



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, 6 MARZO 2001

N. 42

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. 1477

L.L. R.R. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di TUGLIE. Ditte: "M.D.S. S.r.l." e "DUE PI S.r.l."

Pag. 2173

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1478

LEQUILE (LE) - L.L.R.R. n. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di malta e ferro lavorato. Ditta: "EDIL COMI S.r.l."

Pag. 2178

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1479

POLIGNANO A MARE (BA) - L.L.R.R. n. 34/94 - 8/98

e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistico- alberghiera in loc. Fontanelle - Monsignore - Ripagnola - denominata AGAPE. Società "Gruppo Andidero Finanziario immobiliare S.r.l." e "Andidero Nicola S.r.l."

Pag. 2182

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 novembre 2000, n. 1655

L.L. R.R. 56/80 art. 55 - Delibera di G.R. n. 3864 del 1/10/1998 - Concessione di una ulteriore Proroga al Commissario "ad acta" del termine per l'adozione del P.G.R. del Comune di Parabita (LE).

Pag. 2190

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 novembre 2000, n. 1656

Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO (LE) - Esecuzione ordinanza TAR-PUGLIA - la Sez. di Lecce n. 138 del 09/02/94 - Integrazione Programma di Fabbricazione - Deliberazione Commissario "ad acta" n. 1 in data 08/08/96.

Pag. 2190

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2000, n. 1860

SAMMICHELE DI BARI – Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 2192

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2000, n. 1861

L.L. R.R. 34/94 e 8/98 e D.L.vo 267/2000 – Accordo di programma per la realizzazione di un complesso turistico – alberghiero in I.tà “C.da Porcile Palmieri” lungo la S.S. n. 17 Foggia – Lucera nel Comune di Lucera (FG). Ditta: “Pinto Michele”.

Pag. 2194

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2000, n. 1862

L.L. R.R. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un Centro turistico-alberghiero in ditta “Società Sportiva Canosa S.r.l.” nel Comune di CANOSA DI PUGLIA (BA).

Pag. 2199

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2000, n. 1863

GALATINA (LE) – Riqualficazione urbanistica di aree di proprietà della Sig.ra Galluccio Carmela localizzate nella frazione di NOHA e nel centro urbano di Galatina. Deliberazione C.C. n. 49 del 18.06.97 e n. 18 del 6.3.98 (controdeduzioni).

Pag. 2203

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2000, n. 1864

OTRANTO (Le) – L.L.R.R. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di Programma per l’ampliamento e la ristrutturazione dell’Hotel degli Haetey da parte della società “Riviera degli Haetey S.r.l.”.

Pag. 2210

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1865

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico alberghiero nel Comune di Nardò (LE). Ditta: Villaggi Vacanze SO.VI.VA S.r.l.

Pag. 2217

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 DICEMBRE 2000, n. 1866

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di un ampliamento e adeguamento di una struttura ricettiva nel Settore Turistico-Alberghiero nel Comune di Bari – Tangenziale SUD. Ditta: S.A.S. Hotel Majesty di Giuseppe COLELLA e C. – Delibera G.R. n. 578 del 9.05.2000. Rettifica e autorizzazione alla risottoscrizione dell’Accordo di Programma.

Pag. 2222

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2000, n. 1867

L.L.R.R. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale-agroalimentare nel Comune di Castellana Grotte (BA). Ditta: CONSORZIO “SAPORI & SAPORI”.

Pag. 2226

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2000, n. 1868

Martano (LE) – Variante al P.R.G. per la realizzazione del 2° PIP. Delibera di cc n. 77 del 4.11.98 e n. 22 del 29.05.99. Approvazione definitiva.

Pag. 2231

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 1997

OSTUNI (BR). D.Ivo 490/99 – Proposta per la dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa alla tutela degli ulivi secolari presenti in una fascia di territorio in agro di Ostuni. – Adempimenti.

Pag. 2233

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 2051

L.L.R.R. n. 31/74 e n. 8/98 L.S. 47/75. Concessione contributi in conto capitale ai Comuni per la redazione di strumenti urbanistici. Esercizio finanziario 2000 – cap. 571010 – Impegno di spesa.

Pag. 2234

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 2052

L.L.R.R n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso alberghiero e Centro Congressi nel Comune di Bitritto (BA). Ditta. G.ni Marcello e Teresa Roselli.

Pag. 2237

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 2053

L.L.R.R n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/92. Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di calze nel Comune di Acquarica del Capo. Ditta: Rosafio Ivan.

Pag. 2242

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 2054

L.L.R.R n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/92. Accordo di Programma per la realizzazione di uno stabilimento oleario nel Comune di Acquarica del Capo. Società: TERRADILEUCA S.r.l.

Pag. 2247

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 2055

L.L.R.R n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/92. Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura industriale in ampliamento nel Comune di Andria (BA). Ditta: RAM ELETTRONICA S.r.l.

Pag. 2251

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 2056

L.L.R.R n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/92. Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Tuglie. Ditta: TELCAVI S.r.l.

Pag. 2256

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 2057

S. Marzano di S. Giuseppe (TA) – Variante al P.d.F. vigente per nuova ubicazione della zona P.I.P. – Delibera di CC n. 28 del 13.07.2000.

Pag. 2261

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1477

L.L. R.R. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di TUGLIE. Ditte: "M.D.S. S.r.l." e "DUE PI S.r.l."

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

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

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

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Tuglie ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte delle ditte "M.D.S. Srl" e "DUE PI S.r.l.", di due opifici industriali per il confezionamento di capi di abbigliamento.

Entrando nel merito degli atti progettuali si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Tuglie, è ubicata in prossimità dell'impianto sportivo polivalente ed è prospiciente la via Carso, prolungamento di via Gramsci, ed alla strada per Neviano.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.F.), all'epoca della richiesta, l'area d'intervento risulta tipizzata parte zona E1 agricola e parte a fascia di rispetto alla S.P. per Neviano; mentre nel

P.R.G. adottato con delibera del Commissario ad "acta" n. 1 del 25/6/1999 ed approvato definitivamente dalla Giunta Regionale, detta area risulta tipizzata parte come zona agricola generica E2, parte a svincolo stradale e parte a fascia di rispetto alla S.P. per Neviano.

Pertanto in questa sede si farà riferimento unicamente al P.R.G., quale strumento urbanistico vigente.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 12, ptc. nn. 123-124-125-126, della superficie complessiva di mq. 19.640.

Le ditte "M.D.S. S.r.l." e "DUE PI S.r.l.", operanti nel settore della produzione di capi di abbigliamento si propongono di realizzare due strutture produttive a carattere industriale, prevedendo l'assunzione di n. 20 unità lavorative (10 per ogni singola ditta).

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

Il progetto presentato prevede la realizzazione di due capannoni adibiti alla lavorazione con adiacenti fabbricati destinati ad uffici nonché due corpi di fabbrica destinati ad alloggio e box custode. Nell'ambito delle aree di pertinenza saranno collocate l'impianto di riserva idrica, l'impianto di depurazione e la stazione di consegna di energia elettrica, le restanti aree saranno sistemate a parcheggi, piazzali e verde.

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

• Superficie territoriale	= mq.	19.640
• Area a standard	= mq.	2.000
• Superficie fondiaria	= mq.	17.640
• Superficie coperta "DUE PI"	= mq.	913
• Superficie coperta MDS"	= mq.	1.450
• Volume di progetto "Due PI"	= mq.	4.821,90;
• Volume di progetto "MDS"	= mq.	7.668,00
• Indice di fabbricabilità	= mc/mq.	0,71;
• Superficie coperta complessiva	= mq.	2.363;
• Rapporto di copertura	=	<13,40%;
• Volume complessivo	= mc.	12.489,90;
• Altezza max	= mt.	10,00;
• Distanza dai confini min.	= ml.	5,00;

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

La richiesta in parola prospetta come già detto variante, al P.R.G. vigente, per quanto attiene la destinazione d'uso della zona agricola, e della contigua fascia di rispetto stradale ed aree per viabilità con ritipizzazione a zona D per insediamenti produttivi.

In particolare nel progetto è previsto quanto segue:
- la cessione al Comune della superficie già destinata a sede viaria (onde consentire una migliore sistemazione della viabilità esistente;

- la realizzazione dell'impianto produttivo nell'ambito della zona agricola E2;
- la localizzazione del verde pubblico, da cedere gratuitamente al Comune (come quota parte dello standard del 10% della superficie territoriale interessata, ai sensi del D.P.R. 1444/68), nell'ambito della fascia di rispetto stradale, con vincolo di inedificabilità (fascia di rispetto) per la restante superficie.

In definitiva sotto il profilo urbanistico, si precisa che la variante proposta deve limitarsi all'area E2-agricola generica- del P.R.G. vigente, con riconferma della viabilità di P.R.G. e della relativa fascia di rispetto (ad eccezione della superficie nella quale si colloca il verde pubblico di progetto come standard urbanistico).

La stessa variante si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico atteso che non pregiudica l'attuazione dello strumento urbanistico generale e né interferisce con le sue previsioni e ciò in relazione alla nuova destinazione urbanistica delle aree interessate.

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

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come si evince dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Tuglie acquisito in atti in data 8/3/2000.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98 per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito "Accordo di Programma" dagli atti trasmessi dal Comune di Tuglie, ed in particolare dal parere del dirigente l'U.T.C., che il programma di attività delle ditte "M.D.S. Srl" e "DUE Pi S.r.l." risulta quanto segue:

- la realizzazione delle attività produttive programmate comporteranno l'occupazione di n. 20 unità lavorative (10 per ogni ditta);
- il Comune di Tuglie è privo di aree giuridicamente efficaci e tali da consentire l'esecuzione di interventi produttivi del tipo indicati dai richiedenti,
- l'intervento è stato elaborato al fine di risultare compatibile con le previsioni della costruenda strada di collegamento dalla S.P. Tuglie-Neviano alla località Montegrappa e vi è l'impegno a cedere gratuitamente le aree di proprietà interessate dalla nuova strada di previsione senza che le stesse costituiscano superficie territoriale per l'intervento;
- la recinzione dovrà essere arretrata di mt. 10,00 dal

filo stradale anche con riferimento alla strada di previsione del P.R.G. al fine di garantire adeguate condizioni di sicurezza e visibilità agli automezzi che impegnano detta strada, destinando l'intera fascia di arretramento a verde pubblico;

- la cabina elettrica dovrà essere realizzata in area di proprietà e non dovrà costituire area per standard;
- il limite di massimo ingombro del fabbricato dovrà essere rettificato sul fronte prospiciente Via Carso in maniera da garantire in ogni caso una distanza minima di mt. 10,00 dal confine di proprietà così come risultante dopo la cessione delle aree per standard al Comune;
- non essendo i richiedenti proprietari dell'area su cui dovranno sorgere gli interventi ma promissari acquirenti, prima della sottoscrizione della convenzione attuativa dell'intervento in questione le ditte richiedenti dovranno dimostrare di essere divenute proprietarie delle aree interessate dall'intervento stesso.

Per gli interventi proposti dalle ditte "M.D.S. Srl" e "DUE Pi S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante al P.R.G. definitivamente approvato, ciò nei termini di modifica alla destinazione urbanistica delle aree interessate, nei termini e nei limiti innanzi evidenziati, a zona per attività produttive "D" con l'applicazione degli indici e parametri urbanistici ed edilizi rivenienti dalle previsioni progettuali, confermandosi la destinazione a sede stradale e relativa fascia di rispetto (limitatamente alla parte di area non interessata dal verde pubblico) per le aree destinate a tali scopi dal P.R.G.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti disposizioni di legge;
 - a) la cessione all'Amministrazione Comunale delle aree a standard urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento pari a mq. 436 come indicati in progetto (mq. 2000);
 - b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicu-

- rezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;
- d) Rispetto di tutte le condizioni imposte dal D.U.T. nel proprio parere datato 8/3/2000 innanzi citato;
- e) Rispetto dei volumi, superficie coperta, distacchi ed altezze, così come rivenienti dal progetto in atti;
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente e limitatamente all'area come innanzi definita per insediamenti produttivi, sulla quale sarà consentito l'intervento edilizio nel rispetto degli indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti riverificati per quanti innanzi detto, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 comma 5° della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dagli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. n.7/98.

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

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

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come

puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - lettera e) della L.R. 7/97.

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Tuglie per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) con le prescrizioni innanzi riportate, da parte delle ditte “M.D.S. Srl” e “DUE Pi Srl” di un officio industriale per il confezionamento di capi di abbigliamento.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Tuglie rappresentato dal Dott. Antonio GABELLONE in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di due complessi produttivi a carattere industriale nel Comune di Tuglie da parte della Società “M.D.S. e DUE PI S.R.L”

PREMESSO:

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

CONSIDERATO:

- a) che le ditte "M.D.S. e DUE PI S.r.l." con sede in Parabita, hanno in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Tuglie, di due complessi produttivi industriale destinati, alla confezione di capi di abbigliamento;
- b) che il Sindaco del Comune di Tuglie ha richiesto, con istanza in data 14.3.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo- industriale da parte della "M.D.S. e DUE PI S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Tuglie:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Tuglie non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficace per la realizzazione dell'insediamento programmato dalle ditte "M.D.S. e DUE PI S.R.L" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 19.640 mq. con destinazione a zona agricola generica "E2", a fascia di rispetto stradale ed area per viabilità nel vigente PRG;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto

terreni in agro di Tuglie al foglio n° 12 p.lle n° 124-125-126 e 127;

- c) che le ditte "M.D.S e DUE PI S.R.L" si sono impegnate alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità per singola ditta per un totale di n. 20 nuovi addetti;

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Tuglie ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione degli interventi da parte delle ditte "M.D.S. e DUE PI S.R.L"

TUTTO CIO' PREMESSO

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

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
2. in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di Tuglie con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "M.D.S. e DUE PI S.r.l" di un impianto destinato al confezionamento di capi di abbigliamento, nel Comune di Tuglie in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale destinato al confezionamento di capi di abbigliamento, interessa aree destinate a zona agricola generica "E2", a fascia di rispetto stradale ed area per viabilità del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Tuglie.

Che l'intervento proposto, in base a quanto prescritto nella delibera di G.R. n. del , costituisce variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) limitatamente, alla zona agricola "E2", interessata dalla realizzazione degli opifici, da destinare a zona per insediamenti produttivi, a parte della fascia di rispetto stradale da destinare a verde pubblico (quale quota parte dello standard urbanistico), restando invariata la destinazione a verde di rispetto stradale e zona per la viabilità per le restanti aree come da P.R.G.

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 - Stralcio catastale;
 - Tav. n.2 - Stralcio degli strumenti urbanistici;
 - Tav. n.3 - Cartografia aereofotogrammetrica;
 - Tav. n.4 - Urbanizzazioni primarie e secondarie;
 - Tav. n.5 - Zonizzazione e planivolumetrico;
 - Relazione geologica e geotecnica;
 - Business Plan;
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n°1444/68 e quindi nella misura di mq. 2000 (Tav. n. 4);
 4. La ditta "M.D.S. e DUE Pi S.R.L." inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 5. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Tuglie e la "M.D.S. e DUE Pi Srl." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica nonché alle prescrizioni e precisazione riportate nell'atto deliberativo della GR. n. del _____;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 20 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri connessi delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nul-

la-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Tuglie. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Tuglie, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che i soggetti proponenti, o chi per essi, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o gli interventi non vengano, per qualunque ragione, realizzati, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso le aree interessate dagli interventi riacquisteranno l'originaria destinazione urbanistica (come da P.R.G. vigente).
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "M.D.S. e DUE Pi Srl." inoltre la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui ai punti precedenti a carico delle stesse Società proponenti.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dai soggetti proponenti gli interventi che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Tuglie provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte dei soggetti proponenti gli interventi.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali

interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Tuglie.

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

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

Il Sindaco
del Comune di Tuglie
Dott. Antonio Gabellone

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1478

LEQUILE (LE) – L.L.R.R. n. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 – Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di malta e ferro lavorato. Ditta: “EDIL COMI S.r.l.”.

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

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

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Lequile ha richiesto al Presi-

dente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta “EDIL COMI S.r.l.” di un opificio per la produzione di malta e ferro lavorato con l'impiego di 15 addetti, inviando, con nota 9454 del 30/11/99 integrata con nota del 16/02/2000, gli elaborati connessi all'intervento.

Dall'esame di tutti gli atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq. 12.000 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68.

La zona su cui ricade l'intervento, risulta tipizzata in parte zona agricola E1 e parte agricola di rispetto al PIP vigente.

Detta area individuata, in catasto ai fg. 12 particelle n. 370 - in parte - risulta ubicata alla via Comunale Refise.

Gli atti allegati all'accordo di programma risultano essere:

- 1) Tav. n. 0 - Relazione tecnica illustrativa
- 2) Tav. n. 1 - Stralci planimetrici
- 3) Tav. n. 2 - Schema funzionale
- 4) Tav. n. 3 - Capannone lavorazione e stoccaggio
- 5) Tav. n. 4 - Uffici
- 6) Tav. n. 5 - Alloggio custode
- 7) Tav. n. 6 - Calcolo superficie coperte e volumetrica
- 8) Comparto metrico delle urbanizzazioni
- 9) Business plan.

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

- | | | |
|--|-----|---------------------|
| - Superficie lotto | mq | 12.000; |
| - Verde | mq | 5840; |
| - Superficie coperta, Capannone, servizi e uffici e casa custode | mq | 1461,81; |
| - Volume Capannone, servizi uffici e casa custode | mc | 10186,06; |
| - Indice di ff | | 1,4381 mc/mq; |
| - Rapporto di copertura | | 0,85; |
| - Distacco edifici dai capannoni | | 16,00 mt.; |
| - Distacco edifici dalla strada di progetto PIP | mt. | 30,00; |
| - Altezza massima capannoni: | mt. | 8,00; |
| - Altezza uffici, alloggi, servizi : | | da mt. 3,25 a 4,25. |

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento alla stipula dell'Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Lequile ed in particolare dalla istruttoria tecnica del 26/11/1999 e dalla scheda di valutazione tecnica riepilogativa datata 16/2/2000 risulta quanto segue:

- Il Comune di Lequile è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Ministero LL.PP. n. 808 del 23.03.1972.
- Con delibera di C.C. n. 16 del 14.04.1994 è stato approvato il piano particolareggiato di attuazione dell'area P.I.P. prevista dallo strumento urbanistico

generale. Ad oggi, detto piano non è attuabile in tempi brevi.

- A tal proposito con nota n. 2998/99 l'Amm/nc Comunale ha dato la propria disponibilità al SISRI di Lecce affinché quest'ultimo si adoperi per l'attuazione del P.I.P.
- In conseguenza, allo stato attuale, questo Comune è privo di aree giuridicamente efficaci tali da consentire immediatamente la realizzazione dell'intervento di cui all'Accordo di Programma presentato dalla EDIL CO.MI. S.r.l.
- Il Comune di Lequile con delibera di C.C n. 5/2000 ha preso atto del Progetto preliminare di adeguamento del PRG vigente alle norme della L.R. n. 56/80, determinando di recepire, nella stesura del progetto definitivo del nuovo strumento urbanistico da adottare, tutte quelle varianti urbanistiche in itinere o definite, sia in via ordinaria che in via speciale, per queste ultime, tra le altre, anche quelle previste con la sottoscrizione di accordi di programma ai sensi della legge 142/90, L.R. n. 34/94 e L.R. n. 8/98.
- La documentazione tecnica allegata all'istanza presentata dalla sig.ra Milo Alba, Amministratore Unico e legale rappresentante della EDIL CO.MI. S.r.l. con sede in Lequile alla via Calcara Grande, acquisita agli atti del Comune in data 11.10.1999 e 07.02.2000 prot. n. 9454, risulta conforme alle vigenti disposizioni di legge.
- L'intervento proposto viene realizzato parte in zona "E1" agricola e parte in zona "agricola di spetto del P.I.P." del vigente PRG.
- L'area oggetto d'intervento è priva di qualsiasi vincolo (ambientale, paesaggistico, idrogeologico, storico culturale, boschivo, ecc.), non ricade in zona sismica e non è gravata da vincoli di uso civico.
- Il costo delle opere di urbanizzazione primaria e l'individuazione delle aree per la realizzazione delle urbanizzazioni secondarie risultano congrui.
- Ai fini del successivo rilascio della concessione edilizia sono stati rispettati i parametri e standards urbanistici previsti nelle norme di attuazione delle zone D (Piani Insediamenti Produttivi) del vigente PRG.
- La coerenza interna del Business plan, della situazione patrimoniale e del conto economico presentati, risultano conformi alle linee guida emanate dalla Regione Puglia per l'applicazione della L.R. n. 34/94 come integrata dalla L.R. n. 8/98.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento progettato dalla ditta "EDIL CO.MI. S.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con ritipizzazione dell'area da zona agricola "E1" ed "aree agricole di rispetto del P.I.P." a zona "per impianto produttivo di

tipo industriale" nel rispetto degli indici e parametri urbanistico-edilizi come rinvenuti dal progetto, innanzi riportati, rilevandosi che il P.I.P. approvato dall'Amm/nc Comunale di Lequile non è giuridicamente efficace, non avendo l'Amministrazione Comunale mai dato attuazione al P.I.P. (come da dichiarazione del D.U.T.) e che sotto l'aspetto urbanistico la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale né con ipotesi di assetto del territorio a livello Regionale.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. 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 disposizioni di legge vigenti nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
2. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della ditta "EDIL CO.MI. S.r.l." in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (15 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 fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Lequile ratificherà il presente accordo di programma.
3. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici dovranno essere individuate e cedute all'Amministrazione Comunale in base a quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 (10% dell'area).

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

mente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

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

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 le disposizioni della L.R. n. 7/98.

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

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

“Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla regione.

L'assessore, sulla base delle risultanze istruttorie 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 funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Lequile per la realizzazione, in variante al PRG vigente da parte della ditta “EDIL CO.MI. S.r.l.” di un opificio per la produzione di malta e ferro lavorato nel territorio Comunale di Lequile.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Lequile rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dott. Antonio CAIAFFA in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Lequile a parte della ditta “EDIL COMI S.r.l.”.

PREMESSO:

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

CONSIDERATO

- a) che della ditta “EDIL COMI S.r.l.” ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Lequile di un complesso produttivo destinato alla produzione di malta e ferro lavorato;
- b) che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico il Sindaco del Comune di Lequile ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione

delle citate L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo da parte della ditta "EDIL COMI S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al PRG vigente.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Lequile:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Lequile pur disponendo di aree con destinazione specifica, sono giuridicamente efficaci per la mancata attuazione del PIP, e non consentono la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "EDIL COMI S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 12000 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione in parte a zona "agricola EI" e parte "agricola di rispetto del PIP" nel vigente PRG.
- b) che l'area individuata, risulta essere censita in catasto terreni in agro di Lequile al foglio n° 12 particella n. 370 - in parte - tale area è posizionata alla via comunale Refise;
- c) che dalla scheda tecnica riepilogativa a firma del Sindaco e del Dirigente l'Ufficio Tecnico Urbanistico datato 16/12/2000, in atti, si evince che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta ad alcun tipo di vincolo (paesaggistico, idrogeologico, usi civici ecc.);
- d) che la ditta "EDIL COMI S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 15 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la GR ha autorizzato il Presidente della GR alla sottoscrizione della Accordo di Programma chiesto dall'Assessore delegato dal Sindaco di Lequile sensi della citata L.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "EDIL COMI S.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

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

do di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "EDIL COMI S.r.l." di un opificio per la produzione di malta e ferro lavorato nel Comune di Lequile in variante allo strumento urbanistico il complesso, a carattere industriale, ricade, parte zona agricola "EI" e parte in "verde agricolo di rispetto del PIP" nel vigente strumento urbanistico del Comune Lequile.

