANCESCO" 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 vigi-

lanza 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1470

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: POLYURES SYSTEM Srl.

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 Pre-

sidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta "POLYURES SYSTEM SRL" di un capannone industriale per la produzione di pannelli coibentati per isolamento termo-acustici con l'impiego di n. 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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 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. 1731/99, 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 taa 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 - 5° comma - della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

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

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 3.000; più specificatamente, come da progetto trasmesso è caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	3.000
- superficie coperta	mq.	900
- volume	mc.	6.750
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	675
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,25
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

A tal proposito detto impegno va formalizzato e sottoscritto da parte della Società POLYURES SYSTEM SRL e ciò prima della ratifica dell'accordo programma da parte del Consiglio Comunale.

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 di intervento risulta tipizzata zona agricola E/1.

La ditta "POLYURES SYSTEM SRL" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di pannelli coibentati per isolamento termoacustici con l'impiego di n. 10 addetti.

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

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

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

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona

agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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, esplicitano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

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

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "POLYURES SYSTEM SRL" sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento

in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L'attivazione dei livelli occupazionali delle 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva;
- 5) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (10 unità) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà 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 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

"Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui 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 "POLYURES SYSTEM SRL" di un capannone industriale per la produzione di pannelli coibentati per isolamento termo-acustici.

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 produzione di pannelli coibenti e fono-assorbenti nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "POLYURES SYSTEM 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'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 "POLYURES SYSTEM 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 pannelli coibentati e fono-assorbenti;
- 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 "POLYURES SYSTEM SRL" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "POLYURES SYSTEM SRL" 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) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;

- d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
- e) che la Ditta "POLYURES SYSTEM SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "POLYURES SYSTEM 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 "POLYURES SYSTEM SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di pannelli coibentati e fonoassorbenti;
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La ditta "POLYURES SYSTEM SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la "POLYURES SYSTEM 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 al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corri-

spondente 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 "POLYURES SYSTEM 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1471

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: LEADER INTERNATIONAL Srl.

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 "LEADER INTERNATIONAL SRL" di un capannone industriale per la produzione di materassi ed affini con l'impiego di n. 14 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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. 1731/99, 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 taa 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 - 5° comma - della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che al Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente della G.R.: GOLD STONE SRL, RELAX SRL, TRADIZIONE LEGNO SRL, WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE SRL, LA DINELI SRL, MECCANISMI ITALIA SRL, D&D SRL, POLTRONE & SOFA', F.LLI TESORO, START SRL, NEW TREND DESIGN SRL, ALTAMURA COSTRUZIONI SRL, ART LINE SRL, CUOR DI PELLE SRL, COSTRUZIONI SRL, MI.RI. IMBOTTITI SRL, BRUMA SRL, MAGICIAN SRL, SOFAS SRL, TOP LINE SRL, LEADER INTERNATIONAL SRL, MURGIA COLOR SRL, NEW DESIGN, LINEA IMBOTTITI SRL, EURO ART SNC, POLYURES SISTEMI SRL, CEDAM SRL, DL COSTRUZIONI SRL,

GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI SRL, ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SRL, TECNO HABITAT;

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Mugiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 10.500; più specificatamente, come da progetto trasmesso è caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	10.500
- superficie coperta	mq.	2.938
- volume	mc.	19.832
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	2.112
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,88
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

A tal proposito detto impegno va formalizzato e sottoscritto da parte della Società LEADER INTERNATIONAL SRL e ciò prima della ratifica dell'accordodi programma da parte del Consiglio Comunale.

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 di intervento risulta tipizzata zona agricola E/1.

La ditta "LEADER INTERNATIONAL SRL" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di materassi ed affini con l'impiego di n. 14 addetti.

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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, esplicitano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

- l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 14 unità;
- l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.l. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "LEA-

DER INTERNATIONAL SRL” sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata “agricola E1” a zona per “insediamenti produttivi”.

L’intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l’Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l’insediamento dell’intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l’Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L’attivazione dei livelli occupazionali delle 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 delibera-

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

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

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

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d’Ufficio che l’intervento proposto rientra nell’ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell’Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l’attrezzamento delle aree interessate dall’intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

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

spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico degli Enti per cui i debiti i creditori potrebbero rivaleersi 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 "LEADER INTERNATIONAL SRL" di un capannone industriale per la produzione di materassi 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 produzione di materassi ed affini nel comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "LEADER INTERNATIONAL 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 Sin-

daci 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 "LEADER INTERNATIONAL 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 materassi 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 "LEADER INTERNATIONAL SRL" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "LEADER INTERNATIONAL SRL" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 6.300 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;

- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
- e) che la Ditta "LEADER INTERNATIONAL SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 12 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "LEADER INTERNATIONAL 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 "LEADER INTERNATIONAL SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione materassi ed affini;
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La ditta "LEADER INTERNATIONAL SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la "LEADER INTERNATIONAL 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 il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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 fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione

diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di 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 "LEADER INTERNATIONAL 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1472