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

- 1) Tav. n. 0 - Relazione tecnica illustrativa
- 2) Tav. n. 1 - Stralci planimetrici
- 3) Tav. n. 2 - Schema funzionale
- 4) Tav. n. 3 - Capannone lavorazione e stoccaggio
- 5) Tav. n. 4 - Uffici
- 6) Tav. n. 5 - Alloggio custode Uffici
- 7) Tav. n. 6 - Calcolo superficie coperte e volumetrica
- 8) Comparto metrico delle urbanizzazioni
- 9) Business plan.

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

- Superficie lotto mq 12.000;
- Verde mq 5840;
- Superficie coperta, Capannone, servizi e uffici e casa Custode mq 1461,81;
- Volume Capannone, servizi uffici e casa custode mc 10186,06;
- Indice di ff 1,4381 mc/mq;
- Rapporto di copertura 0,85;
- Distacco edifici dai capannoni 16,00 mt.
- Distacco edifici dalla strada di progetto PIP mt. 30,00
- Altezza massima capannoni: mt. 8,00;
- Altezza uffici, alloggi, servizi : da mt. 3,25 a 4,25.

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive dovranno essere individuate e ceduti al Comune, secondo disposto dell'art. 5 punto I del D.M. n. 2/04/68, (10% dell'area).

La ditta "EDIL COMI S.r.l." 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.

4. La concessione edilizia è subordinata alla stipula, tra il Comune di Lequile la ditta "EDIL COMI

S.r.l.” di apposita convenzione diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla legislazione urbanistica vigente in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) il divieto per la ditta “EDIL COMI S.r.l.” di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
 - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (15 addetti) e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima.
- 5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 Giugno 1990 n.142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Lequile Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Lequile 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) 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'origina-

ria destinazione urbanistica (agricola EI e aree di rispetto PIP.)

- 7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Lequile rilascerà alla ditta “EDIL COMI S.r.l.” la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
- 8) Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 9) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Lequile provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 10) Ai sensi del sesto comma dell'art. 27 della legge n. 142/90 e dell'art. 5 della L.r. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Lequile o suo delegato.

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

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

Il Sindaco
del Comune di Lequile
Dr. Antonio Caiaffa

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1479

POLIGNANO A MARE (BA) – L.L.R.R. n. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 – Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura turistico- alberghiera in loc. Fontanelle – Monsignore – Ripagnolla – denominata AGAPE. Società “Gruppo Andidero Finanziario immobiliare S.r.l.” e “Andidero Nicola S.r.l.”.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica e dell'Aspetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO,

sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue:

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

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Polignano a Mare ha richiesto con nota n. 16404 del 26.11.99 al Presidente della G.R. la definizione di un “Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Soc. “GRUPPO ANDIDERO - FINANZARIO IMMOBILIARE S.r.l.” e “ANDIDERO Nicola S.r.l.”, di struttura turistico-alberghiera denominata AGAPE, in un'area interessante le località Fontanelle, Ripagnola e Monsignore.

L'intervento progettuale proposto, come riportato nella relazione dell'U.T.C., interessa un'area della superficie complessiva di mq. 1.193.254 circa, così distribuita e diversamente tipizzata dal PRG vigente:

1. area a valle della SS. 16 = mq. 551125 così destinata:

- zona turistico - alberghiera	mq.	106.966
- zona Camping	mq.	42.000
- zona F	mq.	71.250
- zona a Parcheggio	mq.	26.937
- zona Agricola	mq.	303.972
2. area a monte della SS 16

- zona F	mq.	642.129
- zona F	mq.	6750
- zona Agricola	mq.	635.379

L'area a valle risulta interamente vincolata dalla L.S. n. 1497/39 (ora D. L.vo n. 490/99), mentre l'area a monte della SS. 16 non risulta sottoposta ad alcun regime giuridico di tutela paesaggistica.

Successivamente, l'A.C. di Polignano, giusta richiesta del Settore urbanistico regionale del 23/03/2000, ha integrato gli atti in questione con nota n. 870 del 12/07/2000 in relazione ai seguenti aspetti:

- Rapporto tra le previsioni dell'intervento turistico-alberghiero e la strumentazione urbanistica generale vigente ed adottata;
- presupposti giuridici dell'ammissibilità dell'intervento.

L'intervento progettuale come riportato nella nota-relazione prot. 870/2000 dell'U.T.C. è caratterizzato dai seguenti indici e parametri:

A) AREE A MONTE SS. 16

Zona Turistico - Alberghiera:

- Superficie Residence-Club = mq. 417.800
- Volume Residence-Club = mc. 83.291
- Superficie Hotel-Club = mq. 101.675
- Volume edificabile = mc. 40.722

Il complesso Turistico-Alberghiero occupa una Superficie di mq. 519.475 ed una volumetria pari a 124.013 mc.

Zona F Attrezzature private di Interesse Collettivo:

- Superficie Complessiva = mq. 122.654
- Volume edificabile = mc. 201.310

Detta Zona F è suddivisa in:

Zona F1: Attività Congressuali - Attività Commerciali e di Servizio;

Zona F2: Attività Commerciali e di Servizio - Attrezzature Sportive;

Zona F3: Centro Commerciale - Multisala - Discoteca;

B) AREE A VALLE SS. 16

Parco Pubblico e Standards:

Trattasi di un'area ubicata a Valle della SS. 16 avente una Superficie complessiva di mq. 115.600 che comprende le aree destinate a Standards ai sensi del D.M. 1444/68 per le attrezzature di tipo alberghiero propriamente dette e per le attività di interesse collettivo di cui alle Sub Zone F1, F2 e F3.

Parco Naturalistico:

E' definita come Area di conservazione e valorizzazione ambientale con una superficie di mq. 435.525. A tale area è affidato un ruolo complementare alle attrezzature turistiche, legate alla fruizione balneare della costa e degli accessi al mare degli insediati a monte.

In tale area sono previsti interventi di restauro e recupero funzionale dei trulli esistenti.

C) VOLUMETRIE

La volumetria edificabile proposta nel nuovo assetto urbanistico è stata definita nei seguenti termini:

- Aumento percentuale del 20% delle Volumetrie delle Zone Turistico Alberghiere, già tipizzate dal PRG vigente e in toto riconfermate dalla Variante Generale adottata;
- Trasformazione delle aree a campeggio in volumetrie Turistico - Residenziali in misura pari al

30% delle presenze calcolate in base allo Standards di 35 mq. per campeggiatore (L.R. n. 35/79) = mc. 21.600;

- Calcolo della Volumetria edificabile nelle Zone F con Indice Fondiario di 2 mc/mq inferiore rispetto a quello previsto pari a 3 mc/mq (PRG vigente e Variante Generale adottata).

D) Gli standards Urbanistici

Sono stati calcolati come risulta dell'elaborato - Relazione tecnica illustrativa nei seguenti termini:

a) Zone per attività Turistico-Alberghiera

- Urbanizzazione Secondaria mq. 30.526 (corrispondenti all'80% della superficie lorda di pavimento pari a mq. 38.157);
- Area a Parcheggio = mq.18.602 (15 mq./100 mc.);
- Parcheggi ex Legge 122/89 =12.401.

La proposta prevede la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione secondaria in apposita Zona localizzata a Valle della SS. 16 avente una superficie di 115.600 mq., classificata per Parco Pubblico e Standards.

Per le aree a parcheggio, le superfici sono ubicate nella zona a monte in più' aree frazionate.

b) Zone F di Interesse Collettivo

La Zona F di Interesse Collettivo, suddivisa nelle Sub. Zone F1 - F2 - ed F3 ai fini della dotazione di aree correlate alle specifiche funzioni urbanistiche prospettate è stata assimilata ad una struttura terziaria direzionale, a carattere privato; in relazione alla superficie lorda di pavimento pari a 50.250 mq. è stato calcolato lo standards di Urbanizzazione secondaria pari a mq. 40.200 corrispondente al valore di cui all'art. 5 punto 2 del D.M. 1444/668 (80% superficie lorda di pavimento). Detta area è localizzata all'interno della maggiore area di complessivi mq. 115.600 destinata a standard e parco pubblico, nella zona a Valle della SS 16.

Sono previste anche aree per parcheggi nella misura di 15 mq. ogni 100 mc. per complessivi mq. 30.150, nonché aree ugualmente per parcheggi, ma ai sensi della L. 122/89 per complessivi mq. 20.100.

Le aree per parcheggio sono localizzate all'interno delle suddette Sub-Zone F1 - F2 - ed F3, ovvero in posizione adiacente e marginale alla SS. 16.

Ciò premesso ed entrando nel merito specifico dell'Accordo di Programma, si evidenzia quanto segue.

Il progetto prevede nella zona a monte della SS. 16 la realizzazione di un insediamento turistico-alberghiero comprendente strutture ricettive dotate di servizi comuni di direzione, accoglienza, ristoro intrattenimento, svago, integrate a strutture di interesse collettivo e servizi alla attività turistica (negozi, sala congressi, cinema, impianti sportivi, discoteca, pub).

Le strutture insediative sono collegate tra la zona a Valle e quella a monte, direttamente con un sottopasso di attraversamento della SS. 16; nella zona a Valle sono previste attrezzature di supporto nella balneazione (di ristoro e ricreative).

Il complesso turistico-alberghiero si compone di due strutture ricettive (Hotel Club - Residence Club) atte a soddisfare la domanda turistica. L'hotel Club presenta una struttura a due livelli con unità mono e bivano e servizi comuni quali ristorante, reception, negozi, ecc.. Il Residence Club è distribuito nel verde ed organizzato a gruppi di unità abitative intorno a strutture sportive e ricreative, le unità abitative sono di tipo bivani e trivani, prevalentemente a piano terra, in parte anche al 1° piano, dotate di spazi esterni.

In sintesi, l'hotel club dispone di n. 150 camere doppie e n. 82 suite junior, per complessivi 630 posti letto; il Residence Club dispone di n. 277 appartamenti bilocali per n. 4 posti letto, di 277 appartamenti trilocali per n. 6 posti letto, per un totale di posti letto 2.770.

La zona F per attività di interesse collettivo è collocata in prossimità della statale ed è servita da ampi parcheggi.

Come puntualmente richiamato nella relazione prot. 870/2000 dell'U.T.C., la proposta progettuale prevede il trasferimento delle complessive volumetrie di pertinenza dei Nuclei Turistico - Alberghieri (Zone alberghiere propriamente dette, zone F e Zone per campeggi) di cui alle maglie c.d. nn. 3 e 4 di P.P.A.) dalle localizzazioni previste nel PRG vigente e tali riconfermate nella Variante Generale adottata con delibera Commissariale n. 1 del 6/03/1997 a monte della SS. 16, con l'occupazione di una maggiore superficie territoriale e quindi una minore densità edilizia.

La suddetta operazione urbanistica risulta coerente con l'impostazione generale pianificatoria della stessa variante generale che accogliendo un indirizzo dettato dal Consiglio Comunale di Polignano a Mare prospetta il trasferimento a monte delle volumetrie previste dal Piano a Valle della SS. 16 in una Zona di notevole interesse paesaggistico e ambientale, con rinvio a Varianti puntuali, qual è la fatti specie proposta nell'Accordo di Programma.

Giova ricordare che la stessa variante generale, nel riconfermare gli insediamenti Turistico-Alberghieri previsti dal PRG vigente nella Zona a Valle della S.S. 16 ha altresì provveduto ad una verifica puntuale del rispetto dell'art. 51 della L.R. 56/80.

A tal proposito è stata calcolata la capacità ricettiva della Costa, suddivisa in Costa Ovest (primo e secondo tratto) e Costa Est pari a 10.490 utenti di cui 6475 relativi agli insediamenti di tipo Turistico-Alberghiero e Turistico-Residenziale.

In relazione alle verifiche operate nella variante Generale al fine di rispettare la capacità teorica della

Costa pari a 10.490 utenti, la riduzione della capacità insediativa dei campeggi al valore di 4.015 utenti ha prodotto l'utilizzazione di uno standard di 104 mq. per campeggiatore a fronte del valore di 50 mq. per persona previsto dal PRG vigente.

La relazione dell'U.T.C. nel richiamare gli indirizzi pianificatori della variante generale tesi al rispetto della capacità ricettiva della costa e del connesso carico turistico insediativo complessivo, ascrivibile alle destinazioni alberghiere e turistico-ricettive all'aperto dei nuclei turistico-alberghieri del vigente P.R.G. (riconfermati nella variante generale al P.R.G. adottata), prospetta sostanzialmente la necessità per le previsioni dell'Accordo di Programma in questione di una revisione e riconduzione nei seguenti termini:

- Riconferma della ricollocazione a monte della SS. 16 delle volumetrie Turistico-Alberghiere già assentite e previste nelle Maglie n. 3 e 4 di P.P.A. e cioè: mc. 25.437 + 59.978,66 = mc. 85.415,66;
- Rilocalizzazione delle volumetrie attribuibili agli utenti dell'area per campeggio della maglia n. 4 di P.P.A. (mq. 42.000) calcolati secondo lo standard di 104 mq. per utente e pari complessivamente a 60 mc. per utente ($42.000/104 = 400$), per complessivi 24.000 mc.

Il tutto per una volumetria complessiva di mc. 109.500.

Per quanto riguarda le Sub-Zone F1 - F2 - ed F3, al fine di rispettare le disposizioni del PRG vigente successivamente confermate anche dalla Variante Generale, le predette Sub-Zone dovranno avere destinazione pubblica, potendosi consentire altresì la realizzazione da parte dei privati ma nel rispetto di quanto deliberato dal C.C. con atto n. 55 del 13/10/99, avente a oggetto "Approvazione schema di convenzione per la costruzione e l'uso delle opere di Urbanizzazione secondaria - Zone F".

Per quanto riguarda le particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. nn. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma dagli atti trasmessi dal Comune di Polignano a Mare, risulta quanto segue:

- Il programma di attività per l'intervento turistico-alberghiero comporterà l'impiego a regime dell'intero rivestimento di n. 384 occupati di cui n. 72 a tempo indeterminato e n. 312 a tempo determinato stagionale con un investimento complessivo di 122 miliardi circa.
- L'intervento non deroga alle norme in materia di vincoli ambientali e di tutela del territorio, (art. 6 bis L.R. n. 8/98).
- L'area a Valle interessata dall'intervento è sottoposta a vincolo paesaggistico e pertanto gli interventi in tale area, successivamente all'approvazione dell'A. di P. dovranno acquisire il nulla-osta paesaggi-

stico ai sensi del D.lvo 490/99 e dell'art. 31 della L.R. n. 56/80.

Sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento si fa riferimento alla fattispecie della indisponibilità sia di aree idonee sia di aree con destinazione specifica giuridicamente efficace per l'intervento in questione.

Infatti in merito alla ammissibilità giuridica dell'intervento, la relazione dell'U.T.C. nell'analizzare la pianificazione degli insediamenti turistico-alberghieri previsti nel P.R.G. vigente e riconfermati nella variante generale, evidenzia che sono presenti nuclei non dotati di pianificazione esecutiva (e come tali giuridicamente efficaci) e nuclei oggetto di P.L. convenzionati (quali ad esempio quelli relativi alle maglie nn. 3 e 4, al P.L. Semeraro-De Bellis).

Per taluni nuclei oggetto di pianificazione attuativa, la relazione dell'U.T.C. evidenzia che dette aree (v. P.L. De Bellis) non risultano idonee dal punto di vista paesaggistico atteso che la Soprintendenza ha annullato le autorizzazioni paesaggistiche, preordinate al rilascio delle concessioni edilizie. La stessa Soprintendenza con nota del 01/02/99, prot. n. 2388, in merito alla Variante Generale al P.R.G., nel ribadire la propria posizione a tutela della Fascia Costiera, ha invitato il Comune di Polignano a Mare ad intraprendere ogni utile iniziativa finalizzata alla salvaguardia dei caratteri ambientali della stessa zona costiera.

Peraltro, il Consiglio Comunale di Polignano a Mare, come rilevasi dalla relazione dell'U.T.C., con delibera n. 8 dell'11/02/95 ha richiesto che la Fascia Costiera a Valle della SS. 16 sia tutelata e perimetrata nel P.U.T.T. quale ambito territoriale di tipo A.

Sotto il profilo urbanistico la individuazione a monte della SS. 16 delle strutture turistico-alberghiere e di interesse collettivo (e non già a Valle delle stessa statale come previsto nel PRG vigente) risponde a ragioni di tutela della fascia costiera del Comune di Polignano a Mare, come indicato dalla Soprintendenza di Bari con nota prot. 2388 del 01/02/99. Tale scelta risulta già prospettata dall'A.C. di Polignano a Mare con delibera di C.C. n. 8 dell'11/02/95.

La variante allo strumento urbanistico generale vigente ed adottato si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico nei limiti e nei termini prospettati dalla relazione dell'U.T.C. 870/2000 (ridimensionamento delle volumetrie e destinazione pubblica delle zone F costituenti il nuovo nucleo turistico-alberghiere così come configuratosi con il trasferimento da valle a monte della SS. 16 dei pesi insediativi delle originarie previsioni turistiche con connesse aree a standards-zone F) e con la previsione di un parco naturalistico e verde pubblico-standard a valle della SS. 16.

Quanto innanzi in relazione alla coerenza con la pianificazione generale vigente e adottata e con gli

indirizzi di tutela della fascia costiera perseguiti dalla stessa A.C. e dalla Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali nonché alla complessiva programmazione che comporterà ricadute positive nel settore turistico, alberghiero ed occupazionale.

Per quanto attiene agli indici e parametri urbanistico-edilizi, si fa riferimento a quanto nel complesso riviene dalla progettazione in atti e dai contenuti della relazione dell'U.T.C. n. 870/2000.

Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto sussistono le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante allo strumento urbanistico generale vigente e adottato.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione, in conformità delle leggi vigenti;
2. Cessione delle aree a standard urbanistici all'Amm.ne Com.le nella quantità minima così come disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2) e come espressamente riportato in precedenza. A tal proposito, la localizzazione delle aree a standard, prevista a valle in uno specifico nucleo ha valore puramente indicativo, dovendosi procedere più propriamente ad una progettazione paesaggistica della intera superficie prevista a valle della SS. 16 (parco pubblico e parco naturalistico). Tale progettazione dovrà tenere conto della necessità di tutelare le caratteristiche paesaggistiche dei luoghi, avendo cura di ubicare i parcheggi e le eventuali attrezzature al servizio del verde pubblico in aree ubicate oltre la linea di m. 300 dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare, garantendo l'accesso pubblico al mare e quindi la balneazione attraverso appositi sentieri. Per quanto riguarda le attrezzature balneari, le stesse dovranno avere carattere di assoluta precarietà e stagionalità, con esclusione di opere fisse e con il minimo impatto paesaggistico.
3. La struttura ricettiva alberghiera sarà realizzata nel rispetto dei requisiti propri di appartenenza di cui alla L.R. n. 11 dell'11/02/99;
4. Inalienabilità delle singole unità turistico - alberghiere;
5. Riduzione delle volumetrie (da mc. 124.013 e mc. 109.500) e destinazione pubblica delle zone F nei limiti e nei termini prospettati nella relazione n. 870/2000 dell'U.T.C.
6. La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio della attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di "fideiussione" bancaria e/o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla osta Comunale, decorsi sei mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Polignano a Mare ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

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

L'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5 comma - della L.S. n. 142/90, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto del Presidente della GR.

Inoltre, come risulta dalla documentazione d'Ufficio (PUTT/PBA), il territorio Comunale di Polignano a Mare non è gravato da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/998.

Infine, in relazione ai posti letto previsti ed alla superficie interessata dall'intervento turistico-alberghiero, ricorrono le disposizioni di cui al D.P.R. 12 aprile 1996 - allegato B, alle quali l'intervento dovrà essere sottoposto.

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

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

“Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti, i creditori potrebbero rivaleersi sulla Regione”

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal dirigente di Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Polignano a Mare per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente ed adottato di una struttura turistico-alberghiera denominata AGAPE da parte della Società “GRUPPO ANDIDERO FINANZIARIO IMMOBILIARE S.r.l.” e “ANDIDERO Nicola S.r.l. nel Comune di Polignano a Mare.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Polignano a Mare (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere turistico-alberghiero denominato AGAPE nel Comune di Polignano a Mare da parte della Società “GRUPPO ANDIDERO FINANZIARIO IMMOBILIARE S.R.L.” e “ANDIDERO NICOLA S.R.L.”.

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati.

CONSIDERATO

1. Che la Società “GRUPPO ANDIDERO FINANZIARIO IMMOBILIARE S.R.L.” e “ANDIDERO NICOLA S.R.L.” ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Polignano a Mare, di un insediamento produttivo a carattere turistico - alberghiero;
2. Che il Sindaco del Comune di Polignano a Mare, con istanza in data 26/11/1999 ha richiesto, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere turistico-Alberghiero da parte della ditta “GRUPPO ANDIDERO FINANZIARIO IMMOBILIARE S.R.L.” e “ANDIDERO NICOLA S.R.L.” con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente ed adottato.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Polignano a Mare

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di indisponibilità sia di aree idonee sia di aree con destinazione specifica giu-

ridicamente efficace e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 1.193.254;

2. Che la ditta "GRUPPO ANDIDERO FINANZIARIO IMMOBILIARE S.R.L." e "ANDIDERO NICOLA S.R.L." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione a regime dell'intero investimento di n. 384 occupati di cui n. 72 a tempo indeterminato e n. 312 a tempo determinato-stagionale.

VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Polignano a Mare ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "GRUPPO ANDIDERO FINANZIARIO IMMOBILIARE S.R.L." e "ANDIDERO NICOLA S.R.L.".