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: MURGIA COLOR 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 indi-

spensabile 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 "MURGIA COLOR SNC" di un capannone industriale per la produzione di manufatti in cemento con l'impiego di n. 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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 con-

fronti 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. 1731/99, 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 - 5° comma - della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che al Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente della G.R.: GOLD STONE SRL, RELAX SRL, TRADIZIONE LEGNO SRL, WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE SRL, LA DINELI SRL, MECCANISMI ITALIA SRL, D&D SRL, POLTRONE & SOFA', F.LLI TESORO, START SRL, NEW TREND DESIGN SRL, ALTAMURA COSTRUZIONI SRL, ART LINE SRL, CUOR DI PELLE SRL, COSTRUZIONI SRL, MI.RI. IMBOTTITI SRL, BRUMA SRL, MAGICIAN SRL, SOFAS SRL, TOP LINE SRL, LEADER INTERNATIONAL SRL, MURGIA COLOR SRL, NEW DESIGN, LINEA IMBOTTITI SRL, EURO ART SNC, POLYURES SISTEMI SRL, CEDAM SRL, DL COSTRUZIONI SRL,

GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI SRL, ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SRL, TECNO HABITAT;

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Mugiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

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

- superficie interessata	mq.	5.000
- superficie coperta	mq.	1.494
- volume	mc.	10.085
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	1.259
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	2,02
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

A tal proposito detto impegno va formalizzato e sottoscritto da parte della Società MURGIA COLOR SNC e ciò prima della ratifica dell'accordi programma da parte del Consiglio Comunale.

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 di intervento risulta tipizzata zona agricola E/1.

La ditta "MURGIA COLOR SNC" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di manufatti in cemento con l'impiego di n. 10 addetti.

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

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

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "MUR-

GIA COLOR 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 Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l’insediamento dell’intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l’Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L’attivazione dei livelli occupazionali delle 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell’attività produttiva;
- 5) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (10 unità) e della destinazione d’uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell’attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d’Ufficio che l’intervento proposto rientra nell’ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell’Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l’attrezzamento delle aree interessate dall’intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico

degli Enti per cui i debiti i creditori potrebbero rivaleersi 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 "MURGIA COLOR SNC" di un capannone industriale per la produzione di manufatti 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 produzione di manufatti in cemento nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "MURGIA COLOR 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 "MURGIA COLOR 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 manufatti 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 "MURGIA COLOR 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. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "MURGIA COLOR SNC" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 5.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;

- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
- e) che la Ditta "MURGIA COLOR SNC" si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "MURGIA COLOR 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 "MURGIA COLOR SNC" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di manufatti in cemento;
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (BA). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La ditta "MURGIA COLOR SNC" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la "MURGIA COLOR 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 il Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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. 10 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta

garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di 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 "MURGIA COLOR 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1473

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: GOLD STONE Srl.

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 "GOLD STONE SRL" di un capannone industriale per la produzione di cibi di asporto e servizio mensa con l'impiego di n. 20 addetti inviando gli atti con nota prot. N. 8832 del 20.3.2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19.10.2000.

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

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

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

Con nota 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 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 Settori "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. 1731/99, 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 taa 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 infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "...da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";
- Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 - 5° comma - della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di 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 e 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 "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che al Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente della G.R.: GOLD STONE SRL, RELAX SRL, TRADIZIONE LEGNO SRL, WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE SRL, LA DINELI SRL, MECCANISMI ITALIA SRL, D&D SRL, POLTRONE & SOFA', F.LLI TESORO, START SRL, NEW TREND DESIGN SRL, ALTAMURA COSTRUZIONI SRL, ART LINE SRL, CUOR DI PELLE SRL, COSTRUZIONI SRL, MI.RI. IMBOTTITI SRL, BRUMA SRL, MAGICIAN SRL, SOFAS SRL, TOP LINE SRL, LEADER INTERNATIONAL SRL, MURGIA COLOR SRL, NEW DESIGN, LINEA IMBOTTITI SRL, EURO ART SNC, POLYURES SISTEMI SRL, CEDAM SRL, DL COSTRUZIONI SRL,

GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI SRL, ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SRL, TECNO HABITAT;

Le aree nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Mugiano, identificate al catasto dei terreni, foglio 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50 e 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629,729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 29.000; più specificatamente, come da progetto trasmesso è caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata	mq.	29.000
- superficie coperta	mq.	4.350
- volume	mc.	32.625
- parcheggi privati (10% volume)	mq.	3.265
- indice di fabbricabilità	mc./mq.	1,125
- distanza dai confini	mt.	5.00
- distanza dai fabbricati	mt.	10.00
- altezza max	mt.	7.50

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

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

A tal proposito detto impegno va formalizzato e sottoscritto da parte della Società GOLD STONE SRL e ciò prima della ratifica dell'accordi programma da parte del Consiglio Comunale.

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 di intervento risulta tipizzata zona agricola E/1.

La ditta "GOLD STONE SRL" prevede la realizzazione di un capannone industriale per la produzione di cibi di asporto e servizio mensa con l'impiego di n. 20 addetti (come da elaborato tav. Layout in scala 1:200 acquisita al prot del 30.10.2000 n. 9909).

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai profili paesaggistici si reputa opportuno specificare che per il caso di 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, esplicitano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vito la fascia compresa nei 100 metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi di ammissibilità di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

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:

- l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 20 unità;
- l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (p.d.l. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12.9.2000 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 "GOLD

STONE SRL” sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata “agricola E1” a zona per “insediamenti produttivi”.

L’intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta richiedente l’Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l’insediamento dell’intervento;
- 2) Obbligo, da parte della Ditta richiedente l’Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi;
- 3) Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
- 4) L’attivazione dei livelli occupazionali delle 20 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell’attività produttiva;
- 5) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (20 unità) e della destinazione d’uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell’attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d’uso dell’immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà 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 25.10.2000 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.

Rilevando, inoltre, dagli atti d’Ufficio che l’intervento proposto rientra nell’ambito della Zona di Protezione Speciale e del Sito di Interesse Comunitario così come disposto con Decreto del Ministero dell’Ambiente 3 aprile 2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione Edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l’attrezzamento delle aree interessate dall’intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex DPR 12 aprile 1996.

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

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

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del Bilancio Regionale né a carico

degli Enti per cui i debiti i creditori potrebbero rivaleersi 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 "GOLD STONE SRL" di un capannone industriale per la produzione di cibi di asporto e servizio mensa.

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 produzione di cibi di asporto e servizio mensa nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "GOLD STONE 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 "GOLD STONE 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 cibi di asporto e servizio mensa;
- 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 "GOLD STONE SRL" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20.3.2000 en. 29846 del 13.10.2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "GOLD STONE SRL" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 29.000 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio Sviluppo Murgiano" censita in Catasto Terreni in agro di Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77;

- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che dal certificato in data 26.10.2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste 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;
- e) che la Ditta "GOLD STONE SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 20 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "GOLD STONE 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 "GOLD STONE SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di cibi di asporto e servizio mensa; 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 aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
 - 4) La ditta "GOLD STONE SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti il Consorzio Sviluppo Murgiano l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Altamura (BA) e la "GOLD STONE 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 al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 Sviluppo Murgiano 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. 20 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o 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 "GOLD STONE 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 (Ba)
Preside Vito Plotino

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1474

SANTERAMO IN COLLE - LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio e per la realizzazione di fusti in legno per salotti e salotti da parte della Ditta: FALEGNAMERIA DIMITA E C. Srl.

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

"La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale, così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'amplia-

mento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali, turistiche e alberghiere.

In attuazione della citata disposizione di legge il Comune di Santeramo in Colle con nota n. 13793 del 28.10.99 a firma del Sindaco ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta "FALEGNAMERIA DIMITA E C. SRL" di un opificio per la produzione di fusti in legno e salotti.

Dal BUSINESS PLAN si evince che attualmente dal Ditta "FALEGNAMERIA DIMITA E C. SRL" opera in Cassano Murge in un opificio condotto in locazione, inadeguato rispetto agli obblighi imposti dal D.lgs 626/94 (norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro).

Pertanto l'azienda ha inoltrato anche richiesta di agevolazioni ai sensi della legge 488/92, per la costruzione di nuovo opificio in Santeramo in Colle su un terreno di sua proprietà.

Sempre nell'allegato Business plan, dalla tabella riepilogativa dell'occupazione media relativa all'unità produttiva nella quale viene realizzato il programma di investimenti, nei 12 mesi antecedenti la data di avvio a realizzazione e nell'esercizio a regime si evince che i dipendenti saranno pari a 60 unità (5 impiegati e 55 operai).

L'intervento è previsto su un'area di mq. 16585 ubicata nella contrada Montefugale in prossimità della strada Provinciale 160 (Via Alessandriello) catastalmente individuata sul foglio di mappa n. 84, particelle 462 - 502 - 565 - 567, di proprietà della "FALEGNAMERIA DIMITA E C SRL" così come si evince dalla nota comunale n. 13793 del 28.10.1999.

Dagli atti inviati e dalla nota sindacale richiedente l'Accordo di Programma si rileva che le opere e gli interventi previsti sono i seguenti:

CORPO A - Capannone ad uso falegnameria di mq 1440 (dimensione in pianta di 24 x 60) con volumetria pari a 6912 mc;

CORPO B - Capannone ad uso salottificio di mq 1440 (dimensione in pianta di 24 x 60) con volumetria pari a 6912 mc;

CORPO C - Palazzina servizi a due piani con superficie in pianta di mq 240 (dimensioni 20 x 12) con volumetria pari a mc 1656; il piano terra destinato a mensa ed uffici di ricezione, il primo piano destinato ad uffici;

CORPO D - Alloggio custode con superficie in pianta di mq 140 circa con volumetria 665, costituito da piano seminterrato e piano rialzato.

Esterno - sistemazione esterna con recinzione lotto con muratura in cist, sistemazione delle aree a verde, bitumazione degli spazi interni, illuminazione esterna, realizzazione di cancelli di accesso con opportuna automazione.

La proposta progettuale prospetta anche la realizzazione di due "eventuali futuri capannoni", per i quali non può procedersi, comunque, nella fase attuale ad alcuna valutazione.

Gli indici e parametri urbanistico edilizi della proposta progettuale sono i seguenti:

Superficie fondiaria	16585mq > 5000mq
Volume di progetto	16145 mc
Indice di fabbricabilità territoriale	0,97 mc/mq
Superficie coperta di progetto	3260 mq
Altezza massima	6,90 ml
Parcheggi	3506 mq > 0,20 16585 = 3317 mq
Distanza dai confini non stradali	min. 6,00 m
Alloggio di servizio con Volumetria	665 mc

La relazione allegata al progetto evidenzia la coerenza dell'intervento di tipo industriale con le zone omogenee di tipo D3 del PRG vigente (non oggetto di pianificazione attuativa) e ciò in relazione agli indici e parametri urbanistico-edilizi proposti.