TUTTO CIO' PREMESSO

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

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Polignano a Mare con la sottoscrizione del presente Accordo quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "GRUPPO ANDIDERO FINANZIARIO IMMOBILIARE S.R.L." e "ANDIDERO NICOLA S.R.L." di una struttura produttiva a carattere turistico-alberghiero in variante allo strumento urbanistico sia vigente che adottato. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:
 - Tav. 1) Inquadramento territoriale;
 - Tav. 2) Inquadramento territoriale nella variante generale al P.R.G.
 - Tav. 3) Stralcio vigente P.R.G. e dati tecnici;
 - Tav. 4) Stralcio della variante generale di P.R.G.;
 - Tav. 5) Stralcio catastale particelle di proprietà e conteggi superfici aree;
 - Tav. 6) Stato di fatto - Planimetria aerofotogrammetrica con riporto aree interessate;
 - Tav. 7) Stato di fatto - Planimetria aerofotogrammetrica con urbanizzazioni esistenti;
 - Tav. 8) Stato di fatto - Planimetria aerofotogrammetrica con ricognizione vincolistica e caratteristiche paesaggistiche;

- Tav. 9) Progetto - Planimetria Aerofotogrammetrica con riporto delle previsioni di variante;
 - Tav. 10) Progetto - Planimetria Generale;
 - Tav. 10 bis integrativa) Progetto - Planimetria Generale;
 - Tav. 11) Progetto - Destinazione funzionale e comparti di intervento. Dati tecnici;
 - Tav. 12) Progetto - Planimetria di massima del complesso turistico alberghiero nella zona a monte;
 - Tav. 13) Schema opere di urbanizzazioni primarie;
 - Tav. 14) Planimetria di dettaglio del comparto A2 - zona a monte;
 - Documentazione fotografica: foto panoramiche a valle e zona a monte;
 - Documentazione fotografica: foto a valle con vincolo paesistico (L. 1497/39) - foto elementi del paesaggio antropizzato;
 - Relazione Tecnica Finanziaria delle urbanizzazioni;
 - Relazione tecnica ed N.T.E.;
 - Relazione tecnica integrativa;
 - Relazione Tecnica illustrativa ed N.T.E. - Integrato il 03/11/99;
 - - Business plan - Piano occupazionale;
 - Bozza di convenzione.
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 2 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R. n. del
 4. La ditta "GRUPPO ANDIDERO FINANZIARIO IMMOBILIARE S.R.L." e "ANDIDERO NICOLA S.R.L." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Polignano a Mare e la ditta "GRUPPO ANDIDERO FINANZIARIO IMMOBILIARE S.R.L." e "ANDIDERO NICOLA S.R.L." diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 2 D.M. n. 1444/68) nella misura ed alle condizioni richiamate nella deliberazione di G.R. n. del

- L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
- L'obbligo di ottemperare a tutte le condizioni poste nella delibera di G.R. n. del
- L'obbligo di non alienare le singole unità immobiliari.
- L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 - quarto comma - della Legge 08/06/90, n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali vigenti ed adottato del Comune di Polignano a Mare. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Polignano a Mare, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47, terzo comma, della citata legge 142 del 1990. Il presente

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

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

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

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

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

Il Sindaco del Comune
di Polignano a Mare
Dr. Ing. Bovino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
27 novembre 2000, n. 1655

L.L. R.R. 56/80 art. 55 – Delibera di G.R. n. 3864 del 1/10/1998 – Concessione di una ulteriore Proroga al Commissario “ad acta” del termine per l’adozione del P.G.R. del Comune di Parabita (LE).

Omissis

LA GIUNTA

Omissis

DELIBERA

- Di concedere, all’arch. Claudio CERTINI, Commissario “ad acta” per l’adozione del P.R.G. del Comune di Parabita sensi della L.R. n.56180 la ulteriore proroga richiesta con nota dell’11/05/2000 del termine fissato per l’espletamento dell’incarico conferito con la delibera di G.R. n° 3864/98 nei termini di 60 giorni a far data dalla notifica del presente provvedimento (assorbente anche il periodo intermedio intercorso dalla scadenza del termine fissato dalla delibera di proroga della G.R. n. 1354/99 sino all’adozione del presente provvedimento);
- Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente provvedimento al Commissario “ad acta” arch. Claudio CERTINI e al Comune di Parabita.
- Di dar atto che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della legge statale dell’17 comma della L. n° 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
27 novembre 2000, n. 1656

Comune di CASTRIGNANO DEL CAPO (LE) – Esecuzione ordinanza TAR-PUGLIA – la Sez. di Lecce n. 138 del 09/02/94 – Integrazione Programma di Fabbricazione – Deliberazione Commissario “ad acta” n. 1 in data 08/08/96.

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

“”- In data 20/11/1993 il Sig. Cantoro Massimo, assistito dal Prof. Avv. Ernesto Sticchi Damiani, ha notificato, al Sindaco pro-tempore del Comune di Castrignano del Capo, atto di diffida nel senso di provvedere - decaduti i vincoli preordinati all’esproprio giusto art. 2 legge statale 1187/1968, per le aree di proprietà, poste nel centro urbano, catastalmente riportate al fg. 7 particella 68 della superficie di mq. 3500, destinati dal P.F. vigente a servizi di quartiere delle zone A e B (zone F2) - alla integrazione del P. F.;

- in data 29/11/1993 lo stesso istante, a mezzo del citato professionista, ha prodotto ricorso per l’annullamento, previo sospensiva, del silenzio rifiuto formatosi a seguito della diffida ad adempiere innanzi richiamata;
- in data 09/02/1994 il T.A.R. di Lecce - 1^a Sezione - con ordinanza numero 138, notificata in data 17/02/1994, accogliendo la domanda incidentale di sospensione ha dichiarato “l’obbligo di provvedere in ordine alla richiesta di integrazione del P. di E. portata nell’atto di diffida notificato dal ricorrente 1120/11/1993”;
- in data 30/08/1995 il T.A.R. di Lecce - Sezione 1^a - a causa dell’inerzia del Comune e su istanza della parte interessata del 14/02/1995, con decisione n. 591 ha ordinato allo stesso Comune di dare esecuzione al provvedimento cautelare adottando i consequenziali provvedimenti entro il termine di 120 giorni;
- in data 27/03/1996 il T.A.R. di Lecce - Sezione 1^a - non avendo il Comune provveduto entro il termine prefissato e su nuova istanza della parte interessata, con ordinanza n. 378 nominava il Dott. Ennio Caforio, quale Funzionario del CO.RE.CO. di Lecce, Commissario “ad acta” per l’adozione, entro il termine di 120 giorni dalla notifica, dei provvedimenti di cui trattasi.

Il nominato Commissario “ad acta”, con delibera n. 1 del 08/08/1996 in esecuzione dell’Ordinanza del TAR/LE n.138 del 09/02/94, ha provveduto alla integrazione del P.F. di Castrignano del Capo relativamente all’area di proprietà del Sig. Cantoro Massimo.

Con la suddetta deliberazione il Commissario “ad acta”, sulla base di verifiche e accertamenti riportati nell’atto deliberativo, che per economia espositiva si intendono qui integralmente trascritti, ha deliberato testualmente quanto segue:

“Di confermare per i motivi di cui in narrativa, in via interinale, nelle more della compiuta definizione del giudizio, l’edificabilità dell’area di cui al fg. 7 particella 68, di proprietà del Sig. Cantoro Massimo, sostituendo l’indice fondiario stabilito dall’art. 31 delle N.T.A. con i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiario: 2 mc/mq.;
- rapporto di copertura: 50%;
- parcheggi: 1 mq./10 mc.

Con la conferma degli altri indici validi per le zone B2 contermini (altezza, distacchi, ecc.)”.

Ciò premesso ed entrando nel merito specifico del provvedimento Commissariale si rappresenta quanto segue.

Il Commissario “ad acta” con la predetta delibera n.1/96, stante le disposizioni dell’art. 31 delle N.T.A. che regolamenta l’edificazione nelle zone F2 (che se da un lato destina le zone medesime a servizi di quartiere delle zone A e B dall’altro prevede che in mancanza della realizzazione delle predette infrastrutture, si applica l’indice di fabbricabilità di 0.01 mc/mq) ha ritenuto che il regime urbanistico che si instaura in conseguenza della caducazione del vincolo rende in realtà l’area inedificabile, e pertanto non potendo tale regime che essere transitorio e temporale, ha provveduto alla integrazione della suddetta norma transitoria nei termini deliberativi sopra trascritti.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di pianificazione, sia di tipo procedimentale che preordinati alla espropriazione, conseguente alla legge 19/11/68 n. 1187, risulta ampiamente e nel tempo più volte trattata nella giurisprudenza costante.

In proposito il Consiglio di Stato è pervenuto alla conclusione (c.f.r. decisione n.7 dell’adunanza plenaria del 29/04/84) che poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l’intero territorio, la situazione d’inedificabilità, conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di piano, è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alle obbligatorie integrazioni di P.R.G. (o di P.F.) divenuto parzialmente inoperante.

Nella fattispecie, a fronte dell’indifferenza che il Comune di Castrignano del Capo manifestava in relazione alla problematica generale dei vincoli decaduti, va evidenziata la decisione del TAR Puglia - Sezione di Lecce - (ordinanza n. 138 del 09/02/94) che, a seguito della proposizione di un ricorso giurisdizionale del Sig. Cantoro Massimo, ha imposto alla P.A. l’obbligo puntuale di integrare il P.F. relativamente alle aree di proprietà dello stesso Cantoro.

Il Commissario “ad acta”, nell’ambito della sfera di discrezionalità concessa, nel caso di integrazione allo strumento urbanistico, all’Amministrazione dalla giurisprudenza amministrativa, ha provveduto a conferire edificabilità, ai fini residenziali, all’area di proprietà Cantoro Massimo (foglio 7 - particella n.68) nei termini innanzi riportati.

In ordine alla caducazione dei vincoli preordinati alla espropriazione, v’è da rilevare che se per un verso la stessa decadenza fa sorgere nel proprietario un interesse pretensivo ad una nuova pianificazione, per altro verso vanno altresì valutate le situazioni dei vincoli preordinati all’esproprio e ciò con riferimento ai profili di tutela dell’interesse pubblico inseriti nel

disegno urbanistico complessivo dello strumento urbanistico generale.

A tal proposito, per quanto attiene alla verifica globale degli standards (estesa alle previsioni del P.F.), su richiesta dell’Assessorato scrivente, risulta prodotta dal dirigente dell’Ufficio Tecnico Comunale una dettagliata relazione tecnica che così conclude:

“Dal raffronto tra la superficie necessaria per il soddisfacimento degli standards allo stato attuale effettivamente reperita nel capoluogo, nelle previsioni dello strumento urbanistico, risulta evidente che gli standards sono largamente rispettati in quanto:

- | | |
|--|-------------|
| a) superficie esistente per spazi ad attrezzature | mq. 18.520 |
| c) superficie totale per il soddisfacimento standards | mq. 67.373 |
| d) differenza tra sup. esistente e sup. totale necessaria | mq. 48.853 |
| e) superficie da sottrarre agli spazi a seguito della riqualificazione | mq. 3.500 |
| f) superficie di fatto reperibile nelle previsioni del piano al netto di mq. 3.500 riqualificati | mq.58. 188. |

La superficie di cui al punto “f” di fatto reperibile è maggiore di quella di cui al punto “d” necessaria.”

Sulla base delle verifiche operate dal Comune va dato atto - come innanzi dimostrato - della verifica degli standards urbanistici riferiti alla totalità delle previsioni del vigente P.F. e del mantenimento del disegno pianificatorio dello stesso P.F.; inoltre, per la tutela dell’interesse pubblico saranno precisate prescrizioni nel merito tecnico della integrazione proposta.

Ancora, nella fattispecie, va rammentato che non vige il divieto di adottare varianti se non per opere pubbliche, P.E.E.P. e P.I.P. previsto dall’art. 55 della L.R. 56/80 sull’evidente presupposto che in sede di riqualificazione-integrazione di destinazioni di Piano che hanno perso efficacia per gli effetti della L. 1187/68, non si opera una variante ma una integrazione delle previsioni urbanistiche per aree che, a seguito del trascorso quinquennio, sono prive di qualsiasi destinazione.

Entrando nel merito tecnico, al fine di provvedere, nella fattispecie, ad una organica destinazione dell’area di cui trattasi, nel quadro complessivo di pianificazione strumentale, che contempererà le legittime esigenze del privato con gli ineludibili interessi pubblici, si prescrive - fermo restando gli indici e parametri prefissati dal Commissario “ad acta” - il reperimento, nell’ambito dell’area in questione, e la cessione gratuita al Comune delle aree a standards di cui al D.M. 1444/68; ciò all’evidente fine di non porre a carico della collettività standards riferiti alla integrazione di cui trattasi.

Per tutto quanto sopra, ritenendo condivisibili le motivazioni che hanno indotto il Commissario “ad

acta” a provvedere, per il Comune di Castrignano del Capo, alla integrazione del P.F. relativamente all’area come innanzi individuata, se ne propone l’approvazione nei termini di cui alla deliberazione Commissariale n.1 del 08.08.96 e con la prescrizione di carattere tecnico-urbanistico innanzi precisata.

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d’ufficio (PUTT/PBA), che i terreni interessati dal presente provvedimento non risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.”

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definita dall’art. 4 - comma 4° - punto d) della L.R. n.7/97.

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell’Assessore all’Urbanistica ed E.R.P.;

VISTE le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento da parte del Funzionario Istruttore e del Dirigente del Settore;

A voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE, la relazione dell’Assessore all’Urbanistica nelle premesse;

DI INTEGRARE, per le considerazioni e con le prescrizioni di cui alla narrativa che precede il P.F. vigente relativamente all’area di proprietà Cantoro Massimo nel Comune di Castrignano del Capo (LE), secondo le nuove previsioni urbanistiche proposte con la deliberazione del Commissario “ad acta” n. 1 del 08.08.96, con la prescrizione in narrativa riportata (reperimento standards urbanistici).

DI DEMANDARE, al competente Settore Urbanistico Regionale di trasmettere il presente provvedimento al Comune di Castrignano del Capo e di provvedere alla pubblicazione sul BUR;

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell’art. 17 della legge n.127 del 15.05.97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
22 dicembre 2000, n. 1860

SAMMICHELE DI BARI – Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

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

“Il Comune di Sannicchio di Bari, già dotato di Regolamento Edilizio ed annesso P.d.F. con delibera di C.C. n. 42 dell’ 8/07/97 ha adottato il PRG del proprio territorio in conformità alle disposizioni della L.R. 56/80.

Avverso il PRG in parola, costituito da n. 11 elaborati, sono state prodotte 19 osservazioni nei termini e n. 1 fuori termine, alle quali il Consiglio Comunale ha controdedotto con delibera n. 8 del 28/02/98.

Gli atti tecnico-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 28/01/98 all’esame del Comitato Urbanistico Regionale che con propria relazione-parere in data 23/09/99 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche il piano di cui trattasi.

Successivamente la Giunta Regionale con deliberazione n. 1749 del 27/12/99 ha approvato il PRG con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione parere del CUR ristretto del 23/09/99 decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 6.0 della stessa relazione parere, richiedendo all’Amministrazione Comunale di Sannicchio di Bari apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni ai sensi dell’art.16 della L.R. 56/80.

In relazione a quanto sopra, il Comune di Sannicchio di Bari con delibera di C.C. n. 12 dell’ 1/02/2000 ha controdedotto nei seguenti termini:

(testualmente)

A)

a) “Vincoli Territoriali”:

Prendere atto delle prescrizioni regionali ed approvare le modifiche apportate sulle tavole n. 2 (il territorio extraurbano: la zonizzazione), n. 3 (il territorio extraurbano: i vincoli), n. 4 (la zonizzazione del Territorio: Zona Nord), n. 5 (la zonizzazione del Territorio: Zona Sud) e n. 6 (la zonizzazione del Territorio Urbano) tavole aggiornate al Gennaio 2000 (allegate alla presente per formare parte integrante) e sulle quali sono individuate le aree di carattere ambientale, paesistico, naturalistico ed architettonico, con relative fasce di rispetto, nonché la normativa di tutela riportata all’ari. 48 delle Norme Tecniche di Attuazione;

b) “Norme Tecniche di Attuazione.

Prendere atto delle prescrizioni regionali ed approvare le modifiche apportate agli articoli 7, 10, 43, 45, 47 e 49 delle Norme Tecniche di Attuazione (aggiornate al Gennaio 2000 ed alla presente come Tav. 7), in conformità delle dette prescrizioni regionali, ad eccezione del lotto minimo di intervento che si ritiene debba essere determinato in almeno mq. 5.000 con una superficie agricola minima da asservire non inferiore a mq. 10.000 (come peraltro previsto dal vigente P. d. F. e per motivi espressi in narrativa). Dare atto, altresì, che a seguito della soppressione dell'art. 49 (Area a destinazione mista: Agricola e per l'Agriturismo - Zona E3) gli articoli delle N.T.A. da 65 diminuiscono a 64;

c) "Osservazioni"

Prendere atto delle prescrizioni regionali ed accogliere le osservazioni n. 13 e n. 14 presentate a questo Comune rispettivamente dai Germani Lagrivinese e dal Sig. Montelli Giovanni e, consequenzialmente, approvare le modifiche riportate sulle Tavole 4 e 6 allegate. Prendere atto, altresì, dell'osservazione n. 4 presentata dalla Sig.ra Spinelli Lucia e consequenzialmente, determinare in m. 10 la larghezza viaria de quo.

Entrando nel merito delle determinazioni comunali di cui alla delibera di CC. n. 12 si rappresenta quanto segue:

B)

a) "Vincoli Territoriali" - Si prende atto delle modifiche apportate sugli elaborati aggiornati al gennaio 2000

tav. n. 2 il territorio extraurbano: la zonizzazione

tav. n. 3 il territorio extraurbano: i vincoli

tav. n. 4 la zonizzazione del Territorio: Zona Nord

tav. n. 5 la zonizzazione del Territorio: Zona Sud

tav. n. 6 la zonizzazione del Territorio Urbano;

tali elaborati che si considerano integrativi degli elaborati di PRG adottati con delibera di CC. n. 42 dell'8/07/97 sono però validi nei limiti e nei termini di recepimento delle prescrizioni di cui alla delibera di GR n. 1749/99.

b) "N.T.A." - Si prende atto dell'elaborato tav. n. 7 N.T.A. (aggiornate al gennaio 2000) con le modifiche apportate in ottemperanza a quanto prescritto dalla delibera regionale 1749 del 27/12/99 e precisamente agli articoli 7,10, 43, 45, 47 e 49.

Per quanto attiene al lotto minimo d'intervento nelle aree agricole - zone E1 si ritiene di riconfermare il valore di 10.000 mq così come prescritto nella delibera di GR n. 1749/99, atteso che non risultano addotte motivazioni tali da consentire la riduzione del lotto minimo nei termini prospettati dall'Amm.ne Comunale.

c) "Osservazioni" - Per quanto attiene alle osservazioni presentate dai cittadini si prende atto delle

determinazioni Comunali così come richiamate dalla delibera di CC. n.12/2000, ivi comprese le valutazioni in merito all'osservazione in ditta Spinelli Lucia, qui condivisa.

C)

Gli elaborati cartografici e le Norme tecniche di attuazione allegati e parte integrante della delibera di CC. n.12/2000, contenenti le modifiche apportate al PRG in conseguenza del recepimento delle prescrizioni regionali di cui alla delibera di GR. n.1749/99, valgono nei limiti e nei termini di recepimento delle predette prescrizioni regionali, restando validi a tutti gli effetti gli atti ed elaborati allegati alla delibera di CC. n.42/97 e 8/98.

Tutto ciò premesso e constatata, sulla scorta degli approfondimenti operati in sede comunale di controdeduzioni, l'ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del PRG del Comune di Sammichele di Bari con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera GR. n. 1479/99 così come integrate e/o riconfermate ai punti B) e C) del presente provvedimento.

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

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 APPROVARE definitivamente il PRG del Comune di Sammichele di Bari di cui alla delibera di CC. n.42 dell'8/7/97 e n.8 del 28/2/198, con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla deli-

bera di GR. n.1749 del 23/9/99, così come riconfermate e/o integrate ai punti B) e C) nella premessa riportati e che qui per economia espositiva si intendono integralmente richiamati.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L.s. n.127 del 15/5/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
22 dicembre 2000, n. 1861

L.L. R.R. 34/94 e 8/98 e D.L.vo 267/2000 – Accordo di programma per la realizzazione di un complesso turistico – alberghiero in l.tà “C.da Porcile Palmieri” lungo la S.S. n. 17 Foggia – Lucera nel Comune di Lucera (FG). Ditta: “Pinto Michele”.

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

La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla L.R. n.8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della GR per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000), di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di Lucera, sulla scorta anche di quanto deliberato in merito dalla Giunta Municipale con atto n. 35 del 25/01/2000 ha richiesto, con nota n. 4567 del 9/2/2000, al Presidente della GR la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione da parte del sig. PINTO Michele di un com-

plesso turistico-alberghiero in l.tà “C.da Porcile Palmieri” lungo la SS. N.17 “Foggia-Lucera”.

Nella predetta delibera di G.M. n. 35/2000 si dà atto tra l'altro, che il P.R.G. vigente nel Comune di Lucera non dispone di aree destinate in maniera specifica ad insediamenti turistici, per cui la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, permetterà la realizzazione delle opere in progetto con destinazione turistica alberghiera nella zona d'intervento e quindi in variante allo strumento urbanistico in quanto opere di pubblico interesse.

Con lo stesso provvedimento, inoltre, la Giunta Municipale ha deliberato di dare atto che:

- Le aree interessate saranno dotate di tutte le urbanizzazioni primarie;
- La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia della ditta PINTO Michele sui livelli occupazionali previsti e che la destinazione d'uso degli immobili sia mantenuta per un periodo non inferiore a cinque anni dalla data di avvio dell'attività produttiva;
- L'opera riveste la caratteristica di pubblico interesse nell'ambito delle attività produttive per attrezzature alberghiere.

Sul progetto proposto ha espresso il parere di competenza il Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale, approvato dalla C.E.C. nella seduta del 17.01.2000 (verbale n. 606/1) e completo del voto favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica reso nella seduta del 18.01.2000.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area destinata dal P.R.G. vigente a “verde agricolo”, della superficie complessiva di mq. 127.407, riportata in catasto alle particelle nn. 53, 60, 82, 105, 118, 124, 125, 161, 192 e parti delle particelle nn. 14, 123, 134 e 171 del foglio di mappa n. 69 ubicata alla l.tà “C.da Porcile Palmieri” lungo la SS. 17 “Foggia-Lucera” al Km. 328.

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

- Superficie interessata: mq. 127.407,00;
 - Superficie coperta: mq. 5.205,00;
 - Rapporto di copertura: 4,08%;
 - Volume di progetto: mc. 33.047;
 - Altezza max fabbricati: da un minimo di m.3,00 ad un massimo di m. 23,50;
 - Densità edilizia territoriale: 0,26 mc./mq.
- Aree per standards pubblici
(art. 5 - punto 2 - dei D.M. 2/04/68 n.1444):
mq. 8.537,00.

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un albergo, una struttura adibita a sala ricevimenti ed attrezzature sportive complementari che comprendono un autodromo per Go Kart e Formula 3, due campi da calcetto e due campi da tennis.

In particolare la parte destinata a sala ricevimenti consta di n.2 sale ricevimento, una cucina, n.2 sale per bar e bouffets e n.2 edifici per servizi; nonché due edifici adibiti ad uffici e deposito con annesse n.2 hall e n.2 appartamenti nuziali.

La struttura alberghiera si sviluppa su sette piani fuori terra, per complessive n.112 camere, oltre ad un piano seminterrato adibito in parte a Beauty Farm; il piano terra verrà adibito per servizi di ricezione, ristorante, cucina, sala TV, salotti vari, mentre i n. 6 piani superiori vedono alloggiati n. 16 camere doppie più una suite.

L'intera area asservita all'albergo sarà recintata e sistemata adeguatamente a verde e zone di parcheggio; quella asservita per la zona delle sale ricevimento verrà sistemata anch'essa a verde e parcheggio. La zona che circonda gli impianti sportivi sarà differenziata dalle prime due sia per quanto riguarda le zone adibite a verde sia per quelle destinate a parcheggio.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Lucera risulta:

- a) Che il Comune di Lucera, come peraltro attestato con la delibera di G.M. n.35 del 25.01.2000, non dispone di aree destinate in maniera specifica ad insediamenti turistici;
- b) che l'attività del complesso turistico-alberghiero da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 20 unità fisse e n. 40 addetti stagionali.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Lucera si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un complesso turistico-alberghiero in area non avente destinazione turistica-alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 1 della L.R. n. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Ciò stante, ed entrando nel merito della proposta comunale, in ordine alla sistemazione urbanistica complessiva prevista si rileva la necessità per la particolare localizzazione dell'intervento in un ambito non antropizzato di provvedere in fase attuativa ad una accurata sistemazione delle aree libere con piantumazione di essenze locali, nonché ad una diversa distribuzione planovolumetrica dell'albergo, nel rispetto della volumetria prevista, e con un numero di piani fuori terra non superiore a tre, e ciò al fine di un più corretto inserimento dello stesso intervento nel contesto spaziale interessato.