In relazione all'indice di fabbricabilità fondiario proposto (0.97 mc/mq), il proponente prospetta la utilizzazione di una volumetria "residua" da realizzare nell'ipotesi di futuro ampliamento.

A tal proposito giova sottolineare che la variante proposta attiene solo alle previsioni rinvenienti dal progetto proposto, secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi innanzi evidenziati, con esclusione - nella fase attuale - della volumetria prevista per un futuro ampliamento dell'impianto produttivo in parola.

Per quanto attiene alle urbanizzazioni primarie dalla nota sindacale 13793 del 28.10.1999 come risulta anche dalla documentazione presentata, l'area in oggetto è sufficientemente urbanizzata sotto l'aspetto viario, idrico ed elettrico.

L'area non è urbanizzata sotto l'aspetto della rete fognante nera e bianca (testualmente) "Tuttavia il proponente, a proprio carico, realizzerà l'impianto di smaltimento di reflui...". "Per quanto riguarda le acque piovane, queste saranno opportunamente raccolte e conglobate in apposite cisterne".

Per quanto attiene alle urbanizzazioni secondarie si rileva che l'area per standards proposta in esame soddisfa solo parzialmente quanto richiesto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68 (Superficie proposta 1058 mq < 10% 16585 = 1658 mq.), con rinvio per la parte in difetto alla monetizzazione.

L'area in questione trovandosi in prossimità della strada provinciale 127 per Acquaviva costituisce una condizione di naturale importanza per i flussi commerciali.

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

- a) l'attività del complesso comporterà l'utilizzo di mano d'opera pari a 60 unità.
- b) l'assenza di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per le opere da realizzare, e ciò con riferimento alle aree produttive di tipo D3 all'uopo previste dal PRG vigente (non dotate di strumentazione attuativa).
- c) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico né su di essa gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la L.R. n. 7/98.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "FALEGNAMERIA DIMITA E C SRL" sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.R. n. 34/94 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

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

La predetta variante, nei termini su esposti, si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico, atteso che non interferisce con il disegno urbanistico del P.R.G. vigente, in quanto immediatamente prossima ad aree aventi destinazione produttiva nel vigente PRG.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta interessata affinché attivi immediatamente i livelli occupazionali prescritti (60 unità).
- 2) Obbligo, da parte della Ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 3) La previsione di idonea e formale garanzia, da parte della Ditta "FALEGNAMERIA DIMITA E C. SRL" in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali 60 addetti previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.

In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Santeramo in Colle ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 4) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 con reperimento e cessione nell'ambito della superficie complessiva interessata con criterio di funzionalità.
- 5) Rispetto del nuovo Codice della Strada.
- 6) Sono fatti salvi nulla-osta e/o pareri in relazione ad eventuali vincoli esistenti nell'area in questione, previsti da leggi regionali e/o statali.
- 7) L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della Giunta Regionale.

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 della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle.

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

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

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

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE’ A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE’ 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 dell’Assessore all’Urbanistica ed E.R.P.;

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell’Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della ditta “FALEGNAMERIA DIMITA E C. SRL” di un opificio industriale per la produzione di fusti in legno per salotti e 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 Santeramo in Colle rappresentato dal Sindaco pro-tempore rag. Michele DI GREGORIO in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione di un opificio industriale per produzione di fusti in legno per salotti e salotti nel Comune di Santeramo in Colle da parte della Ditta “FALEGNAMERIA DIMITA E C. 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 “FALEGNAMERIA DIMITA E C. SRL” con sede in Santeramo in Colle ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle di un opificio industriale per la produzione di fusti in legno per salotti e salotti;
- che pur disponendo lo strumento urbanistico di aree con destinazione industriale e non essendo le stesse giuridicamente efficaci, il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo – artigianale da parte della Ditta “FALEGNAMERIA DIMITA E C. SRL” con reperimento di area idonea di proprietà della ditta in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Santeramo in Colle con nota n. 327 del 16.3.1999 e 10820 del 21.9.99 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Santeramo in Colle non dispone di aree industriali giuridicamente efficaci per la realizzazione dell’insediamento programmato dalla ditta “FALEGNAMERIA DIMITA E C. SRL” e pertanto è stata individuata apposita area dell’estensione di circa 16585 mq. al lordo delle aree da

cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E" (agricola) nel vigente P.R.G., ubicata nella contrada Montefungale in prossimità della strada provinciale 160 Via Alessandriello catastralmente individuata sul foglio di mappa n. 84 particelle 462 - 502 - 565 - 567;

- b) che da una verifica d'ufficio degli atti (P.U.T.T.) si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti di uso civico;
- c) che la ditta "FALEGNAMERIA DIMITA E C. 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 di un numero di addetti pari a 60 unità lavorative;

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Santeramo in Colle ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "FALEGNAMERIA DIMITA E C. 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 Santeramo in Colle con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "FALEGNAMERIA DIMITA E C. SRL" nel Comune di Santeramo in Colle in variante al vigente strumento urbanistico di un complesso, a carattere artigianale, destinato a opificio per la produzione di salotti. L'intervento ricade in zona "E" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Santeramo in Colle. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica
 - Business plan
 - Relazione geotecnica
 - Tav. n.1 Inquadramento urbanistico e territoriale
 - Tav. n. 2 Corpo di fabbrica A - Falegnameria
 - Tav. n. 3 Corpo di fabbrica B - Salottificio
 - Tav. n. 4 Corpo di fabbrica C - Palazzina - Uffici e Servizi

- Tav. n. 5 Corpo di fabbrica D - Alloggio Custode
 - Schema impianto smaltimento reflui Civili.
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68;
 - 4) La ditta "FALEGNAMERIA DIMITA E C. SRL" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 - 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Santeramo in Colle e la Ditta "FALEGNAMERIA DIMITA E C. SRL" diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessaria a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 60 unità e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Santeramo in Colle. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Santeramo in Colle, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Santeramo in Colle rilascerà alla ditta "FALEGNAMERIA DIMITA E C. 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 Santeramo in Colle provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle.

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

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

Il Sindaco
di Santeramo in Colle
Rag. Michele Di Gregorio

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1475

**SANTERAMO IN COLLE - LL.RR. 34/94 e 8/98
L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale per la realizzazione di fusti in legno e salotti finiti da parte della Ditta: RICA RAFFAELE.**

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

"La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale, così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Comune di Santeramo in Colle con nota n. 14753 del 15.11.99 a firma del Sindaco ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta "RICA RAFFAELE" di un opificio per la produzione di fusti in legno su commesse e per la realizzazione di salotti finiti.

Dalla relazione tecnico-economica si evince che attualmente dal Ditta "RICA RAFFAELE" opera con difficoltà in locali in fitto nel centro dell'abitato e si limita alla produzione di fusti per salotti; dato l'esiguo spazio a disposizione la stessa ditta ritiene di realizzare un capannone con idonee dimensioni per la produzione in proprio oltre che di fusti anche di salotti.

Per quanto attiene all'occupazione delle maestranze si prevede l'assunzione di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta alle attuali 11 per un totale a regime di 21 unità lavorative.

L'intervento è previsto su un'area di mq. 4905 ubicata nella contrada "Via Acquaviva" a circa 4 Km da Santeramo in Colle in prossimità della strada Provinciale 127 per Acquaviva, catastalmente individuata sul foglio di mappa n. 19, particelle 75 - 78, di proprietà del sig. RICA Raffaele così come si evince dalla nota di trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bari, allegata agli atti.

Dagli atti inviati e dalla nota sindacale richiedente l'Accordo di Programma si rileva che il progetto riguarda la costruzione di un complesso produttivo articolato in due strutture edilizie per una superficie totale di 1.070, 97 mq ed una cubatura di 5.515,19 mc così distribuite:

- Laboratorio e sala accettazione mq. 667,97
- Deposito - Alloggio Custode e Ufficio mq. 224,30 + mq. 178,70

Per quanto attiene all'inquadramento territoriale urbanistico del sito l'area d'intervento risulta tipizzata nel PRG vigente del Comune di Santeramo in Colle zona E1, agricola, soggetta a vincolo idrogeologico e pertanto è a tal riguardo necessario acquisire il parere dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste e ciò prima del rilascio della concessione edilizia.

L'intervento proposto ha le seguenti caratteristiche:

Superficie territoriale	4905 mq
Superficie fondiaria	4345 mq
Indice di fabbricabilità territoriale	1,12 mc/mq
Superficie coperta	22% area terreno
Altezza max	5,40 ml
Parcheggi (L.s. 122/98)	551,20 mq
Parcheggi pubblici (standards)	560,00 mq

Sono previste opere di urbanizzazione secondaria con l'individuazione di un'area da destinare a parcheggio pubblico direttamente accessibile dalla strada provinciale antistante al lotto pari a mq. 560 (> 1/10 4905 = 490,5 mq).

L'area dell'insediamento produttivo trovandosi in prossimità della strada provinciale 127 per Acquaviva costituisce una condizione di naturale importanza per i flussi commerciali.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo

di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Santeramo in Colle risulta:

- a) l'attività del complesso comporterà l'utilizzo di mano d'opera pari a 10 unità in aggiunta a quelle già occupate.
- b) l'assenza di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per le opere da realizzare, e ciò con riferimento alle aree produttive di tipo industriale all'uopo previste dal PRG vigente non dotate di strumento attuativo.
- c) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico né su di essa gravano diritti di uso civico (e pertanto non è applicabile la L.R. n. 7/98).

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "RICA Raffaele" sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.R. n. 34/94 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

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

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

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della Ditta interessata affinché attivi immediatamente i livelli occupazionali prescritti 10 unità.
- 2) Obbligo, da parte della Ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 3) La previsione di idonea e formale garanzia, da parte della Ditta "RICA RAFFAELE" in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali, 10 nuovi addetti in aggiunta a quelli attuali (11 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente 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 destina-

zione 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 e, anche in mancanza del nullaosta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della Ditta proponente dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Santeramo in Colle ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 4) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali (mq. 560).

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

Risultando, 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 della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle.

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

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

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

“NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' 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 dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Santeramo in Colle per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della ditta “RICA RAFFAELE” di un opificio industriale per la produzione di fusti in legno e salotti finiti.

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 Santeramo in Colle rappresentato dal Sindaco pro-tempore rag. Michele DI GREGORIO in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione di un opificio industriale per produzione di fusti in legno per salotti finiti nel Comune di Santeramo in Colle da parte della Ditta “RICA RAFFAELE”.