Dette operazioni potranno altresì comportare in fase attuativa una diversa localizzazione nell'area di riferimento dell'albergo e delle aree per standards pubblici da cedere al Comune.

Le aree interessate dall'intero complesso turistico-alberghiero, come rilevasi dagli atti ed elaborati gra-

fici trasmessi, risultano interessate dal vincolo sismico; pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R. che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla osta previsto dalla legge n. 64/74.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto da "verde agricolo" a zona "turistico-alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dal sig. PINTO Michele.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla non interferenza con la pianificazione comunale esistente e con le direttrici di espansione dell'abitato.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- 1) Al fine di un più corretto inserimento dell'intervento nel contesto spaziale di riferimento, in fase attuativa si dovrà procedere ad una diversa distribuzione planovolumetrica dell'albergo, nel rispetto della volumetria prevista, e con un numero di piani fuori terra non superiore a tre. Dette operazioni potranno altresì comportare una diversa localizzazione nell'area dell'albergo e delle superfici per standards pubblici da cedere al Comune;
- 2) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n.122/89 e s.m.;
- 3) Le aree per standards ex art. 5 - punto 2 - D.M. 2/04/68 n. 1444 nelle quantità previste negli atti progettuali vanno cedute gratuitamente al Comune e localizzate nell'ambito del lotto in modo da essere utilizzate autonomamente;
- 4) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;
- 5) Rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla osta previsto dalla legge n.64/74;
- 6) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere opportunamente piantumate e sistemate a verde, previa progettazione da presentarsi in fase attuativa.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dal sig. PINTO Michele sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 20 addetti fissi e n. 40 addetti stagionali) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. 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.
- 3) Inalienabilità delle singoli parti costituenti il complesso turistico-alberghiero a realizzarsi.

L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da "verde agricolo" a zona "turistico-alberghiera" con indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atti, e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.L.vo n° 267/00, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R..

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

Il citato Accordo di Programma dovrà essere

redatto sulla base dello schema allegato al presente provvedimento.

Si dà atto, inoltre, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000.

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTE la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario 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 qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Lucera per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte del sig. PINTO Michele di un complesso turistico-alberghiero alla l.tà "C.da Porcile Palmieri" del Comune di Lucera;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di LUCERA rappresentato dal Sindaco pro-tempore _____ in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero nel Comune di Lucera da parte del sig. PINTO Michele.

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- a) che il sig. PINTO Michele ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Lucera, di un complesso turistico-alberghiero;
- b) che, in assenza nel vigente P.R.G. di aree destinate in maniera specifica ad insediamenti turistici - alberghieri, il Sindaco del Comune di Lucera ha richiesto, con istanza in data 09/02/2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico-alberghiero da parte del sig. PINTO Michele, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Lucera:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Lucera non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace per la realizzazione del complesso turistico-alberghiero programmato dal sig. PINTO Michele, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione Ha 12.74.07 tipizzata come "verde agricolo";
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 127.407, risulta censita in catasto terreni in agro di Lucera al foglio n° 69 p.lle nn° 53, 60, 82, 105, 118, 124, 125, 161, 192 e parti delle particelle nn° 14, 123, 134 e 171; poiché l'area d'intervento è classificata come "verde agricolo" nel P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dal sig. PINTO Michele;
- c) che tale area risulta interessata da vincolo sismico e pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.GR il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dalla legge n. 64/74;
- d) che il sig. PINTO Michele si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al complesso turistico-alberghiero, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 20 unità fisse e 40 unità stagionali.

VISTA

la deliberazione n. del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Lucera ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte del sig. PINTO Michele;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di Lucera con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del sig. PINTO Michele di un complesso turistico-alberghiero in variante al vigente strumento

urbanistico. Il complesso proposto, interessa aree tipizzate come "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Lucera. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Relazione Tecnico - illustrativa;
 - Business Plan;
 - Tav. n. 1 - Inquadramento territoriale;
 - Tav. n. 2 - Stralcio catastale;
 - Tav. n. 3 - Planimetria;
 - Tav. n. 4 - Sezioni - scala 1:200;
 - Tav. n.3a - Piano quotato;
 - Tav. n.4a-b-c-d - Urbanizzazioni primarie;
 - Tav. n.5 - Urbanizzazioni secondarie;
 - Tav. n.6a-b-c-d-e - Progetto albergo;
 - Tav. n.7a-b-c-d-e-f-g - Progetto sala ricevimenti;
 - Tav. n.8a-b-c - Progetto impianti sportivi;
 - Tav. n.9a-b-c - Progetto servi - uffici autodromo;
 - Relazione Geologica - Tecnica.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R. inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di GR. n. del ;
- 4) Il sig. PINTO Michele, inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Lucera e il sig. PINTO Michele, diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) il divieto per il sig. PINTO Michele, di alienare per singole parti il complesso turistico-alberghiero;
 - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali (n. 20 addetti fissi e n. 40 stagionali) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili

per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente 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 convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Lucera ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.L.vo 18 agosto 2000 n. 267 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Lucera. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Lucera, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

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

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

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

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà al sig. PINTO Michele, la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 d) a carico della stesso proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione

Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.

- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Lucera 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. 34 del D.L.vo n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Lucera.

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

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

Il Sindaco
del Comune di Lucera

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
22 dicembre 2000, n. 1862

L.L. R.R. 34/94 e 8/98. Accordo di programma per la realizzazione di un Centro turistico-alberghiero in ditta "Società Sportiva Canosa S.r.l." nel Comune di CANOSA DI PUGLIA (BA).

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

"Le leggi regionali 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28 Gennaio 1998 n.8 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consentono ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 142/90 ora sostituito dall'art. 34 - 4° e 5°

comma del Decreto L.vo n. 267 del 18/08/2000, 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 CANOSA di PUGLIA (BA), ha richiesto con nota n. 8166 del 24.02.2000 al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della "Società Sportiva Canosa s.r.l.", di un centro turistico alberghiero lungo la SS. 98.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area della superficie complessiva di circa mq. 20.410, non soggetta ad alcun vincolo di tutela ambientale e/o paesaggistico, ed è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Sup. lotto: mq. 20.410;
- Sup. coperta: mq. 3.665;
- Rapp. copertura: mq. 3.665/19325 = 0,189;
- Cubatura: mc. 24.166;
- I.f.f.: mc. 24.166/19325 - mc/mq 1,25;
- Sup. lorda di pavimento: mq. 3 726;
- Sup. ceduta a parcheggio/strada: mq. 1 085.

L'area in questione risulta tipizzata nel P. di F. vigente parte come zona rurale e parte a verde agricolo, mentre nel PRG adottato con deliberazione commissariale n. 233 del 21/12/99 come zona agricola normale E1 e parte area di rispetto stradale.

Al lotto si accede dalla complanare che perimetra la SS. 98 direzione Andria, in prossimità del ponte di attraversamento della stessa statale.

L'intervento è caratterizzato da un unico blocco che copre una superficie di mq. 3665, mentre la restante area è destinata a verde attrezzato; il parcheggio è stato previsto parte all'esterno per un numero di 45 posti auto e la parte maggiore nel piano interrato del complesso che è in grado di ospitare 83 posti auto.

L'area a verde attrezzato prevede un campo di calcetto, campo da tennis, piscina, oltre ai locali spogliatoio a servizio di queste strutture.

La struttura alberghiera è così composta:

- 1) un piano interrato, destinato interamente a parcheggio, avente una superficie di circa mq. 2.500;
- 2) un primo livello composto da una zona amministrativa, n. 2 uffici e servizi, sala congressi, sala bar-ristorante, sala polifunzionale;

3) un secondo livello composto esclusivamente di camere nel numero di 16 per complessivi n. 54 posti letto avente una superficie di circa mq. 940.

Per quanto riguarda le particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito "Accordo di Programma" dagli atti trasmessi dal Comune di Canosa di Puglia risulta quanto segue:

- Il programma di attività della struttura a realizzarsi comporterà livelli occupazionali pari a n.16 unità;
- Sotto il profilo urbanistico l'area individuata per l'intervento lungo la SS.98 non contrasta con i criteri informativi della pianificazione urbanistica generale vigente ed adottata, né con ipotesi di assetto territoriale a livello regionale, né l'intervento deroga alle norme in materia di vincoli di tutela del territorio e dell'ambiente.
- Sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento, giusta scheda di valutazione a firma del commissario straordinario in data 24/02/2000, si attesta che il P. di F. vigente non prevede aree aventi destinazioni specifiche per insediamenti turistico-alberghieri, quindi ricorre la fattispecie giuridica della indisponibilità di aree per l'intervento a realizzarsi (art.1 L.R. n. 8/98).

Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla Società Sportiva Canosa s.r.l. sussistono le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante allo strumento urbanistico generale vigente ed adottato.

In particolare, sotto l'aspetto urbanistico, si rileva quanto segue.

Per quanto riguarda le aree a standards urbanistici - ai sensi del DM n.1444/68 art. 5 punto 2 - risultano individuati a parcheggio mq. 1.490, come di seguito: mq. 3.726 x 50% 80 mq; viene individuata ancora una superficie di mq. 1.085 di superficie ceduta per viabilità, il tutto per complessivi mq. 2.575.

In relazione a quanto prospettato in atti, ai sensi del DM n.1444/68 art. 5 punto 2, vanno individuate e cedute all'A.C. aree per standards urbanistici pari all'80% della superficie lorda di pavimento di edifici previsti (mq. 3,726) ovvero mq. 2.980.

Nel contempo, in relazione alla soluzione planovolumetrica prospettata, ed al fine di tener conto della prescrizione innanzi formulata riguardante la ulteriore localizzazione di aree per standards urbanistici, da reperirsi organicamente, si prescrive lo slittamento verso l'interno del lotto dell'intero corpo di fabbrica, sì da contemperare anche le prescrizioni del Nuovo Codice della Strada.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri rela-

tivi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione;

2. Aree a standards urbanistici da localizzare e cedere all'Amm.ne Com.Ie nella quantità (di cui al D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2) come espressamente riportato in precedenza e slittamento dell'intero corpo di fabbrica verso l'interno;
3. Rispetto del Nuovo Codice della Strada;
4. Struttura ricettiva alberghiera da realizzarsi nel rispetto dei requisiti propri di appartenenza di cui alla L.R. n. 11 dell'11/2/99;
5. la concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia da parte del destinatario della medesima in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (16 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio della attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di 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 la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale, decorsi sei mesi dalla scadenza della medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di CANOSA di PUGLIA (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

Come già detto l'intervento comporta variante sia allo strumento urbanistico generale vigente (P. Di F.) che a quello adottato (P.R.G.) nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona turistico-alberghiera con indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del decreto L.vo n. 267 del 18/08/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto del Presidente della G.R..

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico urbanistico atteso che non interferisce

con il disegno urbanistico del P. di F. vigente e del P.R.G. adottato.

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

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

Infine si dà atto che il provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta regionale con delibera 1284 del 10/10/2000.

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

Adempimenti contabili di cui alla L.R.n.17/77 e successive modifiche e integrazioni.

Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione.

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi espressi nei modi di legge:

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi delle LL.RR. 19.12.94, n. 34 e 28.1.98, n. 8) così come richiesto dal Sindaco del Comune di CANOSA di PUGLIA (BA) per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente ed adottato, da parte della "Società Sportiva Canosa s.r.l." di una struttura turistico alberghiera nel Comune di CANOSA di PUGLIA (BA).

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di CANOSA di PUGLIA (BA) rappresentata dal Sindaco Avv. Giovanni LOMUSCIO in attuazione della L.r. 19 Dicembre, 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione di una struttura turistico-alberghiera nel Comune di CANOSA di PUGLIA (BA) da parte della Soc. SPORTIVA CANOSA S.R.L..

PREMESSO:

- a) che la L.R.19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 34 - 4° e 5° comma del D.I.vo n. 267 del 18/08/2000 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 alberghiere;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.I.vo 267 del 18/08/2000, l'Accordo di Programma se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione determina anche variante agli strumenti urbanistici generali.

CONSIDERATO

- a) Che la Soc. SPORTIVA CANOSA S.R.L. ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di CANOSA di PUGLIA, di una struttura turistico-alberghiera;
- b) Che non disponendo il P. di F. vigente di aree aventi destinazioni specifiche per insediamenti turistico-alberghieri come da apposita scheda di valutazione in data 24/02/2000 a firma del Commissario Straordinario, lo stesso Commissario Straordinario ha richiesto, con istanza in data 24/02/2000, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LL.RR.

19 Dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione della struttura turistico-alberghiera da parte della Soc. SPORTIVA CANOSA S.R.L. con reperimento di area idonea in variante al P. di F. vigente ed al P.R.G. adottato.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Commissario Straordinario Dott. ANNUNZIANTE e successivamente dal Sindaco del Comune di CANOSA di PUGLIA:

- a) che non risultando disponibili aree con destinazione specifica operante nello strumento urbanistico generale vigente del Comune di CANOSA di PUGLIA ai fini della realizzazione dell'insediamento programmato dalla Soc. SPORTIVA CANOSA S.R.L. è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 20.410 mq., con destinazione a zona rurale e verde agricolo nel P. di F. vigente, e come zona Agricola Normale E1 e parte Rispetto Stradale nel P.R.G. adottato, lungo la S.S. 98, direzione Andria;
- b) che la Soc. SPORTIVA CANOSA S.R.L. si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di 16 addetti;

VISTA

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

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, Regione Puglia e Comune di CANOSA di PUGLIA, come sopra costituite convengono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di CANOSA di PUGLIA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Soc. SPORTIVA CANOSA S.R.L. di una struttura produttiva di tipo turistico-alberghiero nel Comune di CANOSA di PUGLIA, in variante al vigente strumento

urbanistico generale (P. di F.) nonché a quello adottato (P.R.G.). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati grafici:

- Relazione - Tecnica illustrativa;
 - Piano di fattibilità Economica e quadro occupazionale;
 - Schema Bozza di Convenzione;
 - TAV. 1 - Stralcio P. di F.;
 - TAV. 2 - Stralcio Catastale;
 - TAV. 3 - Stralcio Aerofotogrammetrico;
 - TAV. 4 - Definizione dell'intervento;
 - TAV. 5 - Planovolumetrico su Aerofotogrammetrico;
 - TAV. 6 - Planovolumetrico;
 - TAV. 7 - Pianta livello intervento;
 - TAV. 8 - Pianta 1° livello;
 - TAV. 9 - Pianta 2° livello;
 - TAV. 10 - Prospetti;
 - TAV. 11 -Sezioni.
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi, verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68, e con le previsioni e prescrizioni ad esse inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;
 4. La Soc. SPORTIVA CANOSA S.R.L., inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio e verde (D.M. 2/4/68 Art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di CANOSA di PUGLIA e la Soc. SPORTIVA CANOSA S.R.L. diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei livelli occupazioni previsti in progetto (16 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo oppor-

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

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 - quarto e quinto comma - del D.l.vo n. 267 del 18/08/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente e adottato del Comune di CANOSA di PUGLIA. Resta inteso, che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di CANOSA di PUGLIA entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione Consiliare.

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

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

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

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

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di CANOSA di PUGLIA rilascerà alla Soc. SPORTIVA CANOSA S.R.L. la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, e previo obbligo unilaterale di idonee garanzie (art.1 - 3 comma - L.R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5c) a carico della stessa Ditta proponente;
9. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amm.ne con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del

presente Accordo di Programma. Il Comune di CANOSA di PUGLIA 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. 34 del D.l.vo n. 267 del 18/08/2000 e dall'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di CANOSA di PUGLIA.

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

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

Il Sindaco del Comune di
Canosa di Puglia
Avv. Giovanni Lomuscio

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
22 dicembre 2000, n. 1863

GALATINA (LE) – Riqualficazione urbanistica di aree di proprietà della Sig.ra Galluccio Carmela localizzate nella frazione di NOHA e nel centro urbano di Galatina. Deliberazione C.C. n. 49 del 18.06.97 e n. 18 del 6.3.98 (controdeduzioni).

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

““Il Comune di Galatina, dotato di PRG vigente approvato il 28/02/74, con deliberazione C.C. n. 49 del 18/06/97 ha adottato una variante al suindicato PRG finalizzata alla riqualficazione urbanistica di aree, di proprietà privata, destinate ad attrezzature ed impianti pubblici nel vigente strumento urbanistico generale.

La predetta deliberazione risulta pubblicata ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 (30 giorni + 30 giorni) ed avverso la stessa risulta prodotta una osservazione da parte dello stesso richiedente la riqualficazione urbanistica.

Il Comune di Galatina, con deliberazione CC n.18 del 06/03/98 ha provveduto a controdedurre alla predetta osservazione respingendola.

Gli atti in questione sono stati trasmessi all'Assessorato scrivente - Settore Urbanistico Regionale Ufficio 2 che con relazione n. 7199 ha rappresentato quanto segue.

Le aree, oggetto della proposta di riqualificazione, appartengono alla sig.ra Galluccio Carmela e catastalmente sono riportate, nella frazione NOHA, al Fg. 90, particella 385 estesa per mq 2097 e, nel centro urbano di Galatina, al Fg 75, partt. 7 e 8 estese rispettivamente, Ha 1.53.25 e 1.44.48 per complessivi ha 2.97.73.

A proposito del compendio delle aree in Galatina, la citata deliberazione consiliare n. 49/97 e gli atti allegati indicano una superficie di ha 3.25.00 comprensiva di una via vicinale da sdemanializzare.

Secondo il vigente PRG, l'area nella frazione di NOHA è tipizzata a zona "F" per attrezzature e impianti d'interesse pubblico mentre il compendio delle aree in Galatina, risultano a "viabilità", "Parcheggi" ed a "Attrezzature ed impianti d'interesse territoriale".

Tali destinazioni comportano una previsione vincolistica preordinata all'esproprio e come tale, ai sensi dell'art. 2 - comma 1 della L. 19/11/68 n.1187, e s.m. la stessa previsione, trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del PRG senza che l'Amministrazione comunale abbia mai provveduto alla espropriazione e/o alla predisposizione di piani particolareggiati, s'intende ormai caducata.

In forza di tale disposizione legislativa, la proprietaria ha attivato richieste e ricorsi al TAR al fine di far imprimere, da parte del Comune, una nuova destinazione urbanistica alle aree come sopra individuate.

La vicenda può così sintetizzarsi:

- a) La proprietaria impugnava al TAR/LE, con i ricorsi n. 2389/95 e n.2390/95 il provvedimento prot. 13636/13637 del Sindaco del Comune di Galatina con il quale era stata rigettata, rinviandola alla redazione del nuovo PRG, la richiesta di procedere ad integrare e riqualificare le aree di proprietà;
- b) Il TAR con ordinanza n. 633/99 del 30/08/95 accoglieva la domanda incidentale di sospensione del predetto provvedimento Sindacale;
- c) Lo stesso TAR/LE, con ordinanze nn. 1200 e 1201 del 20/11/96, accoglieva una istanza della proprietaria provvedendo alla nomina di un Commissario ad Acta ordinando contestualmente al comune di dare esecuzione al provvedimento cautelare nel termine di 180 giorni;
- d) L'UTC, all'uopo attivato dall'AC, proponeva in data 03/04/97 un'ipotesi di riqualificazione per le aree in questione, prevedendo la costituzione di due comparti Urbanistici aventi l'uno, (relativo alle aree in Galatina) superficie complessiva di mq. 32,500 di cui mq. 4080 destinati a zona D, altri 5532 mq destinati a zona C, mq. 11.600

destinati a parcheggio, mq. 7928 destinati a verde attrezzato ed infine a mq. 3360 destinati a strade per un volume insediabile pari a mc 26070, e l'altro (relativo alle aree in Noha) superficie di 2290 mq., di cui 350 destinati a zona residenziale "B" e mq. 1940 a verde attrezzato;

- e) L'A.C. riteneva di sottoporre tale ipotesi al parere del progettista del redigendo PRG il quale da un lato, concordava circa la non proponibilità di una destinazione agricola, dall'altro seppur riteneva "ragionevole" la scelta dell'UTC, proponeva una immotivata riduzione della cubatura realizzabile (tra i 9.000 e 10.000 mc) correlata ad altre modifiche limitative delle pregresse scelte (ampliamento zona a verde attrezzato, eliminazione zona "D");
- f) L'UTC, quindi, provvedeva in data 21/04/97 a rielaborare l'ipotesi di riqualificazione relativa al comparto di (Galatina) via Soletto, attendendosi alla nota-parere del progettista. Nella nuova ipotesi di riqualificazione, pertanto è stata eliminata la zona destinata ad attrezzature economiche varie (zona D), è stata ridotta in maniera consistente la zona C, mentre sono state notevolmente ampliate le zone destinate a verde attrezzato e a strade. Per il comparto di Noha, invece il progettista del PRG ha ritenuto la riqualificazione "ragionevole allo stato attuale degli studi e delle ricerche inerenti la redazione del PRG".
- g) Il Consiglio Comunale, con il richiamato provvedimento CC n. 49/97, ha inteso adottare e successivamente pubblicare, previo preventivo parere del CTC espresso nelle sedute del 27/05/97 e 10/06/97, la seconda proposta dell'Ufficio tecnico Comunale;
- h) Avverso tale deliberazione consiliare la proprietaria, oltre a produrre osservazione ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, ha avanzato ricorso al TAR/LE per l'annullamento previa sospensione dell'esecuzione;
- i) Il TAR, con ordinanza n. 1185/97 del 29/11/97 ha ritenuto che, nella fattispecie, non sussistono i danni gravi o irreparabili respingendo la incidentale di sospensione;
- j) Avverso tale decisione risulta prodotto appello al consiglio di Stato (ricorso in data 02/01/98) respinto con ordinanza n.280/98.

Fin qui le vicissitudini di carattere amministrativo-giuridico che hanno caratterizzato la vicenda di che trattasi.

Entrando nello specifico dei profili tecnico-urbanistici, della proposta comunale, il SUR Ufficio 2° ha evidenziato quant'altro segue.

Con deliberazione C.C. n. 49/97 l'A.C. ha provveduto definitivamente a riqualificare urbanisticamente i due compendi di aree ubicate nella frazione di Noha e nel centro di Galatina come appresso (dalla deliberazione):

A) NOHA

- Superficie comparto mq. 2.290
- Superficie zona "B" mq. 350
- Superficie verde attrezzato mq. 1940
- Volume insediabile mc. 1.400
- abitanti insediabili N. 14
- indice territoriale 0,51 mc 7 mq.

Obblighi per i proprietari ricadenti in comparto:
Cessione e realizzazione verde attrezzato.

B) GALATINA

- Superficie coperta mq. 32.500
(compreso via vicinale da sde-manializzazione)
- Parcheggio (P) mq. 11.600
- Verde attrezzato mq. 11.050
- strade mq. 4.350
- Volume insediabile (mq. 550 x 1,80) mc. 9.900
- Abitanti insediabili n. 99
- Indice territoriale 0,30 mc/mq.

Obblighi per i proprietari ricadenti in comparto:

- cessione e realizzazione strade
- cessione e realizzazione parcheggi
- cessione e realizzazione verde
- realizzazione reti urbanizzazioni.

Per quanto attiene alla verifica globale degli standards urbanistici, dall'allegato "C" - facente parte della deliberazione CC n.49/97 -, emerge quanto di seguito rappresentato.