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 "RICA RAFFAELE" con sede in Santeramo in Colle ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle di un opificio industriale per la produzione di fusti in legno e salotti finiti;
- che pur disponendo lo strumento urbanistico di aree con destinazione industriale e non essendo le stesse giuridicamente efficaci, il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - artigianale da parte della Ditta "RICA RAFFAELE" con reperimento di area idonea di proprietà della ditta in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Comune di Santeramo in Colle con nota n. 327 del 16.3.1999 e 10820 del 21.9.99 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Santeramo in Colle non dispone di aree industriali giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "RICA RAFFAELE" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 21237 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E" (agricola)

nel vigente P.R.G., ubicata nella contrada Montefungale in prossimità della strada provinciale 127 per Acquaviva individuata sul foglio di mappa n. 19 particelle 75 - 78;

- b) che l'area interessata dall'intervento risulta sottoposta a vincolo idrogeologico per cui si richiede il parere dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste;
- c) che da una verifica d'ufficio degli atti (P.U.T.T.) si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti di uso civico;
- d) che la ditta "RICA RAFFAELE" 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 di un numero di addetti pari a 10 unità lavorative da assumere oltre alle 11 unità attualmente in organico presso la stessa azienda;

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 Santeramo in Colle ai sensi della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "RICA RAFFAELE".

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 Santeramo in Colle con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "RICA RAFFAELE" nel Comune di Santeramo in Colle in variante al vigente strumento urbanistico di un complesso, a carattere industriale, destinato a opificio per la produzione di fusti in legno e salotti. L'intervento ricade in zona "E" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Santeramo in Colle. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:
 - Relazione tecnica economica
 - Relazione tecnica urbanistica
 - Tav. n.01 Inquadramento territoriale zonizzazione stralcio PRG Progetto d'intervento su stralcio di PRG

- Tav. n. 1A – Verifica della Normativa – Stralci planimetrici Particolare del Lotto
 - Tav. n. 02 – Schema di Convenzione
 - Tav. n. 2A – Pianta – Prospetti – Sezioni del laboratorio
 - Tav. n. 3 – Verifica compatibilità ambientale con pianificazione Regionale PUTT
 - Tav. n. 3A – Pianta – Prospetti – Sezioni – Particolari del Deposito Alloggio Custode - Uffici
 - Tav. n. 04 – Verifica compatibilità ambientale con Pianificazione Comunale (PRG)
 - Tav. n. 05 – Stato di fatto su fotogrammetrico interventi fotogrammetrico
 - Tav. n. 06 – Planimetria generale
 - Tav. n. 07 – Progetto destinazioni d’uso delle aree e parametri Urbanistico-Edilizio
 - Tav. n. 08 – Visure catastali
 - Business plan
- 3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell’art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68;
- 4) La ditta “RICA RAFFAELE” inoltre, dovrà assicurare l’esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all’area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Santeramo in Colle e la Ditta “RICA RAFFAELE” diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l’obbligo da parte del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessaria a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all’insediamento come sopra precisate;
 - c) l’obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 10 unità oltre alle 11 unità attualmente in organico e della destinazione d’uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell’attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell’art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell’8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Santeramo in Colle. Resta inteso che l’efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Santeramo in Colle, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell’art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell’eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l’intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l’area interessata dall’intervento riacquisterà l’originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Santeramo in Colle rilascerà alla ditta “RICA RAFFAELE” 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 Santeramo in Colle provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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

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

Il Sindaco
di Santeramo in Colle
Rag. Michele Di Gregorio

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1476

MASSAFRA (TA) - LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale da parte delle Società "Nuova Metalsud" e "Drago industriale" rappresentate dal Sig. LAMANNA ALESSANDRO.

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

"La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale, così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Massafra ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della Società "Nuova Metalsud" e "Drago Industriale" rappresentate dal sig. La manna Alessandro di un complesso produttivo a carattere industriale con l'impiego di n. 10 addetti, inviando, con nota 29596 del 17.12.99, la delibera di G.M. n. 676 del 13.12.99 (presa d'atto dell'accordo di programma) nonché i seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica illustrativa;
- 2) Tav. n. 1 - Aerofotogrammetria - Ubicazione - stralcio catastale;
- 3) Tav. n. 2 - Sistemazione generale - schemi sistemazione esterne - prospettiva;
- 4) Tav. n. 3 - Fabbricato "A";
- 5) Tav. n. 4 - Fabbricato "B";
- 6) Tav. n. 5 - Fabbricato "C";
- 7) Tav. n. 6 - Fabbricato "D";
- 8) Tav. n. 7 - Fabbricato "E";
- 9) Tav. n. 8 - Fabbricato "F";
- 10) Tav. n. 9 - Sezioni;
- 11) Tav. n. 10 - Prospetti;
- 12) Elaborato fotografico;
- 13) Relazione geologica;
- 14) Schema di convenzione;
- 15) Business Plan - Nuova Metal Sud s.r.l.;
- 16) Business Plan - Drago;

Successivamente il Comune di Massafra con nota sindacale del 7.7.2000 prot. N. 18432, ha trasmesso i nuovi piani economici finanziari delle singole ditte "Nuova Metalsud" e "Drago Industriale" con l'impegno ad assumere 10 unità per ogni singola ditta (totale n. 20 unità) in sostituzione di quelle originariamente trasmesse che prevedono un incremento occupazionale complessivo di n. 10 unità (5 per ogni singola ditta).