Il PRG (approvato nel febbraio 1974) risulta dimensionato per una popolazione di 33.555 abitanti.

In base a tale dimensionamento risultano previsti standards (DM 2/4/68) superiori a 28 mq/abit..

In particolare dalla tabella "A" si evince la previsione di aree a standards pari a mq. 950.957 (28,34 mq/ab. > di 18 mq/ab. previsti dal DM 2.4.68).

La tabella "B" contiene il punto (al 1993) della popolazione e degli standard attuati che è pari a mq 386.880 per una dotazione di mq. 13,20 mq./ab..

Dalla comparazione dei predetti dati, l'allegato C della richiamata deliberazione evidenzia il timore che eventuali nuove destinazioni "terziarie" e/o "residenziali" possano rendere difficoltosa il reperimento di nuove aree per il raggiungimento degli standards minimi.

Alla deliberazione CC n. 49/97 - come già detto - risulta prodotta una osservazione da parte della stessa sig.ra Carmela Gallucci, rigettata dal Comune di Galatina con deliberazione CC n. 18 del 06/03/98.

In sintesi, l'osservazione prodotta lamenta l'eccessiva onerosità della riqualificazione adottata che a fronte di 11.300 mc. di volumetria realizzabile prevede la cessione e la realizzazione di servizi ed attrezzature per ben mq 28.940 mq a fronte di mq. 2.944 da prevedersi secondo lo standards di PRG (28,34 mq/ab).

Più puntualmente, l'osservazione chiede una rielaborazione delta proposta comunale prevedendo:

- a) per il comparto 1 (NOHA), la eliminazione della delimitazione del comparto estendendo l'area residenziale all'intera superficie di mq 2290;
- b) per il comparto 2 (Galatina), la tipizzazione a zona D dell'area confinante con la preesistente zona artigianale, destinando la restante parte ad area residenziale ad eccezione di quella necessaria per standards da individuare nella misura di 28,34 mq/ab. fissata dal PRG.

Su tale osservazione si è espresso il Consiglio Comunale con deliberazione CC n. 18 del 6/3/98, ritenendo la stessa non meritevole di accoglimento per le motivazioni di cui al parere della locale Commissione edilizia espresso nella seduta del 23/2/98, che così recita:

"In ordine alle osservazioni avanzate da Galluccio Carmela con prot. N.,31224/97 che qui si intendono riportate integralmente la CEC, dopo attenta valutazione, controdeduce che: Le scelte di riqualificazione urbanistica non derivano dalla mera e sterile applicazione di rapporti tra abitanti insediabili e servizi strettamente necessari "al quartiere", ma al contrario, discendono da considerazioni di distribuzione dei pesi urbanistici in rapporto al contesto urbano di riferimento ed anticipano una corretta ed organica destinazione delle aree edificabili e dei servizi, nel quadro complessivo di pianificazione strumentale, temperando legittime esigenze private con ineludibili interessi pubblici.

Le presenti considerazioni sono riferite ad entrambi i compatti riqualificati.

Per quanto sopra si ritengono non accoglibili le osservazioni avanzate dalle istante."

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di pianificazione, sia di tipo procedimentale che preordinati all'espropriazione, conseguente alla legge 19/1/68 n.1 187 e s.m., risulta ampiamente e nel tempo più volte trattata nella giurisprudenza costante.

Ad esempio, il Consiglio di Stato è pervenuto alla conclusione (cfr decisione n.7 dell'adunanza plenaria del 27/4/94) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione d'inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alle obbligatorie integrazioni di PRG (o P. di F), divenuto parzialmente inoperante.

Nella fattispecie, vanno evidenziate a fronte di una originaria idea di soprassedere dell'amministrazione Comunale, le decisioni del TAR/LE (Ordinanze nn. 1200 e 1201 del 30/04/97) che, a seguito della proposizione di un ricorso giurisdizionale della sig.ra Galluccio Carmela, ha imposto alla P.A. l'obbligo puntuale di riqualificare urbanisticamente le aree di proprietà di quest'ultima.

Trattasi pertanto di decisione, da parte del Comune, basata su presupposti particolari, in quanto chiamata ad eseguire un ordine impartito dal giudice amministrativo.

Con la deliberazione CC n. 49/97, il Comune di Galatina ha inteso adempiere all'ordine del giudice provvedendo a proporre, sentito l'UTC, il progettista del redigendo PRG e la locale CTC, per le aree caducate, la ritipizzazione nei termini innanzi esposti.

Come già riferito, avverso tale provvedimento risulta prodotta, dalla stessa proprietaria Galluccio Carmela, una osservazione i cui contenuti sono stati ampiamente riportati nella narrativa che precede.

Nel merito tecnico-urbanistico del provvedimento consiliare va riferito che presumibilmente, l'operato del Comune, ha agito nella prospettiva di salvaguardare, per quanto possibile, il disegno originario del Piano, tutelandone, al contempo, l'organicità, la unitarietà e la dotazione di standards di PRG (anche se fissati in 28,34 mq/ab di gran lunga superiori a quelli stabiliti dal DM 2/4/68 in 18 mq/ab).

Pertanto per tali aspetti, l'ufficio istruttore non condivide l'osservazione prodotta dalla sig.ra Gallucci, mirante a recuperare maggiori volumetrie nelle aree da riqualificare.

Mentre la stessa osservazione va attentamente valutata nella parte in cui pone a carico della proprietaria anche per la cessione di aree e la realizzazione di opere di urbanizzazione di gran lunga superiori a quanto previsto dalla legislazione regionale e statale vigente.

In particolare, continua l'ufficio istruttore, va rammentato che ai sensi dell'art. 28 della L.r. 56/80 gli oneri a carico dei proprietari di aree inserite in strumenti attuativi sono strettamente correlati alla quantità di edificazione prevista e consentita e che le aree da cedere e le attrezzature da prendere a riferimento sono quelle c.d. di quartiere.

Di contro le attrezzature di "Piano", fruibili dall'intera collettività comunale, devono gravare su quest'ultima e quindi sono poste a carico dell'Amm.ne Comunale.

Ancora, la riqualificazione urbanistica avvenendo all'interno di uno strumento urbanistico generale vigente non può che omogeneizzarsi alle previsioni nello stesso contenute per eliminare vizi di contraddittorietà.

Appare evidente pertanto che, nella riqualificazione urbanistica in questione, la previsione (cessione aree e realizzazione opere) di attrezzature pari a mq. 138 ab/mq. per NOHA e 273 mq/ab. per Galatina siano da ritenersi illegittime.

A tale proposito il comma 10 dell'art.16 della L.r. 56/80 prevede il potere della Giunta Regionale di modifica delle previsioni di "piano" in accoglimento delle osservazioni proposte a tutela del pubblico interesse e/o coerenti agli obiettivi ed ai criteri d'impo-

stazione del PRG, nonché con le modifiche necessarie per coordinare le scelte nel PRG con quelle operate da altri piani territoriali e con le prescrizioni della legge regionale (art. 28 sopra richiamato).

In relazione a tutto quanto sopra, nel mentre si ritiene ammissibile la riqualificazione urbanistica (ritipizzazione) dei due compendi di aree, di proprietà Galluccio Carmela, in NOHA e Galatina, l'ufficio istruttore prescrive che le aree da cedere al Comune, da parte della stessa proprietaria, siano riportate, alla sola misura di 28,34 mq per ogni abitante insediabile, restando a carico del Comune l'acquisizione onerosa delle restanti aree dei comparti.

Anche la realizzazione delle opere dovrà limitarsi alla stessa superficie, che dovrà essere individuata in posizione limitrofa ai nuclei residenziali.

Oltre alle predette aree dovranno essere cedute gratuitamente anche quelle necessarie alla realizzazione della viabilità primaria a servizio degli stessi nuclei residenziali (se necessaria).

Va infine rammentato che nel caso specifico non vige il divieto di adottare varianti se non opere pubbliche, PEEP e PIP previsto dall'art. 55 della L.r. 56/80 sull'evidente presupposto che in sede di riqualificazione-integrazione di destinazioni di "piano" che hanno perso efficacia per gli effetti della L.1187/68, non si opera una variante (cfr. sentenza TAR/LE n. 539/90 pubblicato il 24/5/90) ma una integrazione delle previsioni urbanistiche per aree che a seguito del trascorso quinquennio, sono prive di qualsiasi destinazione.

Per tutto quanto sopra, l'ufficio istruttore esprime parere favorevole all'approvazione della riqualificazione urbanistica di che trattasi così come proposta nei grafici allegati alla predetta deliberazione n. 49/97 con la condizione innanzi riferita relativa alla cessione di aree a realizzazione delle attrezzature.

Successivamente, la proposta di variante di che trattasi, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80 ha acquisito il parere favorevole del C.U.R. espresso in data 17/12/99 con atto n. 58 che ha fatto propria la relazione n. 7/99 del Settore Urbanistico a condizione che il rilascio delle Concessioni Edilizie sia subordinato, nella realizzazione, alla cessione gratuita a favore del Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondarie previste, secondo il progetto approvato dal Comune stesso.

Premesso quanto sopra e sulla scorta della relazione d'ufficio e del parere del CUR n. 58/99 si propone alla Giunta, l'approvazione della variante di riqualificazione urbanistica delle aree di proprietà in ditta GALLUCCIO Carmela di cui alla deliberazione di CC. n. 49 del 18/06/97 e n. 18 del 6/03/98, nei termini esplicitati del parere del CUR qui citato condiviso e parte integrante del presente provvedimento.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come

puntualmente definite dall'art. 4 – comma 4° - lettera d) – della L.R. 7/97.

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

“Non comporta alcun comportamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti, i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione”.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione 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 APPROVARE, per le considerazioni di cui in relazione la variante al PRG del Comune di Galatina di riqualificazione urbanistica delle aree di proprietà GALLUCCIO Carmela localizzate nella frazione di NOHA e nel centro urbano, di cui alle Delibere di C.C .n. 49 deI 18/06/97 e n. 18 del 6/03/98, in conformità al parere del CUR n. 58/99 del 17/12/99, parte integrante del presente provvedimento

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

**REGIONE PUGLIA
COMITATO URBANISTICO REGIONALE
BARI**

ADUNANZA DEL 17/12/99

COMPONENTI N.20

PRESENTI N.14

PARERE N.58/99

OGGETTO: GALATINA (LE) - Riqualificazione urbanistica aree Gallucci C. - Delib. CC n.49197 e n.18198.

IL COMITATO

VISTI gli atti tecnici ed amministrativi del provvedimento in epigrafe, rimessi per il parere di cui all'art. 16 della L.r. 31/05/80 n.56;

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio n. 07/99 del 25/05/99;

UDITO il relatore (Ing. Amedeo CARESTIA);

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'AR-
GOMENTO**

nei termini adottati dal Comune di Galatina con le delibere di CC n.49/97 e n.18/98 ed a condizione che il rilascio delle concessioni edilizie sia subordinato alla realizzazione e cessione gratuita a favore del Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie previste, secondo progetto approvato dal Comune stesso; per il resto il CUR fa propria la relazione istruttoria dell'Ufficio n.7/99 allegata.

Il Relatore
Ing. A. Carestia

Il Presidente
Assessore N. Fiorentino

Il Segretario
Geom. E. Moretti

OGGETTO: GALATINA (LE) Riqualificazione urbanistica di aree di proprietà della Sig.ra Gallucci Carmela localizzate nella frazione di NOHA e nel centro urbano di GALATINA. Deliberazioni CC n.49 deI 18/06/97 e n.18 del 06/03/98 (controdeduzioni).

RELAZIONE PER IL CUR

L'Amministrazione Comunale di Galatina, dotato di PRG vigente approvato il 28/02/74, con deliberazione CC n. 49 del 18/06/97 ha adottato una variante al suindicato PRG finalizzata alla riqualificazione urbanistica di aree, di proprietà privata, destinate ad attrezzature ed impianti pubblici.

La predetta deliberazione risulta pubblicata ai sensi dell'art. 16 della L.r. 56/80 (30 giorni + 30 giorni) ed avverso la stessa risulta prodotta una osservazione da parte della richiedente la riqualificazione urbanistica.

Il Comune di Galatina, con deliberazione CC n. 18 deI 06/03/98 ha provveduto a controdedurre alla predetta osservazione respingendola.

Le aree, oggetto della proposta di riqualificazione, appartengono alla sig.ra Gallucci Carmela e catastalmente sono riportate, nella frazione NOHA, al Fg. 90, particella 385 estesa per mq 2097 e, nel centro urbano di Galatina, al Fg. 75, partt. 7 e 8 estese, rispettivamente, Ha 1.53.25 e 1.44.48 per complessivi ha 2.97.73.

A proposito del compendio delle aree in Galatina, la citata deliberazione consiliare n. 49/97 e gli atti allegati indicano una superficie di ha 3.25.00 comprensiva di una via vicinale da sdemanializzare.

Secondo il vigente PRG, l'area nella frazione di NOHA è tipizzata a zona "F" per attrezzature e impianti d'interesse pubblico mentre il compendio delle aree in Galatina, risultano destinate a "viabilità", "Parcheggi" ed a "Attrezzature ed impianti d'interesse territoriale".

Tali destinazioni comportano una previsione vincolistica preordinata all'esproprio e come tale, ai sensi dell'art. 2 - comma 1- della L.19/11/68 n.1187 e s.m., la stessa previsione, trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del PRG senza che l'Amministrazione comunale abbia mai provveduto alla espropriazione e/o alla predisposizione di piani particolareggiati, s'intende ormai caducata.

In forza di tale disposizione legislativa, la proprietaria ha attivato richieste e ricorsi al TAR al fine di far imprimere, da parte del Comune, una nuova destinazione urbanistica alle aree come sopra individuate.

La vicenda può così sintetizzarsi:

- a) La proprietaria impugnava al TAR/LE, con i ricorsi n.2389/95 e n.2390/95 il provvedimento prot. 13636/13637 del Sindaco del Comune di Galatina con il quale era stata rigettata, rinviandola alla redazione del nuovo PRG, la richiesta di procedere ad integrare e riqualificare le aree di proprietà;
- b) Il TAR con ordinanza n.633/99 del 30/08/95 accoglieva la domanda incidentale di sospensione del predetto provvedimento sindacale;
- c) Lo stesso TAR/LE, con ordinanze nn. 1200 e 1201 del 20/11/96, accoglieva una istanza della proprietaria provvedendo alla nomina di un Commissario ad Acta ordinando contestualmente al comune di dare esecuzione al provvedimento cautelare nel termine di 180 giorni;
- d) L'UTC, all'uopo attivato dall'AC, proponeva in data 03/04/97 un'ipotesi di riqualificazione per le aree in questione, prevedendo la costituzione di due comparti Urbanistici aventi l'uno, (relativo alle aree in Galatina) superficie complessiva di mq. 32,500 di cui mq. 4080 destinati a zona D, altri 5532 mq destinati a zona C, mq. 11.600 destinati a parcheggio, mq. 7928 destinati a verde attrezzato ed infine a mq. 3360 destinati a strade per un volume insediabile pari a mc 26070, e l'altro (relativo alle aree in Noha) superficie di 2290 mq., di cui 350 destinati a zona residenziale "B" e mq. 1940 a verde attrezzato;
- e) L'A.C. riteneva di sottoporre tale ipotesi al parere del progettista del redigendo PRG il quale da un lato, concordava circa la non proponibilità di una destinazione agricola, dall'altro seppur riteneva

"ragionevole" la scelta dell'UTC, proponeva una immotivata riduzione della cubatura realizzabile (tra i 9.000 e 10.000 mc) correlata ad altre modifiche limitative delle pregresse scelte (ampliamento zona a verde attrezzato, eliminazione zona "D");

- f) L'UTC, quindi, provvedeva in data 21/04/97 a rielaborare l'ipotesi di riqualificazione relativa al comparto di (Galatina) via Soletto, attendendosi alla nota-parere del progettista. Nella nuova ipotesi di riqualificazione, pertanto è stata eliminata la zona destinata ad attrezzature economiche varie (zona D), è stata ridotta in maniera consistente la zona C, mentre sono state notevolmente ampliate le zone destinate a verde attrezzato e a strade. Per il comparto di Noha, invece il progettista del PRG ha ritenuto la riqualificazione "ragionevole allo stato attuale degli studi e delle ricerche inerenti la redazione del PRG".
- g) Il Consiglio Comunale, con il richiamato provvedimento CC n. 49/97, ha inteso adottare e successivamente pubblicare, previo preventivo parere del CTC espresso nelle sedute del 27/05/97 e 10/06/97, la seconda proposta dell'Ufficio tecnico Comunale;
- h) Avverso tale deliberazione consiliare la proprietaria, oltre a produrre osservazione ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, ha avanzato ricorso al TAR/LE per l'annullamento previa sospensione dell'esecuzione;
- i) Il TAR, con ordinanza n. 1185/97 del 29/11/97 ha ritenuto che, nella fattispecie, non sussistono i danni gravi o irreparabili respingendo la incidentale di sospensione;
- j) Avverso tale decisione risulta prodotto appello al consiglio di Stato (ricorso in data 02/01/98) respinto con ordinanza n.280/98.

Fin qui le vicissitudini di carattere amministrativo-giuridico che hanno caratterizzato la vicenda di che trattasi.

Entrando nello specifico dei profili tecnico-urbanistici, della proposta comunale, il SUR Ufficio 2° ha evidenziato quant'altro segue.

Con deliberazione C.C. n. 49/97 l'A.C. ha provveduto definitivamente a riqualificare urbanisticamente i due compendi di aree ubicate nella frazione di Noha e nel centro di Galatina come appresso (dalla deliberazione):

A) NOHA

- Superficie comparto	mq. 2.290
- Superficie zona "B"	mq. 350
- Superficie verde attrezzato	mq. 1940
- Volume insediabile	mc. 1.400
- abitanti insediabili	N. 14
- indice territoriale	0,51 mc 7 mq.

Obblighi per i proprietari ricadenti in comparto: Cessione e realizzazione verde attrezzato.

B) GALATINA

- Superficie coperta	mq. 32.500
	(compreso via vicinale da sdemanializzazione)
- Parcheggio (P)	mq. 11.600
- Verde attrezzato	mq. 11.050
- strade	mq. 4.350
- Volume insediabile (mq.550 x 1,80)	mc. 9.900
- Abitanti insediabili	n. 99
- Indice territoriale	0,30 mc/mq.

Obblighi per i proprietari ricadenti in comparto:

- cessione e realizzazione strade
- cessione e realizzazione parcheggi
- cessione e realizzazione verde
- realizzazione reti urbanizzazioni.

Per quanto attiene alla verifica globale degli standards urbanistici, dall'allegato "C" - facente parte della deliberazione CC n.49/97 -, emerge quanto di seguito rappresentato.

Il PRG (approvato nel febbraio 1974) risulta dimensionato per una popolazione di 33.555 abitanti.

In base a tale dimensionamento risultano previsti standards (DM 2/4/68) superiori a 28 mq/abit..

In particolare dalla tabella "A" si evince la previsione di aree a standards pari a mq. 950.957 (28,34 mq/ab. > di 18 mq/ab. previsti dal DM 2.4.68).

La tabella "B" contiene il punto (al 1993) della popolazione e degli standard attuati che è pari a mq 386.880 per una dotazione di mq. 13,20 mq/ab..

Dalla comparazione dei predetti dati, l'allegato C della richiamata deliberazione evidenzia il timore che eventuali nuove destinazioni "terziarie" e/o "residenziali" possano rendere difficoltosa il reperimento di nuove aree per il raggiungimento degli standards minimi.

Alla deliberazione CC n. 49/97 - come già detto - risulta prodotta una osservazione da parte della stessa sig.ra Carmela Gallucci, rigettata dal Comune di Galatina con deliberazione CC n. 18 del 06/03/98.

In sintesi, l'osservazione prodotta lamenta l'eccessiva onerosità della riqualificazione adottata che a fronte di 11.300 mc. di volumetria realizzabile prevede la cessione e la realizzazione di servizi ed attrezzature per ben mq 28.940 mq a fronte di mq. 2.944 da prevedersi secondo lo standards di PRG (28,34 mq/ab).

Più puntualmente, l'osservazione chiede una rielaborazione della proposta comunale prevedendo:

- a) per il comparto 1 (NOHA), la eliminazione della delimitazione del comparto estendendo l'area residenziale all'intera superficie di mq 2290;
- b) per il comparto 2 (Galatina), la tipizzazione a zona D dell'area confinante con la preesistente zona artigianale, destinando la restante parte ad area residenziale ad eccezione di quella necessaria per standards da individuare nella misura di 28,34 mq/ab. fissata dal PRG.

Su tale osservazione si è espresso il Consiglio Comunale con deliberazione CC n. 18 del 6/3/98, ritenendo la stessa non meritevole di accoglimento per le motivazioni di cui al parere della locale Commissione edilizia espresso nella seduta del 23/2/98, che così recita:

"In ordine alle osservazioni avanzate da Galluccio Carmela con prot. N.,31224/97 che qui si intendono riportate integralmente la CEC, dopo attenta valutazione, controdeduce che: Le scelte di riqualificazione urbanistica non derivano dalla mera e sterile applicazione di rapporti tra abitanti insediabili e servizi strettamente necessari "al quartiere", ma al contrario, discendono da considerazioni di distribuzione dei pesi urbanistici in rapporto al contesto urbano di riferimento ed anticipano una corretta ed organica destinazione delle aree edificabili e dei servizi, nel quadro complessivo di pianificazione strumentale, temperando legittime esigenze private con ineludibili interessi pubblici.

Le presenti considerazioni sono riferite ad entrambi i compatti riqualificati.

Per quanto sopra si ritengono non accoglibili le osservazioni avanzate dalla istante."

Tutto ciò premesso, nel merito specifico delle determinazioni comunali, si rappresenta quanto segue.

Come è noto la problematica della caducazione dei vincoli di pianificazione, sia di tipo procedimentale che preordinati all'espropriazione, conseguente alla legge 19/1/68 n. 1187 e s.m., risulta ampiamente e nel tempo più volte trattata nella giurisprudenza costante.

Ad esempio, il Consiglio di Stato è pervenuto alla conclusione (cfr decisione n.7 dell'adunanza plenaria del 27/4/94) che "poiché i Comuni sono obbligati a dotarsi di uno strumento urbanistico generale che copra l'intero territorio, la situazione d'inedificabilità conseguente alla sopravvenuta inefficacia di talune destinazioni di piano è per sua natura provvisoria, essendo destinata a durare fino alle obbligatorie integrazioni di PRG (o P. di F), divenuto parzialmente inoperante.

Nella fattispecie, vanno evidenziate a fronte di una originaria idea di soprassedere dell'amministrazione Comunale, le decisioni del TAR/LE (Ordinanze nn. 1200 e 1201 del 30/04/97) che, a seguito della proposizione di un ricorso giurisdizionale della sig.ra Galluccio Carmela, ha imposto alla P.A. l'obbligo puntuale di riqualificare urbanisticamente le aree di proprietà di quest'ultima.

Trattasi pertanto di decisione, da parte del Comune, basata su presupposti particolari, in quanto chiamata ad eseguire un ordine impartito dal giudice amministrativo.

Con la deliberazione CC n. 49/97, il Comune di Galatina ha inteso adempiere all'ordine del giudice

provvedendo a proporre, sentito l'UTC, il progettista del redigendo PRG e la locale CTC, per le aree caducate, la ritipizzazione nei termini innanzi esposti.