Dall'esame degli atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa una superficie di circa mq. 36.145 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68.

La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona rurale speciale b1.3 dal P.F. vigente, in catasto al FG. 109 particelle nn. 119-128-123-124-125 e 126 ed è ubicata in località Masseria Nuova.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di quattro corpi di fabbrica (capannoni) costituiti da

solo piano terra, desinati all'attività industriale, con annessi servizi, uffici, alloggi e mensa. In particolare, i corpi di fabbrica previsti in progetto, sono così ripartiti tra le due ditte:

- Il fabbricato "B" (NUOVA METALSUD) è destinato alla lavorazione dei serramenti in alluminio (per mq. 450 con un'altezza di mt. 7,00), carpenteria e serramenti in acciaio (per mq. 1.800 con altezza mt. 9,00); nel fabbricato annesso al capannone "B" sono stati realizzati al primo piano gli uffici e la casa del custode.
- Il fabbricato "C" (DRAGO INDUSTRIALE) è destinato alla costruzione di serramenti tagliafuoco in legno e acciaio, ed ha una superficie coperta di mq. 2.405 ed un'altezza di mt. 9,00.
- Il fabbricato "D" (DRAGO INDUSTRIALE) è destinato ad impianto di preverniciatura dei profili in acciaio e serramenti ed ha una superficie coperta di mq. 2.400 ed un'altezza di mt. 9,00. Annesso a tale fabbricato vi è la mensa costituita da servizi igienici, spogliatoi e sala pranzo.
- Il fabbricato "E" (DRAGO INDUSTRIALE) è destinato alla profilatura di profili di acciaio e falegnameria, ed ha una superficie coperta di mq. 2.405 ed un'altezza di mt. 9,00. I fabbricati "C", "D" e "E" sono collegati con un percorso coperto.
- Uffici "F" – La palazzina uffici è posta centralmente rispetto ai fabbricati "C", "D" e "E", collegata ad essi con un percorso coperto realizzato con materiale trasparente (policarbonio). Essa è costituita da un piano terra e primo piano; occupa una superficie coperta di mq. 358 ed un'altezza di mt. 7,00. All'interno sono previsti gli spazi per tutte le funzioni collegate allo svolgimento dell'attività produttiva. Due corpi scala interni disimpegnano i due piani; un patio centrale consente l'illuminazione del corridoio di collegamento dei vani.
- Alloggi "A" – A corredo del complesso produttivo è stato previsto un fabbricato per alloggi destinati ad ospitare agenti, rappresentanti e personale in trasferta. Al piano terra è stata realizzata un'ampia sala per riunioni ed una sala per ricevimenti o manifestazioni di interesse collettivo. Tale palazzina occupa una superficie coperta di mq. 292 con un'altezza di mt. 7,00.

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

Superficie del lotto	mq.	36.145
Superficie coperta dai capannoni e relativi servizi ed uffici	mq.	10.267
Altezza massima capannoni	mt.	9,00
Altezza massima uffici e alloggi	mt.	7,00
Volume capannoni	mc.	89.234,4
Indice territoriale		2,5 mc/mq.
Area a standards 10% della superficie totale	mq.	3.615
Rapporto di copertura		29%

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

“Il sig. Lamanna Alessandro, amministratore e legale rappresentante delle ditte “Drago Industriale s.r.l.” e “Nuova Metalsud s.r.l.” in data 24.11.1999, prot n. 29596, ha presentato istanza di definizione di un accordo di programma per la realizzazione di un complesso industriale in agro di Massacra in località Masseria Nuova, allegando alla stessa nota gli atti progettuali dell'intervento.

Con delibera di G.M. n. 676 del 13.12.1999 l'amm.ne Comunale di Massacra ha preso atto della richiesta di accordo di programma delegando il Sindaco ad attivare le procedure previste dalla legge per la definizione della richiesta.

Dalla richiesta presentata dal Sig. Lamanna si rileva che le ditte assicureranno l'immediata assunzione delle 10 unità minime previsti per legge.

Dalla certificazione dell'ufficio urbanistico comunale è certificato che l'area d'intervento non risulta sottoposta a nessun tipo di vincolo.

Per quanto attiene alla disponibilità di aree idonee e sufficienti, nell'ambito del P.F. vigente, per l'intervento proposto, il Comune con la nota del 8.2.2000 ha precisato che nel P.I.P., approvato con delibera di C.C. n. 18 del 26.5.1999, a seguito di pubblicazione di apposito bando di assegnazione lotti, affisso dal 28.12.1999 al 26.1.2000, sono state presentate numerose istanze di assegnazione che coprono sufficientemente il numero dei lotti disponibili. Pertanto, la stessa chiarisce che nel vigente strumento urbanistico, in relazione alle dimensioni dell'intervento proposto non vi sono disponibili aree giuridicamente efficienti.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per gli interventi proposti dalle società “Nuova Metalsud” e “Drago Industriale” sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con ritipizzazione dell'area, da zona “Rurale speciale b1.3” a zona per impianto produttivo di tipo industriale, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale né con ipotesi di assetto del territorio a livello Regionale e che lo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) non dispone di ulteriori aree (oltre quelle del P.I.P. già richieste in assegnazione) giuridicamente efficaci per consentire la realizzazione dell'insediamento proposto.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte delle società "Nuova Metalsud" e "Drago Industriale" o chi per esse di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia, da parte della "Nuova Metalsud" e "Drago Industriale" in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali, 20 unità (10 addetti per ogni ditta) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta 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 delibera con la quale il Consiglio Comunale di Massafra ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 3) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali (Tav. n. 2 mq. 3.615).