Come già riferito, avverso tale provvedimento risulta prodotta, dalla stessa proprietaria Galluccio Carmela, una osservazione i cui contenuti sono stati ampiamente riportati nella narrativa che precede.

Nel merito tecnico-urbanistico del provvedimento Consiliare n. 18/98 va riferito che presumibilmente, l'operato del Comune, nella vicenda facente capo alla ditta Sauli, ha agito nella prospettiva di salvaguardare, per quanto possibile, il disegno originario del Piano, tutelandone, al contempo, l'organicità, la unitarietà e la dotazione di standards di PRG (anche se fissati in 28,34 mq/ab di gran lunga superiori a quelli stabiliti dal DM 2/4/68 in 18 mq/ab).

Pertanto per tali aspetti, non si condivide l'osservazione prodotta dalla sig.ra Gallucci, mirante a recuperare maggiori volumetrie nelle aree da riqualificare.

Mentre la stessa osservazione va attentamente valutata nella parte in cui pone a carico della proprietaria anche la cessione di aree e la realizzazione di opere di urbanizzazione di gran lunga superiori a quanto previsto dalla legislazione regionale e statale vigente.

In particolare, va rammentato che ai sensi dell'art. 28 della L.r. 56/80 gli oneri a carico dei proprietari di aree inserite in strumenti attuativi sono strettamente correlati alla quantità di edificazione prevista e consentita e che le aree da cedere e le attrezzature da prendere a riferimento sono quelle c.d. di quartiere.

Di contro le attrezzature di "Piano", fruibili dall'intera collettività comunale, devono gravare su quest'ultima e quindi sono poste a carico dell'Amm.ne Comunale.

Ancora la riqualificazione urbanistica avvenendo all'interno di uno strumento urbanistico generale vigente non può che omogeneizzarsi alle previsioni nello stesso contenute per eliminare vizi di contraddittorietà.

Appare evidente pertanto che, nella riqualificazione urbanistica in questione, la previsione (cessione aree e realizzazione opere) di attrezzature pari a mq. 138 ab/mq. per NOHA e 273 mq/ab. per Galatina siano da ritenersi esorbitanti.

A tale proposito si rammenta il comma 10 dell'art. 16 della L.r. 56/80 che prevede il potere della Giunta Regionale di modifica delle previsioni di "piano" in accoglimento delle osservazioni proposte a tutela del pubblico interesse e/o coerenti agli obiettivi ed ai criteri d'impostazione del PRG, nonché con le modifiche necessarie per coordinare le scelte nel PRG con quelle operate da altri piani territoriali e con le prescrizioni della legge regionale (art. 28 sopra richiamato).

In relazione a tutto quanto sopra, nel mentre si ritiene ammissibile la riqualificazione urbanistica

(ritipizzazione) dei due compendi di aree, di proprietà Gallucci Carmela, in NOHA e Galatina, si prescrive che le aree da cedere al Comune, da parte della stessa proprietaria, siano rapportate, alla sola misura di 28,34 mq per ogni abitante insediabile, restando a carico del Comune l'acquisizione onerosa delle restanti aree dei comparti.

Anche la realizzazione delle opere nei termini di legge - dovrà limitarsi alla stessa superficie, che dovrà essere individuata in posizione limitrofa ai nuclei residenziali.

Oltre alle predette aree dovranno essere cedute gratuitamente anche quelle necessarie alla realizzazione della viabilità primaria a servizio degli stessi nuclei residenziali (se necessaria).

Va infine rammentato che nel caso specifico non vige il divieto di adottare varianti se non per opere pubbliche, PEEP e PIP previsto dall'art. 55 della L.r. 56/80 sull'evidente presupposto che in sede di riqualificazione-integrazione di destinazioni di "piano" che hanno perso efficacia per gli effetti della L.1187/68, non si opera una variante (cfr. sentenza TAR/LE n.539/90 pubblicata il 24/5/90) ma una integrazione delle previsioni urbanistiche per aree che, a seguito del trascorso quinquennio, sono prive di qualsiasi destinazione.

Per tutto quanto sopra, si esprime parere favorevole all'approvazione della riqualificazione urbanistica di che trattasi così come proposta nei grafici allegati alla predetta deliberazione n. 49/97 con la condizione innanzi riferita relativa alla cessione di aree a realizzazione delle attrezzature.

Il Dirigente dell'Ufficio 2°
Arch. Angelo Malatesta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
22 dicembre 2000, n. 1864

**OTRANTO (Le) – L.L.R.R. n. 34/94 e n. 8/98.
Accordo di Programma per l'ampliamento e la
ristrutturazione dell'Hotel degli Haetey da parte
della società "Riviera degli Haetey S.r.l."**

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

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

turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'ari. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Otranto ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per l'ampliamento e la ristrutturazione, da parte della società "Riviera degli Haetey S.r.l." dell'Hotel degli Haetey con l'impiego di 10 nuovi addetti, inviando, con nota 10312 del 7/10/99, gli elaborati connessi all'intervento, integrati con nota 2159 del 2/3/2000 a seguito di apposita richiesta dell'Assessorato all'Urbanistica giusta nota n. 1783 del 15/2/2000.

Dall'esame di tutti gli atti trasmessi si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq. 1250,7.

La zona sulla quale è previsto l'intervento, interessa il lotto T3 del P.L. "Riviera degli Haetey, tipizzato nel P.R.G. vigente zona B4 "residenziale di completamento" che recepisce il predetto P.L..

Detta area individuata in catasto al fg. 36 particelle n. 295 risulta ubicata nel centro urbano di Otranto alla via Sforza nr. 33.

Gli atti allegati all'accordo di programma risultano essere:

- 1) Tav. n. 1 - Inquadramento generale comprendente:
 - Stralcio P.R.G. in scala 1/500;
 - Stralcio aereofotogrammetrico in scala 1/5000;
 - Stralcio catastale in scala 1/1000;
 - Stralcio P.L. Haetey;
 - Planimetria generale di intervento scala 1:200
- 2) Tav. n. 2 - Stato di fatto: piante scala 1:100
- 3) Tav. n. 3 - Stato di fatto: Sezioni e prospetti scala 1:100
- 4) Tav. n. 4 - Progetto: pianta primo e secondo piano interrato scala 1:100
- 5) Tav. n. 5 - Progetto: pianta piano terra, primo, secondo e copertura scala 1:100
- 6) Tav. n. 6 - Progetto: Sezioni e prospetti scala 1:100
- 7) Tav. n. 7 - Schemi impianto elettrico
- 8) Tav. n. 8 - Impianto elettrico: quadri blocchi servizi

9) Relazione tecnica

10) Computo metrico estimativo

11) Elenco prezzi unitari

12) Relazione integrativa

13) Tavola integrativa riportante:

- planimetria lott. Haetey esistente e di progetto scala 1:500
- planimetria generale esistente e di progetto scala 1:500
- planimetria generale esistente e di progetto scala 1:100

Dalla relazione tecnica del progettista si rileva in sintesi che l'ampliamento proposto prevede di portare il numero delle attuali camere da 20 a 46 e ciò allo scopo di mantenere competitiva la ricettività e accettabile il rapporto costi-benefici che per l'attuale numero di camere pari a 20 unità è, di fatto, antieconomica, tant'è che la sopravvivenza, ad oggi, è garantita dalla conduzione familiare e dal taglio drastico delle unità lavorative. Inoltre è prevista la realizzazione di una sala convegni di circa 150 posti, dotata di attrezzature ed apparecchiature multimediali e di una sala conferenze stampa-incontri da 50 posti circa.

Gli indici ed i parametri urbanistici della cellula T3 del P.d.L. "Riviera degli Haetey", su cui è previsto il presente ampliamento risultano i seguenti:

- Superficie lotto: mq 1250.70
- Volumetria consentita: mc 2640
- Superficie coperta consentita: mq 240 (su tre livelli f.t.: mq 720)
- Altezza massima consentita: mt 11.00
- Volumetria esistente: mc 2593.47
- Superficie coperta esistente: mq 235.47 (per un totale di 715.23 su tre livelli f.t.)
- Altezza massima esistente: mt 10.90
- Volumetria totale di progetto: mc 5780.04
- Volumetria in deroga (Volume progettato-Volume consentito): mc 3140.04
- Superficie totale coperta di progetto: mq 558.76 (per un totale di mq 1576.14 su tre livelli)
- Superficie coperta in ampliamento (superficie progettata-superficie consentita): mq 318.76

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. 34/94 e 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento alla stipula dell'accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Otranto ed in particolare dalla istruttoria del dirigente U.T.C., datata 26.07.1999 si rileva testualmente:

““VISTA l'istanza presentata dalla Soc. Riviera degli Haetey srL. con sede in Otranto, di cui al prot. del Comune di Otranto n. 6161 del 18.06.1999, intesa ad ottenere Concessione Edilizia per la realizzazione delle seguenti opere:

Progetto di ampliamento e ristrutturazione dell'Hotel degli Haetey in Otranto ai sensi della L.R. 34/94 e ss. Mod. Legge Regionale 8/98 consistente:

- Ampliamento struttura esistente su area limitrofa;
La struttura esistente viene ampliata sul lotto limitrofo, sempre in proprietà, attualmente destinato a spazi esterni e piscina e definito nell'ambito del P.d.L. "verde privato"
- aree a parcheggio interrato;
In ottemperanza alla L.122/89 sono ricavati al secondo piano interrato le superfici a parcheggio dell'Hotel;
- sala convegni e spazi di relazione;
al primo piano interrato della parte in ampliamento è prevista la realizzazione di due sale convegni: una da 150 posti circa e l'altra da 50 posti;
- piscina;
Nella parte residua del lotto sarà implementata una nuova vasca ad uso piscina.
- Le caratteristiche e consistenze dell'intervento sono meglio evidenziati sugli elaborati grafici di progetto, su terreni di proprietà della Riviera degli Haethey s.r.l, con Amm.re e legale rappresentante MONTINARO Carmela, censito al catasto al Foglio 36 part. 295 per una superficie complessiva di mq. 1250,7

VISTO

- la Legge Regionale n. 34/94 e succ. mod. L.R. 8/98;
- gli elaborati di progetto allegati e regolarmente redatti ai sensi della suddetta Legge;

ATTESO

- Che dall'Istruttoria eseguita da questo ufficio emerge che:
- il lotto ricade in zona di completamento denominato B4 così come definita dallo strumento vigente;
 - che il lotto è inserito nell'ambito del Piano di Lottizzazione Haethey;
 - che l'intervento soddisfa le richieste della L.R. 34/94 e succ. mod. L.R.8/98 e precisamente:
 - a. non sono presenti nell'ambito dello strumento urbanistico vigente zone specificatamente tipizzate all'attività in oggetto;
 - b. che si tratta di ampliamento su di un area limitrofa di attività preesistente;
 - c. si tratta di attività a prevalente carattere turistico-ricettiva;
 - d. che l'attività di che trattasi attiva n.10 posti di lavori su base annua;
 - e. che al fine del rispetto del D.M. 1444/68, secondo il comma 2 dell'art 5, relativamente agli standard urbanistici, è richiesta la monetizzazione in virtù di quanto previsto dalla normativa statale, regionale, dalle N.T.A. del piano di lottizzazione Haethey e per quanto espressamente indicato dalla Linee guida all'applicazione della L.R. 34/94 e ss. mod. 8/98;
 tutto ciò premesso, questo U.T.C. esprime

PARERE FAVOREVOLE

Sull'intervento in istruttoria, in quanto lo stesso soddisfa i requisiti della L.R. 34/94 e succ. mod. L.R. 8/98; pertanto, la pratica in oggetto può essere inoltrata alla Regione Puglia per la richiesta di Accordo di Programma ai sensi della L.R. 34/94 e succ. mod. L.R. 8/98"

Relativamente alla monetizzazione degli standards urbanistici, a seguito di apposita richiesta da parte dell'Assessorato all'Urbanistica con nota prot. r. 1783 del 15.02.2000, il Comune con nota nr. 2159 del 02.03.2000 a firma congiunta del sindaco e del dirigente l'U.T.C. ha fatto presente quanto segue:

"Con riferimento alla nota prot. 1783/1 del 15.02.2000 dell'Assessorato Assetto del Territorio - Urbanistica - E.R.P. - Regione PUGLIA si precisa quanto appresso:

PREMESSO:

- Che con nota prot. 10312 del 07.10.1999 il sig. Sindaco di Otranto ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione dell'accordo di programma in oggetto.
- Che l'applicazione della L.R. 8/98 richiede, tuttavia, il reperimento di idonee aree a standards ai sensi del D.M.1444/98 calcolate in virtù del disposto dell'art. 5 punto 2:80 mq. di superficie a standards per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.
- Che, pertanto, con riferimento alla pratica di cui all'oggetto, l'ampliamento proposto richiede una superficie complessiva a standards pari a mq 690 da cedere al Comune di Otranto.
- Che la ditta proponente ha chiesto, in sede di redazione di progetto, in luogo della cessione di tali superfici, di poter monetizzare integralmente le aree a standards, così come peraltro previsto nelle stesse linee guida della L.R. 8/98 ed in virtù della normativa statale e regionale in materia di convenzioni urbanistiche.

Tutto ciò premesso,

si ritiene che la suddetta richiesta possa essere accolta in quanto l'intervento proposto ricade nell'ambito del piano di lottizzazione degli Haethey, strumento che risulta quasi totalmente realizzato ed attuato, con la effettiva difficoltà di individuare, nell'ambito del comparto, nuove aree libere da cedere al comune per standards urbanistici.

A tale proposito, comunque, viene qui di seguito riportata una sintetica ricognizione degli standards urbanistici relativi al P.d.L. "Riviera degli Haethey".

Relativamente al reperimento di aree a standards nell'ambito del piano di Lottizzazione "Riviera degli Haethey", dall'analisi ricognitiva dell'ultima variante di piano adottata ed approvata, (Del. C.C. nr. 191 del 13.10.1987) si evince che le superfici a standards di

piano prevista sono pari a mq. 26,78 per abitante, per 3253 abitanti insediabili, ovvero ben oltre il limite dei 24 mq/ab. previsti dal D.M. 1444/68.

Precisamente, dalle tavole del piano di lottizzazione "Riviera degli Haethey" si ricava la seguente tabella:

Standard D.M.	D.M. 1444/68	Di progetto	Sigla di piano		
	Mq/ab	mq	Mq/ab	mq	
Aree per l'istruzione e pe attrezzature di interesse generale	6,50	21.1444,50	5,90	19.205,00*	A1-A2-A3-A7-AT1-AT2-AT3
Spazi per parco, gioco e sport	15,00	48.795,00	15,87	51.614,00	V1-V2-V3-V4-V5-V6-VT-V8-V9-V10-VR1
Area per parcheggi	2,50	8.132,50	5,01	16.286,00	P1-P2-P3-P4-P5-P6-P7-P8-P9-P10-P11-P12-P13-P14-P15-P16-P17-P18-P19-P20-P21-P22
TOTALE	24	78.072,00	26,78	87.105,00	

(*) Aggiungendo a tale standard anche l'area della scuola media (al centro del comparto) pari a mq. 9.064, il minimo obbligatorio è pienamente soddisfatto. Infatti la superficie per istruzione e per attrezzature di interesse generale sale a 28.269,00 che per 3253 abitanti insediabili secondo le previsioni di piano porta lo standard a 8,69 mq/ab.

Pertanto, dall'esame dei dati che precedono, la superficie a standards risulta essere ampiamente soddisfacente ai fini della lottizzazione Haethey. Dette superfici, inoltre, sono ormai quasi totalmente realizzate e rese disponibili alla collettività.

Allo stato attuale, quindi, si hanno 2,78 mq/ab di superficie in esubero rispetto ai minimi previsti per Legge, (mq.26,78-mq.24,00= 2,78 mq/ab) che, molti-

plicata per il numero di abitanti insediabili (3253 ab. Secondo le tavole di piano) fornisce una superficie in esubero totale pari a mq. 9043,34 oltre alla scuola media sita al centro del comparto.

Alla luce di quanto sopra considerato, il nuovo carico urbanistico rappresentato dall'ampliamento dell'Hotel degli Haethey, pertanto, in virtù dell'ampio margine presente, (ben 9043 mq. di superficie a standard in esubero, escluse le superfici della scuola media al centro del comparto), non intacca i minimi inderogabili previsti dal D.M. 1444/68 e pertanto, il ricorso allo strumento della monetizzazione delle superfici definite dall'ampliamento dell'Hotel in oggetto, rappresenta l'alternativa al reperimento diretto delle superfici a standard richieste dall'ampliamento della struttura turistico-alberghiera "Riviera degli Haethey", ai sensi della L.R. 8/98"

Come si rileva dalla scheda di controllo paesaggistico, datata 26.07.1999, allegata agli atti, l'area interessata dall'ampliamento risulta essere interessata dal solo vincolo paesaggistico ai sensi del D.lvo 490/99.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento progettato dalla società "Riviera degli Haethey srI.", sussistono tutte le condizioni previste dalle II.rr. nr. 34/94 e nr. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso in variante alle N.T.A. del P.d.L. "Riviera degli Haethey" relativamente all'indice ed al rapporto di copertura, nel rispetto degli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto, innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la impostazione del P. di L. di riferimento né contrasta con le disposizioni relative al reperimento degli standard minimi inderogabili del D.M. 1444/68.

Per quanto attiene il vincolo paesaggistico interessante l'area di intervento, la Soprintendenza ai BB.AA.SS. di Bari con nota del 04.02.2000 ha espresso parere favorevole in relazione al progetto in questione.

Per quanto di competenza, sotto l'aspetto paesaggistico, si ritiene che l'ampliamento proposto in un ambito completamente edificato sia per tipologia che per sistemazione complessiva planovolumetrica, non pregiudica la conservazione dei valori ambientali dei luoghi interessati. Resta inteso che in sede di richiesta dell'autorizzazione ai sensi del D.L. nr. 490/99, gli elaborati dovranno essere completati da un'adeguata progettazione delle strutture per il tempo libero e a verde, nonché di una relazione tecnica dei materiali da usare e dei particolari costruttivi, in coerenza con quanto previsto dalla L.R. 8/95.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizza-

zione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle disposizioni di legge vigenti, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della società "Riviera degli Haethey s.r.l." in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (10 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 fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Otranto ratificherà il presente accordo di programma.

- 3) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici, avendo il comune dimostrato che in seguito dell'ampliamento proposto, nel P.d.L. in cui ricade l'intervento sono disponibili aree superiori al minimo richiesto per legge, le stesse dovranno essere monetizzate nella misura di mq 690 (80 mq/100mq della maggiore superficie coperta pari a mq 860.91 prevista in ampliamento).

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. 34 del D.lvo n.267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

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

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

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

Si dà atto, inoltre, 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 le disposizioni della L.R. n. 7/98.

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

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

"Non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa né a carico del bilancio regionale né a carico degli enti per i cui debiti, i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

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

LA GIUNTA

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

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Otranto per la realizzazione, in variante alle N.T.A. del P.d.L. "Riviera degli Haethey" (zona B4 del P.R.G.) da parte della Società "Riviera degli Haethey s.r.l." dell'ampliamento dell'Hotel degli Haethey nel territorio Comunale di Otranto.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente

pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Otranto rappresentato dal Sindaco Avv. Francesco BRUNI, in attuazione della L.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.r. n. 8 del 28/01/1998 per l'ampliamento dell'Hotel degli Haethey nel Comune di Otranto da parte della società "Riviera degli Haethey s.r.l."

PREMESSO:

- a) che la L.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.r. n. 8 del 28/01/1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) 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 richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, e approvato con Decreto del PGR determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- a) che la Società "Riviera degli Haethey s.r.l." ha in programma l'ampliamento e la ristrutturazione, nel territorio del Comune di Otranto di un complesso alberghiero denominato "Hotel Haethey";
- b) che l'intervento interessa l'area del lotto T3 del P.d.L. "Riviera degli Haethey", (già interessato dalla costruzione dell'Hotel degli Haethey), recepito dal P.R.G. vigente quale zona B4, che per causa dell'indice volumetrico e del rapporto di copertura non consente l'ampliamento del complesso alberghiero esistente, il Sindaco di Otranto ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e L.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per l'ampliamento e la ristrutturazione del complesso alberghiero esistente da parte della Società "Riviera degli Haethey" in variante alle N.T.A. della zona

B4 (lotto T3 del P.d.L. "Riviera degli Haethey") del P.R.G. vigente.

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di Otranto

- a) che nello strumento urbanistico vigente del Comune di non sono presenti aree specificamente destinate ad attività alberghiera e, comunque, nel caso specifico trattasi di ampliamento in un'area limitrofa di attività preesistenti già destinata ad attività turistico-ricettiva.
- b) che l'area individuata, risulta essere censita in catasto terreni in agro di Otranto al foglio n° 35 particella n. 295 tale area è posizionata alla via Sforza, nel centro urbano di Otranto;
- c) che dalla scheda di controllo paesaggistico allegata alla relazione tecnica riepilogativa a firma del Dirigente l'Ufficio Tecnico Urbanistico datato 26/07/2000, in atti, si evince che l'area interessata dall'intervento risulta sottoposta al solo vincolo paesaggistico;
- d) che la Società "Riviera degli Haethey s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la GR ha autorizzato il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Otranto ai sensi della citata L.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della Società "Riviera degli Haethey s.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convergono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione della L.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.r. n. 8 del 28/01/1998, la Regione Puglia e il Comune di Otranto con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, l'ampliamento e la ristrutturazione da parte della Società "Riviera degli Haethey s.r.l." del complesso alberghiero esistente nel Comune di Otranto in variante alle N.T.A della zona B4 (lotto T3 del P.d.L. "Riviera degli Haethey").

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente

Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

Gli atti allegati all'accordo di programma risultano essere:

- 1) Tav. n. 1 - Inquadramento generale comprendente:
 - Stralcio P.R.G. in scala 1/500;
 - Stralcio aereofotogrammetrico in scala 1/5000;
 - Stralcio catastale in scala 1/1000;
 - Stralcio P.L. Haetey;
 - Planimetria generale di intervento scala 1:200
 - 2) Tav. n. 2 - Stato di fatto: piante scala 1:100
 - 3) Tav. n. 3 - Stato di fatto: Sezioni e prospetti scala 1:100
 - 4) Tav. n. 4 - Progetto: pianta primo e secondo piano interrato scala 1:100
 - 5) Tav. n. 5 - Progetto: pianta piano terra, primo, secondo e copertura scala 1:100
 - 6) Tav. n. 6 - Progetto: Sezioni e prospetti scala 1:100
 - 7) Tav. n. 7 - Schemi impianto elettrico
 - 8) Tav. n. 8 - Impianto elettrico: quadri blocchi servizi
 - 9) Relazione tecnica
 - 10) Computo metrico estimativo
 - 11) Elenco prezzi unitari
 - 12) Relazione integrativa
 - 13) Tavola integrativa riportante:
 - planimetria lott. Haetey esistente e di progetto scala 1:500
 - planimetria generale esistente e di progetto scala 1:500
 - planimetria generale esistente e di progetto scala 1:100
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive dovranno essere monetizzate al Comune di Otranto nella misura di 690 mq.
- La Società "Riviera degli Haetey S.r.l." 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.
4. La concessione edilizia è subordinata alla stipula, tra il Comune di Otranto e la Società "Riviera degli Haetey S.r.l." di apposita convenzione diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla legislazione urbanistica vigente in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili

opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;

- c) il divieto per la Società "Riviera degli Haetey S.r.l." di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
 - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (10 addetti) e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata nella misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla scadenza medesima.
 - e) richiesta del preventivo nulla-osta paesaggistico ai sensi dell'art. 151 del Decreto 490/99.
5. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante alle N.T.A. dello strumento urbanistico generale ed attuativo del Comune di Otranto. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Otranto entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
6. Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso per l'area interessata dall'intervento si applicheranno le N.T.A. del P.R.G. vigente (zona B4).
7. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Otranto rilascerà alla Società "Riviera degli Haetey S.r.l." la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

8. Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
9. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Otranto 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 settimo comma dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 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 Otranto o suo delegato

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

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

Il Sindaco del Comune
di Otranto
Avv. Francesco Bruni

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
30 ottobre 2000, n. 1865

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso turistico alberghiero nel Comune di Nardò (LE). Ditta: Villaggi Vacanze SO.VI.VA. S.r.l.