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

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Massafra.

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

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

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal Responsabile del procedimento e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19.12.1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Massafra per la realizzazione, in variante al P.d.F. vigente, da parte delle Ditte "Drago Industriale s.r.l." e "Nuova Metalsud s.r.l." di un complesso produttivo di tipo industriale nel territorio comunale di Massafra.

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 Massafra rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dott. COFANO Giuseppe 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 complesso produttivo a carattere industriale nel comune di Massafra proposto da parte del sig. LAMANNA Alessandro amministratore e legale rappresentante delle ditte "Drago Industriale s.r.l." e Nuova Metalsud s.r.l."

PREMESSO

- a) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 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

- a) che le ditte "Drago Industriale s.r.l." e "Nuova Metalsud s.r.l." con sede in Massafra hanno in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Massafra di un complesso produttivo-industriale;
- b) che non disponendo lo strumento urbanistico vigente (P.F.) di aree sufficienti in relazione al complesso produttivo presentato, il Sindaco del Comune di Massafra 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 Pro-

gramma per la realizzazione del complesso produttivo -industriale da parte delle Ditte "Drago Industriale s.r.l." e "Nuova Metalsud s.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente;

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di Massafra:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Massafra non dispone di ulteriori aree (oltre quelle del P.I.P. già richieste in assegnazione) sufficienti e giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalle ditte "Drago Industriale s.r.l." e "Nuova Metalsud s.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 36.145 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "rurale speciale b1.3" nel vigente P.F.;
- b) che l'area individuata risulta essere censita in catasto terreni in agro di Massafra al foglio n. 109 particelle nn. 119-123-124-125 e 126; tale area è posizionata in località "Masseria Nuova";
- c) che dalla certificazione sindacale datata 17.12.99, in atti, si evince che l'area interessata dall'intervento non risulti sottoposta ad alcun vincolo;
- d) che le ditte "Drago Industriale s.r.l." e "Nuova Metalsud s.r.l." si sono impegnate alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e hanno assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 20 unità;

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Massafra 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 delle ditte "Drago Industriale s.r.l." e "Nuova Metalsud s.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998, la Regione Puglia e il Comune di Massafra con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte delle Ditte "Drago Industriale s.r.l." e "Nuova

Metalsud s.r.l.” di un complesso produttivo a carattere industriale nel comune di Massafra in variante al vigente strumento urbanistico vigente (P.F.); il complesso ricade in zona “Rurale speciale b 1.3” dello strumento urbanistico vigente (P.F.) del Comune di Massafra. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell’area dell’intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Tav. n. 1 - Aerofotogrammetria – Ubicazione – stralcio catastale;
- Tav. n. 2 – Sistemazione generale – schemi sistemazione esterne – prospettiva;
- Tav. n. 3 – Fabbricato “A”;
- Tav. n. 4 – Fabbricato “B”;
- Tav. n. 5 – Fabbricato “C”;
- Tav. n. 6 – Fabbricato “D”;
- Tav. n. 7 – Fabbricato “E”;
- Tav. n. 8 – Fabbricato “F”;
- Tav. n. 9 – Sezioni;
- Tav. n. 10 – Prospetti;
- Elaborato fotografico;
- Relazione geologica;
- Schema di convenzione;
- Business Plan – Nuova Metal Sud s.r.l. (prot Assessorato 7802 del 12.7.2000);
- Business Plan – Drago (prot. Assessorato 7802 del 12.7.2000);

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, le stesse ammontano a mq. 3.615 come da indicazioni planimetrica “Tav. 2” di progetto;

Le ditte “Drago Industriale s.r.l.” e “Nuova Metalsud s.r.l.” inoltre, dovranno assicurare l’esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all’area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

4) La concessione edilizia è subordinata alla stipula tra il Comune di Massafra e le ditte “Drago Industriale s.r.l.” e “Nuova Metalsud s.r.l.” o chi per esse, di apposita convenzione diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia specifica;
- b) l’obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessaria a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all’insediamento come sopra precisate;

c) il divieto per le ditte “Drago Industriale s.r.l.” e “Nuova Metalsud s.r.l.”, o chi per esso, di alienare l’area interessata dal programma prima della sua edificazione;

d) l’obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto (20 addetti per ogni singola ditta) e della destinazione d’uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell’attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d’uso dell’immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere 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 medesima la relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della società proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Massafra ratificherà il presente Accordo di Programma.

5) Ai sensi e per gli effetti dell’art. 27 quarto comma della legge 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 Massafra. Resta inteso che l’efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Massafra, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente 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.

6) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco del Comune di Massafra rilascerà alle Ditte “Drago Industriale s.r.l.” e “Nuova Metalsud s.r.l.” o a chi per esse, la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

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 Pro-

gramma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica ("Rurale speciale b 1.3" coma da P.d.F.).

- 8) Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 9) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Massafra provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 10) Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigi-

lanza 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 Massafra.

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

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

Il Sindaco
di Massafra
Dott. Giuseppe Cofano

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