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

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

Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.Lvo 267/2000) 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 NARDO' (LE) ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta Villaggi Vacanze SO.VI.VA. S.r.l. già operante nel settore turistico di un complesso turistico in multiproprietà.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Nardò (LE) ed è ubicata in località S. Isidoro - Masseria Sarparea De Pandi.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risulta tipizzata “zona di sviluppo turistico C5” e “zona agricola E2 di salvaguardia paesaggistica”. Nel nuovo P.R.G. (adottato) l'area d'intervento ricade in parte in zona “C5 residenziale di espansione” ed in parte risulta tipizzata zona “E2 -agricola con prevalenti colture arboree”.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 46, ptc. N. 1065 e Fgl. 32, ptc. N. 591, della superficie complessiva di Ha. 6.54.53.

La ditta Villaggi Vacanze SO.VI.VA. S.r.l., operante nel settore turistico, si propone di realizzare una struttura turistico-alberghiera nonché di assumere 22 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

L'intervento prevede la realizzazione di circa 204 mini alloggi mono, bi e trilocali aventi dimensioni che vanno da un minimo di mq. 45,2 ad un max di mq. 73,56, una reception, uffici per la gestione dell'attività alberghiera, sala lettura, sala convegni e per proiezioni, superfici per attività commerciali, bar, edicola, boutique, ecc., servizi animazione, servizi e spogliatoi per il personale, ristorante con annessa cucina, celle frigorifere, discoteca, ristorante all'aperto, disco pub, centrale termica, depositi, piscina con adiacente bar e paninoteca e servizi, anfiteatro per spettacoli ed animazione con annessi servizi, campi

da tennis e calcetto, pallavolo, pallacanestro con tribune e spogliatoio, pronto soccorso.

La soluzione progettuale presentata urbanistico-edilizi:

• Area totale d'intervento	= mq. 65.453
• Superficie coperta	= mq. 7.848,28
• Superficie lorda di pavimento	= mq. 11.815,20
• Superficie a parcheggio	= mq. 8.000
• Strade e viabilità interna	= mq. 4.300
• Area a verde attrezzato	= mq. 18.600
• Numero piani	= p.t. + 1° p.
• Altezza max prevista	= m. 7,00
• Cubatura	= mc. 59.023,7
• Indice di copertura	= mq/mq 0,12
• I.ff.	= mc/mq 0,90
• Superficie a parcheggio pubblico	= mq. 5.340
• Superficie a verde	= mq. 5.200
• Standards complessivi	= mq. 10.540

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 soprattutto alla destinazione agricola di parte dell'area oggetto d'intervento ed alla relativa modificazione dei parametri urbanistico - edilizi che l'intervento in progetto comporta.

In particolare la predetta zona che risulta di Ha 2.30 è classificata "zona agricola E2 di salvaguardia paesaggistica" dal P.R.G. vigente e risulta sostanzialmente destinata al mantenimento dei caratteri paesistico - ambientali esistenti.

Con riferimento invece alla restante area interessata dall'intervento in progetto, che risulta di estensione pari a Ha 4,20 e classificata "zona di sviluppo turistico C5", non si rilevano disarmonie significative dell'intervento in progetto con lo strumento di pianificazione comunale vigente, ad eccezione del fatto che gli interventi edilizi in detta area e secondo la normativa del P.R.G. vigente sono subordinati all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo preventivo esteso all'intero comparto. In particolare si rileva che per la predetta area C5 la soluzione progettuale presentata sfrutta un indice di fabbricabilità fondiario complessivo inferiore rispetto a quello consentito dal P.R.G. vigente (i.f.f. 1,30 mc/mq di P.R.G. > i.f.f. 0,90 mc/mq del progetto presentato).

Pertanto sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata dall'intervento di cui trattasi non contrasta con le direttrici di espansione fissate dal vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né con la stessa pianificazione operata dallo strumento urbanistico adottato che tipizza circa Ha. 4,20 come "zona C5 residenziale di espansione

Per quanto attiene poi al profilo ambientale si reputa opportuno specificare che tutte le volumetrie previste nella soluzione progettuale presentata sono

posizionate fuori dalla fascia dei m. 300 dal confine del demanio marittimo e pertanto ottemperano a quanto disposto dall'art. 51 punto f) della L.R. n. 56/80.

Con riferimento invece alle condizioni ostative riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. n. 30/90 e successive modifiche e proroghe, si rileva che l'intervento, soprattutto con riferimento all'area posizionata a ridosso della strada litoranea, prevista nel P.R.G. vigente e adottato quale zona di espansione ed in progetto destinata a verde pubblico (mq. 5.200) non interferisce con quanto disposto dall'art. 1 punto a) della L.R. n. 30/90 che vieta "ogni modificazione dell'assetto del territorio nonché qualsiasi opera edilizia" alla luce delle specifiche prescrizioni che nel merito si formuleranno.

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

- Il programma di attività della ditta Villaggi Vacanze SO.VI.VA. S.r.l. comporterà l'occupazione di ulteriori n. 22 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali (impegnate in altro sito).
- Sotto il profilo giuridico lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Nardò (LE) non possiede aree giuridicamente efficaci ovvero "non vi è disponibilità di aree con destinazione urbanistica operante e giuridicamente efficaci per poter localizzare e contenere funzionalmente l'intervento turistico-ricettivo" (condizione questa attestata dall'Ufficio Tecnico Comunale con documentazione agli atti d'Ufficio prot. n. 896 del 21/01/2000); di conseguenza l'intervento rientra nelle fattispecie per le quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di un Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dalla ditta Villaggi Vacanze SO.VI.VA. S.r.l. sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti e adottati ovvero da zona tipizzata "zona di sviluppo turistico C5" e "zona agricola E2 di salvaguardia paesaggistica" a "zona turistico-ricettiva", con indici e parametri urbanistici edilizi come rivenienti dal progetto in atti.

La variante in questione risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che complessivamente le zone interessate per una parte sono confermate sostanzialmente dalle previsioni di P.R.G. (vigente e adottato) e per la rimanente parte, contigua, sono coerenti e congruenti con l'impostazione generale del P.R.G. vigente e adottato rispettivamente.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. In vigore della L.R. 30/90 nella fascia dei m. 300 dal confine del demanio marittimo o dal ciglio più elevato sul mare è vietata ogni modificazione dell'assetto del territorio nonché qualsiasi opera edilizia. Pertanto con riferimento alle previsioni progettuali relative alla superficie destinata a verde pubblico pari a mq. 5.200, in detta area potranno essere consentite solo opere di forestazione ovvero gli interventi reputati ammissibili ai sensi dell'art. 2 della L.R. 11/05/1990 n. 30.
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti leggi.
3. Cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 2, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale (80 mq. di superficie per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici) come previsto in progetto.
4. Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122).
5. L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientali.
6. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nulla-osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
7. Rispetto, per le tipologie edilizie previste, delle disposizioni della L.R. 11/99.
8. Inalienabilità delle singole unità immobiliari

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamento turistico-alberghiero con indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.L.vo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale;

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

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10.10.2000.

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 Nardò (LE).

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

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

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Nardò (LE) per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente e adottato, da parte della ditta Villaggi Vacanze SO.VI.VA. S.r.l. di una struttura produttiva di tipo turistico-alberghiero.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dr. Raffaele FITTO e il Comune di NARDO' (LE) rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere turistico - alberghiero nel Comune di Nardò da parte della Ditta "VILLAGGI VACANZE SO.VI.VA. S.R.L."

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142 ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del richiamato art. 34 D.L.vo 267/2000, 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 e/o adottati.

CONSIDERATO:

1. Che la Ditta "SO.VI.VA. S.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Nardò, di un insediamento produttivo turistico-alberghiero;
2. Che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Nardò ha richiesto, con istanza in data 20/01/2000 al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo turistico-alberghiero da parte della ditta "SO.VI.VA. S.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente e adottato attesa la non sussistenza di aree idonee giuridicamente efficaci (giusta attestazione dell'U.T.C.).

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Nardò

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree idonee giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e adottato e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 65.453, con destinazione a zona "E2 di salvaguardia paesaggistica e "C5 di sviluppo turistico" nel vigente strumento urbanistico e C5 residenziale di espansione ed E" agricola con prevalenti colture arboree nel nuovo P.R.G. (adottato);
2. Che la ditta "Villaggi Vacanze SO.VI.VA. S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 22 unità.

VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la GR. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Nardò ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Villaggi Vacanze SO.VI.VA. S.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

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

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Nardò con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Villaggi Vacanze SO.VI.VA. S.r.l." di una struttura produttiva turistico-alberghiera nel Comune di Nardò in variante sia al vigente strumento urbanistico sia a quello adottato. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "E2 agricola e C5 di sviluppo turistico" dal vigente strumento urbanistico del Comune di Nardò e C5 residenziale di espansione ed E2 agricola con prevalenti colture arboree nel nuovo P.R.G. (adottato). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:
 - Istanza;
 - A) Relazione Tecnica;
 - B) Piano occupazionale (Business Plan);
 - C) Bozza di convenzione;
 - Tav. 1) Planimetria Territoriale e stralcio aerofoto-grammetrico;
 - Tav. 2) Stralcio catastale, stralcio strumento urbanistico vigente ed adottato;
 - Tav. 3) Planimetria di progetto;
 - Tav. 4) Planivolumetrico;
 - Tav. 5) Tipi edilizi;
 - Tav. 6) Profili;
 - Tav. 7) Urbanizzazione primaria: viabilità e sezioni tipo;
 - Tav. 8) Urbanizzazione primaria: rete idrica e fognante;
 - Tav. 9) Urbanizzazione primaria: rete elettrica ed illuminazione stradale.
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 2 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
4. La ditta "Villaggi Vacanze SO.VI.VA. S.r.l." inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Nardò e la ditta "Villaggi Vacanze SO.VI.VA. S.r.l." diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo dell'individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 2 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima di 80 mq. di superficie per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti in progetto con destinazione turistico-alberghiera.
 - L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
 - L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
 - L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del 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 Nardò ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Nardò. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo

di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Nardò, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

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

Ai sensi del settimo comma dell'art. 34 del D.l.vo 267/2000 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 Nardò.

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

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

Il sindaco del comune
di Nardò

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
22 dicembre 2000, 1866

LL.RR. N. 34/94 E N. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di un ampliamento adeguamento di una struttura ricettiva nel Settore Turistico-Alberghiero nel Comune di Bari – Tangenziale Sud: Ditta "S.A.S. Hotel Majesty" di Giuseppe Colella e C. – Delibera di G.R. n. 578 del 9/5/2000. Rettifica e autorizzazione alla risottoscrizione dell'Accordo di Programma

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 Giunta Regionale con provvedimento n. 578 del 9.05.2000 ha deliberato di autorizzare sulla base dello schema allegato alla succitata delibera la sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della legge regionale 19.12.94 integrata e modificata dalla L.r. n. 8 del 28.01.98) richiesto dal Sindaco del Comune di Bari per la realizzazione, in variante al PRG vigente, da parte della ditta "S.a.s. Hotel Majesty" dell'ampliamento ed adeguamento dell'omonima struttura alberghiera esistente in fregio alla Via Gentile in Bari.

In data 3.11.2000 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma che è stato trasmesso, con nota assessorile n. 11371 del 7/11/2000, al Comune di Bari per il seguito di competenza in uno agli atti parte integrante dello stesso accordo di programma (delibera di GR n. 578/00 e progetto delle opere previste).

Con nota n. 27255 del 27.11.2000 il Comune di Bari ha comunicato quanto segue:

"Nella seduta Consiglio Comunale del 23 novembre u.s., in sede di dibattito per la ratifica dell'Accordo di Programma descritto in oggetto, sono state rilevate perplessità sulla incongruenza tra quanto descritto nella delibera di GR n. 578 del 09/05/2000 di approvazione del richiamato Accordo di Programma e l'Accordo di Programma medesimo.

In particolare i motivi che hanno determinato osservazioni sono da individuarsi nella presunta inclusione nella variante al PRG sancita dall'accordo di programma in questione della parte di suolo di forma triangolare della estensione di mq. 740.00, tipizzata nel vigente PRG a "zona di espansione C2" e ubicata a margine Sud del lotto di intervento, di proprietà della stessa Ditta, che, invece, deve risultare esclusa dalla variante al PRG.

Detta inclusione, altrimenti, risulterebbe di pregiudizio allo strumento urbanistico attuativo (piano particolareggiato della maglia n. 21) già adottato dal Comune di Bari.

Pur risultando chiara, infatti, dalla su richiamata delibera di GR n. 578/00, la esclusione dalla variante al PRG della suddetta porzione di suolo di forma triangolare, (cfr. Pag. 2 - 5° capoverso "per la parte ricadente "in zona di espansione C2", si precisa che la stessa non viene interessata dall'intervento e conseguentemente dalla proposta di variante in oggetto."), lo schema di accordo di programma, approvato con la medesima deliberazione di GR ed il successivo pedissequo accordo di programma sottoscritto in data 03/11/00, riportano, per evidente mero errore materiale le seguenti imprecisioni:

- 1) a pag. 2 - lett. a) - si fa riferimento con riguardo all'area interessata dall'intervento "per una estensione complessiva di mq. 17.034,66" che, invece, come peraltro espressamente indicato alla pag. 5 della più volte richiamata delibera di GR n. 578/00, va indicata per una estensione pari a mq. 16294,66.
- 2) a pag. 3 - punto 2 con riferimento alla tipizzazione delle aree nelle quali ricade l'intervento: "l'intervento ricade parte in zona interessata da insediamento alberghiero esistente, parte in zona tipizzata a "aree di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviarie", aree a verde pubblico - verde urbano", "zona di espansione C2 nel vigente PRG", va eliminata tale ultima indicazione: "zone di espansione C2"."

Tutto ciò premesso e rilevata la contraddizione esistente tra quanto dichiarato nella delibera di GR n. 578/00 con l'allegato schema di accordo di programma e l'accordo stesso sottoscritto dal Presidente della G.R. in data 3/11/2000, nel riconfermare quanto esplicitato nel provvedimento approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 578 del 9/05/2000, si ritiene di dover provvedere alla rettifica dello schema di accordo di programma, nei termini prospettati dal Comune di Bari, con correzione delle imprecisioni rinvenienti da meri errori materiali, risultando inconfutabile la volontà espressa dalla Giunta Regionale in merito alla esclusione, dall'accordo di programma, e quindi dalla variante urbanistica, della porzione di area ricadente in zona omogenea C2 del PRG di Bari.

Di conseguenza, si ritiene per quanto sopra esposto, di proporre alla Giunta di autorizzare il Presidente della GR alla risottoscrizione dell'accordo di programma, secondo lo schema allegato al presente provvedimento adeguatamente rettificato (esclusione della porzione di zona omogenea C2 dalla variante urbanistica connessa all'A.d.P.).

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

Si dà atto infine che il presente provvedimento è stato redatto in coerenza con le direttive impartite dalla GR con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

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. 17177 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

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

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa della Delibera G.R n.578 del 9/05/2000 in questa sede riconfermata e sulla base dello schema di Accordo di Programma allegato al presente provvedimento, adeguatamente rettificato in relazione a quanto prospettato dal Comune di Bari con nota prot. 27255/2000, il Presidente della G.R. alla risottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L. R. n. 8 del 28/01/98 richiesto dal Sindaco del Comune di BARI per la realizzazione, in variante al PRG vigente, da parte della ditta "S.a.s. Hotel Majesty" dell'ampliamento ed adeguamento della omonima struttura alberghiera esistente in fregio alla via GENTILE in BARI.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente

pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Bari rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dr. Simeone DI CAGNO ABBRESCIA in attuazione della L.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione di un ampliamento ed adeguamento di una struttura alberghiera nel Comune di Bari della Ditta: " S.a.s. HOTEL MAJES1Y" di Giuseppe COLELLA e C..

PREMESSO:

- a) che la L.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.r. n. 8 del 28/01/1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art.3.4 del D.Lvo n. 267/2000) 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 richiamato art. 34 del D.lvo n. 267/200, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto del successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- che la Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" in Bari ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Bari, di un ampliamento ed adeguamento di una struttura ricettiva.
- che il Sindaco del Comune di Bari ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 e L.r. n. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione dell'ampliamento ed adeguamento del complesso produttivo di tipo alberghiero da parte della Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY"

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Bari con nota n. 13529 del 28/10/99:

- a) che l'ampliamento ed adeguamento programmato dalla Ditta " S.a.s. HOTEL MAJESTY" insiste parte sulla stessa area interessata dalla preesistente struttura, e parte su area contigua, aventi destinazione rispettivamente "aree insediamento alberghiero esistente" e "aree di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviarie", "aree a verde pubblico - verde urbano" nel vigente P.R.G. del Comune di Bari per una estensione complessiva di mq. 16294,66.
- b) che l'area individuata risulta essere censita in Catasto di Bari al foglio 53 particella n° 117;
- c) che l'area interessata dall'intervento complessivamente non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che da una verifica d'ufficio degli atti (P.U.T.T.) si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti di uso civico;
- e) che la Ditta " S.a.s. HOTEL MAJESTY" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

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

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
- 2) In attuazione della L.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.r. n. 8 del 28/01/1998, la Regione Puglia e il Comune di Bari con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" nel Comune di Bari in variante al vigente strumento urbanistico di un ampliamento ed adeguamento di una struttura ricettiva nel Comune di Bari. L'intervento ricade parte in zona interessata da insediamento alberghiero esistente, parte in zona tipizzata a "aree di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviarie", "aree a verde pubblico - verde urbano", nel vigente PRG del Comune di Bari. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente

Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Tav.2.1 Stralcio di P.R.G.
 - Tav. 2.2 Stralcio Catastale
 - Tav. 2.3 Stralcio aerofotogrammetrico di stato di fatto
 - Tav. 2.4 Stralcio aerofotogrammetrico di progetto
 - Tav. 2.5 Stralcio aerofotogrammetrico. Riepilogo dati metrici e parametrici.
 - Tav. 2.6.1 Pianta piano seminterrato
 - Tav. 2.6.2 Pianta piano rialzato
 - Tav. 2.6.2 Pianta piano primo
 - Tav. 2.6.3 Pianta piano secondo
 - Relazione illustrativa
 - 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 2 del D.M. n. 1444/68.
- 4) La Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" 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 Bari e la Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" diretta a disciplinare:
- a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a n. 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 Bari ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Ivo n. 267/2000 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 Bari. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Bari, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
- 7) Nell'eventualità il soggetto proponente non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Bari rilascerà alla Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3 comma - L.R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.
- 9) Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Bari provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi deII'art. 34 deI D.Ivo n. 267/2000, 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 Bari.

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

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

Il Sindaco di Bari
Dr. Simeone
Di Cagno Abbrescia

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
22 dicembre 2000, N. 1867

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale-agroalimentare nel Comune di Castellana Grotte (BA). Ditta: Consorzio "Sapori & Sapori".

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

"La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 come sostituito dall'art. 34 del D.Lvo n.267/2000 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 Castellana Grotte ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte del Consorzio "Sapori & Sapori" di un insediamento produttivo operante nel settore agro - alimentare.

Il programma costruttivo prevede la realizzazione su un'unica area d'intervento di n. 6 opifici industriali nonché la realizzazione di un centro servizi consortile.

In particolare è prevista la realizzazione di un opificio per la lavorazione delle ciliegie, di un oleificio, di un caseificio, di un panificio, di una cremeria - pasticceria, di un opificio per la produzione di pasta fresca.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Castellana Grotte ed è ubicata in località "Marchione" lungo la direttrice viaria Castellana Grotte - Turi.

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

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata in catasto al Fgl. 19, ptc. Nn. 79/a - 80 - 136/b - 138/b - 235 - 137, della superficie complessiva di mq. 38.750.

Il Consorzio "Sapori & Sapori", operante nel settore agro-alimentare, si propone di realizzare una struttura produttiva nonché di assumere complessivamente 15 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti non essendo in grado le singole ditte costituite in consorzio di assumere ciascuna ulteriori n° 10 unità lavorative per impianto produttivo.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti nonché dalla relazione parere del dirigente dell'U.T.C. del 06/03/2000.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un unico programma costruttivo con la realizzazione di n. 6 capannoni e di un centro servizi consortile.

In particolare la soluzione progettuale presentata, che si configura quale sistemazione urbanistica di un comparto omogeneo, individua n. 7 lotti d'intervento all'interno dei quali sono fissati i seguenti indici e parametri in funzione delle attività produttive in progetto.

N° lotto	Super. fondiaria mq.	Super. coperta mq.	Rapporto di copertura mq.	Volume di progetto mq.	Attività produttiva
1	9.993,84	3.739,20	37,42	24.865,68	Ciliegificio
2	6.676,73	2.509,20	37,58	16.686,18	Oleificio
3	4.174,21	1.860,00	44,56	10.321,76	Caseificio
4	1.282,84	480,00	37,42	2.691,71	Panificio

5	2.661,75	1.134,00	42,60	6.266,05	Crem.-past.
6	2.765,05	1.134,00	41,15	6.266,05	Pasta fresca
7	2.104,14	923,40	43,88	4.537,14	S. Consortili
Totali		29.649,66	11.779,80	71.634,57	

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

- Superficie totale particelle (Fgl. 19 ptc. 79/a - 80 - 136/b - 138/b - 235 - 137)	= mq. 38.570
- St	mq. 38.570,00
- Sf	mq. 29.649,66
- Volume	mc. 71.634,57
- I.f.t.	mc/mq. 1,85
- L.f.f.	mc/mq. 2,41
- H.m.	m. 7,00
- D.c.>	m. 6,00
- D.s.>	m. 6,00
- D.f.>	m. 10,00
- R.c. media	39,72%
- Parcheggi privati	mq. 7.164,00
- Parcheggi pubblici	mq. 4.129,51
- Allargamento Viabilità pubblica esistente	mq. 2.626,69
- Viabilità pubblica di progetto	mq. 2.164,14
Totale viabilità pubblica	mq. 4.790,83

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.

La nota prot 20858 del 17/11/2000 dell'U.T.C. evidenzia tra l'altro i seguenti aspetti:

- l'intervento è relativo ad un insediamento di tipo agroalimentare, per il quale non esistono aree tipizzate giuridicamente efficaci ed operanti nel vigente P.R.G.;
- l'area di che trattasi è confinante con una zona tipizzata D1 nel vigente P.R.G.;
- gli interventi previsti non rientrano tra quelli inquinanti, in particolare l'oleificio cooperativo produce olio di oliva vergine mediante premitura a freddo e per la sansa prodotta si provvede allo stoccaggio ed allontanamento giornaliero presso santifici autorizzati.

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

forza di quanto disposto dall'art. 1 bis della L.R. 34/94, esplicitano l'impossibilità di procedere alla definizione dell'Accordo di Programma.

Sotto il profilo giuridico, per la realizzazione degli interventi previsti nella proposta di accordo di programma, nello strumento urbanistico generale vigente del Comune di Castellana Grotte non esistono aree giuridicamente efficaci ed operanti con destinazione urbanistica specifica agro-alimentare; di conseguenza l'intervento, rientra nelle fattispecie per le quali è possibile, ai sensi delle LL.RR. 34/94 e 8/98, richiedere al Presidente della Giunta Regionale la sottoscrizione di Accordo di Programma.

Per l'intervento proposto dal Consorzio "Sapori & Sapori" 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 normale E1" a zona per "insediamenti produttivi - industria agro - alimentare".

La stessa variante, in relazione alla sua localizzazione (anche prossima ad aree tipizzate D1 nel vigente P.R.G.) ed alle sue caratteristiche non inquinanti, risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico, atteso che comporta la realizzazione di un comparto omogeneo produttivo che non interferisce con la pianificazione comunale e ciò con riferimento sia alle direttrici di espansione dell'abitato sia alle previsioni urbanistiche delle aree contigue.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte del consorzio richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle disposizioni di legge in materia di tutela ambientale;
2. Individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;
3. Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
4. L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale; a tal proposito sotto l'aspetto igienico-sanitario va acquisito, in relazione alla localizzazione, apposita valutazione positiva della competente A.S.L. attesa la vicinanza dell'area di intervento a strutture sanitarie.

5. L'abitazione del custode dovrà essere contenuta nei limiti della tipologia residenziale di cui alla L.S. n. 167/62 e successive modifiche ed integrazioni;
 6. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
 7. 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 - industria agro - alimentare e gli indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000, 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;
 8. Il consorzio "Sapori & Sapori" dovrà proporsi come unico soggetto giuridico che:
 - attuerà la trasformazione territoriale con la realizzazione dello U.P. e la cessione delle aree per le U.S.;
 - attuerà l'aumento occupazionale, che sarà dato dal cumulo degli aumenti attivati da ogni singola impresa;
 - assumerà gli obblighi in sede convenzionale in nome e per conto delle singole imprese consorziate che saranno solidariamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze.
- Inoltre, per quanto accertabile dalla consultazione

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

Infine si da atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

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 Castellana Grotte.

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 ALL'4 LR. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. a. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Castellana Grotte per la realizzazione in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte del Consorzio "Sapori & Sapori" di un insediamento produttivo operante nel settore dell'industria agro - alimentare.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dr. Raffaele FITTO e il Comune di Castellana Grotte (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di Castellana Grotte da parte del Consorzio "Sapori & Sapori".

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142 ora sostituito dall'art. 34 del D.l.vo n.267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. Che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.Lvo, n. 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

1. Che il Consorzio "Sapori & Sapori" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Castellana Grotte, di un insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore agro - alimentare;
2. Che il Consorzio "Sapori & Sapori" si propone come unico soggetto giuridico che attuerà:

- la trasformazione territoriale con la realizzazione delle U.P. e la cessione delle aree per le U.S.;
 - l'aumento occupazione, che sarà dato dal cumulo degli aumenti attivati da ogni singola impresa;
 - assumerà obblighi in sede convenzionale in nome e per conto delle singole imprese Consorziare che saranno solidamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla Convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze.
3. Che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Castellana Grotte ha richiesto, con istanza in data 10/03/2000, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LR. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale da parte del Consorzio "Sapori & Sapori" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente attesa la non sussistenza di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci (giusta attestazione dell'U.T.C.).

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Castellana Grotte.

1. Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 38.570, con destinazione a zona "agricola normale E1" nel vigente strumento urbanistico;
2. Che il Consorzio "Sapori & Sapori" si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di ulteriori addetti pari a 15 unità.

VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Castellana Grotte ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte del Consorzio "Sapori & Sapori".

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti, la Regione Puglia e il Comune di Castel-

lana Grotte, come sopra costituite convengono quanto segue:

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Castellana Grotte con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del Consorzio "Sapori & Sapori" di una struttura produttiva nel settore dell'industria agro - alimentare nel Comune di Castellana Grotte in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "agricola" dal vigente strumento urbanistico del Comune di Castellana Grotte. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:
 - Tav. 1) Relazione Urbanistica, Opere di Urbanizzazioni, N.T.A.;
 - Tav. 2) Inquadramento Territoriale Zonizzazione del P.R.G.;
 - Tav. 3) Inquadramento Territoriale Stralcio di P.R.G.;
 - Tav. 4) Verifica Compatibilità Ambientale con Pianificazione Regionale;
 - Tav. 5) Verifica Compatibilità Ambientale con Pianificazione Comunale;
 - Tav. 6) Stato di Fatto su Fotogrammetrico;
 - Tav. 7) Progetto: Nuova Zonizzazione del P.R.G.
 - Tav. 8) Progetto: Intervento su Stralcio di P.R.G.
 - Tav. 9) Progetto: Intervento su Fotogrammetrico;
 - Tav. 10) Progetto: Destinazione d'uso delle Aree e Parametri Urbanistico Edilizi;
 - Tav. 11) Rilievo plano-altimetrico area d'intervento;
 - Tav. 12) Progetto: Planimetria generale su base catastale;
 - Tav. 13) Progetto: Planovolumetrico;
 - Tav. 14) Progetto: Planimetria generale;
 - Tav. 15) Progetto: Opificio cooperativo per la lavorazione ciliegie: piante, prospetti e sezioni;
 - Tav. 16) Progetto: Oleificio cooperativo: piante, prospetti e sezioni;
 - Tav. 17) Progetto: Caseificio: piante, prospetti e sezioni;
 - Tav. 18) Progetto: Panificio: piante, prospetti e sezioni;
 - Tav. 19) Progetto: Cremeria - Pasticceria: piante, prospetti e sezioni;
 - Tav. 20) Progetto: Pasta Fresca: piante, prospetti e sezioni;
 - Tav. 21) Progetto: Centro Servizi: piante, prospetti e sezioni;

- Tav. 22) Planimetria con sistemazione del verde e profili schematici;
 - Tav. 23) Studi compositivi e tipologici;
 - Tav. 24) Inserimento ambientale dell'intervento;
 - Tav. 25) Vista prospettica lungo l'asse viario principale;
 - Tav. 26) Relazione tecnico - illustrativa;
 - Tav. 27) Documentazione Catastale e Titoli di Proprietà;
 - Tav. 28) Opere di urbanizzazione;
 - Tav. 29) Schema di Convenzione;
 - Tav. 30) Norme tecniche di Attuazione;
 - Tav. 31) Piano di Fattibilità Economica e Quadro Occupazionale;
 - Allegati: Prove geoelettriche.
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
 4. Il Consorzio "Sapori & Sapori" inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
 5. Il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di Castellana Grotte e il Consorzio "Sapori & Sapori" diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte di tutti gli aderenti al consorzio in solido di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo da parte di tutti gli aderenti al Consorzio in solido di individuazione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento.
 - L'obbligo di tutti gli aderenti al Consorzio, in solido, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
 - L'obbligo, per gli interventi complessivamente presentati, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
 - L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla

data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato.

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

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

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

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Castellana Grotte. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di Castellana Grotte, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

7. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Castellana Grotte rilascerà al Consorzio "Sapori & Sapori" la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5) a carico dello stesso proponente.

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

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

10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del settimo comma dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 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 Castellana Grotte.

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

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

Il Sindaco del comune di
Castellana Grotte

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
22 dicembre 2000, n. 1868

Martano (LE) – Variante al P.R.G. per la realizzazione del 2° PIP. Delibera di CC n. 77 del 4.11.98 e n. 22 del 29.05.99. Approvazione definitiva.

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 di Settore, riferisce quanto segue.

Il Comune di Martano, dotato di P.R.G. approvato con D.P.R. in data 22/06/1963, con delibera di CC. n. 111 del 29/11/1994 (esecutiva, attesi i chiarimenti forniti con delibera CC. n. 16 del 28/01/1995 alla S.P.D.C. di Lecce) ha adottato la variante al suddetto P.R.G. per la realizzazione del 2° PIP.

A seguito delle pubblicazioni a norma dell'art. 16 della L.r. n. 56/80, avverso la variante in questione sono stati prodotte n. 2 osservazioni alle quali il Comune ha contraddetto con delibera CC. n. 47 del 23/05/1995 (esecutiva).

Il Settore Urbanistico Regionale, così come previsto dall'art. 16 della l.r. 56/80, ha preso in esame la proposta di variante al P.R.G. vigente ed in merito ha riferito con proprie relazioni n. 5/98 del 10/03/1998.

Come risulta dalla predetta relazione, il Settore Urbanistico ha ritenuto ammissibile la variante proposta limitatamente alle zone PIP/2, mentre per quanto attiene le altre zone, localizzate in maniera puntuale ed in relazione alla attività produttive in fieri, lo stesso Settore ha ritenuto doversi procedere, in una fase di pianificazione complessiva territoriale (P.R.G.) che tenga conto del loro inserimento in una più organica definizione sotto il profilo urbanistico delle suscettività e della vocazione urbanistica delle stesse aree.

Per quanto attiene alle due osservazioni presentate avverso la variante in questione lo stesso Settore Urbanistico ha ritenuto accoglibile quella proposta del Sig. MANCARELLA Antonio, e non accoglibile l'osservazione del Sig. Caracuta Giovanni.

Gli atti della variante in parola, unitamente alla relazione del Settore Urbanistico, ai sensi del citato art. 16 della L.r. n. 56/80, sono stati sottoposti al parere del CUR (Comitato Urbanistico Regionale) il quale facendo propria la relazione istruttoria del SUR n. 5/98 del 10/03/1998 ha espresso parere favorevole limitatamente alla variante per la zona denominata "PIP/2" con le seguenti prescrizioni:

- 1) In relazione alla superficie territoriale indicata pari a mq. 337700 ed al volume complessivo pari a mc. 401720, si fissa l'indice di fabbricabilità territoriale max per la zona "PIP/2" in questione pari a 1,20 mc./mq. così come rivenienti del rapporto tra volumetria e superficie territoriale innanzi citate;
- 2) con riferimento a quanto disposto dall'art. 51 - punto "C" della L.r. n. 56/80, nella zona "PIP/2" in questione è consentita la presenza di residenza nella misura di una unità abitativa per ciascun insediamento produttivo, connessa alle attività produttiva stessa e con caratteristiche dell'edilizia economica e popolare e con superficie utile comunque non superiore al 20% di quella destinata alla attività produttiva;
- 3) vanno fissate le fasi necessarie alle esecuzione delle previsioni insediative;
- 4) a norma dell'art. 55, secondo comma, della L.r. n. 56/80 e dell'art. 2 della l.r. n. 11/81, l'attuazione degli interventi nella zona "PIP/2" in questione è subordinata alla redazione ed approvazione del relativo piano degli insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 865/71.

Per quanto attiene le osservazioni proposte avverso le varianti si condividono in toto le determinazioni di cui alle relazioni istruttorie del SUR n. 5/98."

Con delibera n. 3862 dell'1/10/1998 la Giunta Regionale approvava la suddetta variante, recependo le modifiche e prescrizioni del CUR di cui al suddetto parere n. 58 del 28.05.1998; il tutto con richiesta al Consiglio Comunale di Martano di apposito atto deliberativo di controdeduzioni e/o adeguamento alle prescrizioni riportate nella citata delibera n. 3862/1988 ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80.

L'Amministrazione Comunale di Martano con nota n. 3210 del 3.05.1999 ha trasmesso gli atti di adeguamento alle prescrizioni impartite dalla GR con l'atto deliberativo n. 3862/1998.

In particolare il Comune di Martano con la delibera CC. n. 77 del 4.11.1998 nel deliberare di adeguarsi tutte le prescrizioni della GR di cui all'atto deliberativo n. 3862/1998, incaricava liberi professionisti ad apportare agli elaborati del PIP le modifiche ed integrazioni richieste dalla GR anche in ordine all'accoglimento dell'osservazione prodotta dal sig. Mancarella Antonio.

Con il successivo atto deliberativo n. 22 del 29.0.1999, il CC. ha deliberato di prendere atto che nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione, predisposte dai progettisti incaricati, sono state introdotte tutte le modifiche e integrazioni richieste dalle GR con la sempre citata delibera n. 3862/1998 nonché di prendere atto che la definitiva variante al PRG, finalizzata alla localizzazione degli insediamenti produttivi - 2° PIP - è composta dai seguenti elaborati adeguati:

- 1- Relazione generale: stato di fatto - coerenze con i piani territoriali obbiettivi generali - criteri e metodi di analisi e individuazioni - dimensionamento;
- 2 - Planimetria generale d'inquadramento territoriale in scala 1: 25.000
- 3 - Stato di fatto urbanistico - collocazione della variante di PRG scala 1: 4000
- 4 - Previsione di PRG - zonizzazione in scala 1: 4000
- 5 - Norme Tecniche di Attuazione del PRG - variante
- 6 - Modifiche al regolamento edilizio
- 7 - Stato dei luoghi - aereofotogrammetrico con individuazione delle aree interessate in scala 1 : 5000.

Premesso quanto sopra, considerato che il Comune di Martano con le Delibere CC. n. 77 del 4.11.1998 e n. 22 del 28.05.1999 si è adeguato in toto alle prescrizioni della GR di cui alla delibera n. 3862/1999, si propone alla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56/80, l'approvazione definitiva della variante al P.R.G. proposta dal Comune di Martano, con delibera CC. n. 111 del 29/11/1994; il tutto con l'intesa che le tavole di adeguamento di cui il CC. di Martano ha approvato con le delibere CC. n. 22/99 valgono nei limiti e nei termini dell'adeguamento alle prescrizioni della GR, restando valide comunque,

a tutti gli effetti di legge, le originarie tavole adottate e pubblicate alle quali si farà riferimento in caso di divergenza grafiche o interpretazione di norme.

Si evidenzia, infine, che il presente provvedimento rientra nelle competenze della Giunta Regionale ai sensi della L.R. 7/97 - art. 4 - lettera d.

Inoltre si dà atto, sulla sorta degli atti d'ufficio (PUTT/PBA), che i terreni interessati dalla presente variante non risultano gravati da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.r. n. 7/98.

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

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

L'Assessore sulla base della risultanza istruttoria come innanzi illustrata propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE, definitivamente ai sensi dell'art. 16 della L.r. n. 56 del 31/05/1990 la variante al P.R.G. adottata dal Comune di Martano con delibere CC. n. 111 del 29/11/1998, nonché dalla successiva delibera n. 77 del 4/11/1998 e n. 22 del 29/05/1999 di adeguamento alle prescrizioni di cui alla delibera di GR n. 3862 del 1/10/1998;

DI DEMANDARE al competente Settore Urbanistico, la trasmissione al Comune di Martano del presente provvedimento, nonché a provvedere alla pubblicazione dello stesso sul BUR della Regione Puglia.

DI DARE ATTO che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - comma 32 - della legge 127/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
28 dicembre 2000, n. 1997

OSTUNI (BR). D. L.vo 490/99 – Proposta per la dichiarazione di notevole interesse pubblico relativa alla tutela degli ulivi secolari in una fascia di territorio in agro di Ostuni – Adempimenti

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico Santaniello, riferisce:

"Con nota prot. 14671 del 27/5/99 il Ministero per i Beni culturali e Ambientali -Soprintendenza della Puglia - Bari ha chiesto alla Regione, in adempimento dell'art. 82 del D.P.R. 616/77, di provvedere all'imposizione del provvedimento di vincolo di tutela ex lege 1497/39 di una fascia di territorio pedemurgiano ubicato a valle del centro urbano di Ostuni, in corrispondenza della Stazione ferroviaria e della zona industriale di Ostuni.

In relazione a quanto innanzi la Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche della provincia di Brindisi, istituita con decreto del Presidente della Giunta Regionale n.162 del 19/04/99, e appositamente convocata e previa fase di istruttoria preliminare, nell'adunanza del 03/02/2000 ha deciso di proporre l'inclusione, nell'elenco delle località da sottoporre a tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 140 del D.L.vo 29/10/99 n. 490, della fascia di territorio in agro di Ostuni, a valle del centro abitato, lato mare.

Più precisamente la zona individuata è quella a valle della S.S. 16 nonché quella a valle della strada panoramica esistente a ridosso del centro storico di Ostuni, come delimitata nell'elaborato scala 1:25.000, fogli di mappa 457-475 e 476.

Quanto sopra in considerazione del fatto che detta zona risulta caratterizzata, dal punto di vista paesaggistico, dalla presenza di vegetazione di pregio ovvero da ulivi secolari degni di tutela in quanto di notevole valore estetico oltre che di rilevante valore storico-testimoniale.

La proposta di vincolo formulata dalla Commissione ha sostanzialmente la finalità di evitare il rischio di alterazioni morfologiche e strutturali delle peculiari caratteristiche paesaggistiche a tutt'oggi ancora presenti nell'ambito in parola. Stante le risultanze dei lavori detta citata Commissione Provinciale occorre pertanto proseguire nell'iter procedurale relativo all'apposizione del vincolo paesaggistico relativo alle aree come individuate nella apposita planimetria in scala 1:25.000 ai sensi di quanto disposto dal comma 5 dell'art. 140 del D.L.vo 490/99; dette disposizioni prevedono nello specifico:

- pubblicazione della proposta della Commissione Provinciale, contenuta nel verbale del 3/2/2000 per

- un periodo di tre mesi all'Albo Pretorio del Comune di Ostuni e deposito presso i competenti uffici dello stesso Comune;
- dell'avvenuta proposta di vincolo pubblicazione e contestuale notizia su almeno due quotidiani diffusi nella Regione nonché su un quotidiano a diffusione nazionale;
 - come disposto dall'art. 141 del D.L.vo n. 490/99, entro tre mesi dalla pubblicazione, presentazione da parte dei soggetti interessati di eventuali osservazioni alla Regione;
 - sulla base della proposta formulata dalla Commissione Provinciale di Brindisi, e dell'esame delle osservazioni, emanazioni, da parte della G.R., della dichiarazione di notevole interesse pubblico ai fini della tutela paesaggistica della bellezza d'insieme costituita dalle aree come individuate nella planimetria in scala 1:25.000;

E' opportuno altresì precisare che l'apposizione del vincolo paesaggistico in parola comporterà, in particolare, l'obbligo, da parte dei proprietari possessori o detentori a qualsiasi titolo degli immobili ricadenti nelle località vincolate, di richiedere la preventiva approvazione, nei modi fissati dall'art. 151 del D.L.vo 490/99, per qualunque progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della località medesima.

Tutto ciò premesso e considerato si propone alla Giunta, di prendere atto dei lavori della Commissione Provinciale di Brindisi per la tutela delle Bellezze Naturali e Panoramiche, di cui al verbale dell'adunanza del 3/2/2000 e relativa planimetria allegata, inerente l'oggetto e dare corso agli ulteriori adempimenti di legge finalizzati all'emissione del provvedimento di dichiarazione di notevole interesse, a fini paesaggistici, delle aree in questione.

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

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

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

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

LA GIUNTA

UDITA la Relazione dell'Assessore Regionale all'Urbanistica e fattala propria;

VISTO il D.L.vo 29/10/1999 n. 490 - Testo unico delle disposizioni legislative in materia di Beni Culturali ed Ambientali a norma dell'art. 1 della L.S. 8/10/1997 n. 352;

VISTO il Verbale in data 03/02/2000 della Commissione Provinciale di Brindisi per la tutela delle Bellezze Naturali, inerente l'oggetto, allegato alla presente unitamente alla relativa planimetria in scala 1: 25.000;

RITENUTO di dover procedere nell'iter avviato dalla Commissione Provinciale finalizzato al riconoscimento del notevole interesse pubblico della zona in agro di Ostuni posizionata a valle della S.S. 16 ed a valle della strada panoramica esistente a ridosso del centro storico di Ostuni;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI PRENDERE atto dei lavori della Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali e panoramiche della provincia di Brindisi di cui al verbale dell'adunanza del 03/02/2000 e relativa planimetria allegata, finalizzati alla apposizione del vincolo paesaggistico sulle aree ricadenti in agro di Ostuni ubicate a valle della SS. 16 nonché sulle aree ubicate a valle della strada panoramica esistente a ridosso del centro storico di Ostuni;

DI DAR CORSO a tutti gli ulteriori adempimenti ai sensi del D.L.vo 490/91, nei termini riportati in narrativa;

DI RISERVARSI il provvedimento conclusivo di dichiarazione di interesse pubblico, successivamente all'espletamento degli adempimenti richiamati nel precedente punto.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 2051

LL.R.R n. 31/74 e 8/98 L.S. 47/75 – Concessione contributi in conto capitali ai Comuni per la redazione di strumenti urbanistici. Esercizio finanziario 2000 – cap. 571010 – Impegno di spesa.

L'Assessore all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., dott. Enrico Santaniello, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio Amministrativo e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente di Settore, riferisce:

“Al fine di incentivare ed agevolare la redazione da parte dei Comuni pugliesi di strumenti urbanistici generali ed esecutivi, la L.r. n. 3 i del 20/8/74, integrata dalla successiva L.r. 47/75, prevede la concessione di contributi in conto capitale in ragione del 70% e del 100% sulla spesa ritenuta ammissibile.

In particolare il contributo è concesso nella misura del 100% per la redazione di Piani Regolatori Generali (P.R.G.) e dei piani Regolatori intercomunali, nonché dei Piani di risanamento ed insediamento dell'edilizia economica e popolare nei centri storici, ed il 70% per la redazione degli altri strumenti urbanistici.

Le domande pervenute nel corrente anno, entro i termini, presentano una richiesta finanziaria ammonante complessivamente a L. 5.959.444.070; il quadro riassuntivo delle richieste, suddivise per Province, è il seguente:

- Provincia di Bari: Comuni richiedenti n. 3
totale L. 1.327.000.000
- Provincia di Brindisi: Comuni richiedenti n. 1
totale L. 100.000.000
- Provincia di Foggia: Comuni richiedenti n. 5
totale L. 1.106.174.070
- Provincia di Lecce: Comuni richiedenti n. 10
totale L. 1.846.270.000
- Provincia di Taranto: Comuni richiedenti n. 2
totale L. 1.580.000.000.

Dato il consistente divario tra le richieste e la disponibilità di L.750.000.000 risultante sul cap. 571010 del corrente esercizio finanziario, è necessario individuare criteri, sia pure di massima per la concessione di contributi.

Per l'ammissione ai finanziamenti nelle suindicate Province, si ritiene opportuno effettuare una equa ripartizione consentendo ad ogni Comune, che ha prodotto istanza ammissibile ai sensi di legge, di beneficiare del contributo regionale individuando il criterio di assegnare la somma di £. 40.000.000 per la redazione dei P.R.G. e di £. 25.000.000 per la redazione dei piani attuativi (o esecutivi), nonché per le controdeduzioni al p.r.g., richieste dal Comune di Avetrana.

Le richieste dei Comuni, esuberanti rispetto alla disponibilità del capitolo di spesa, sono state ridotte, in considerazione dello stanziamento di bilancio che non consente di soddisfare in toto le richieste avanzate.

Si è ritenuto di ammettere a finanziamento con importo maggiore le istanze pervenute per la redazione dei Piani Regolatori Generali considerati gli innegabili maggiori costi che la redazione dello stesso comporta. E' da rilevare inoltre che il P.R.G., la cui redazione è resa obbligatoria dall'art. 55 della L.r. 56/80, ha notevole importanza per la razionale utilizzazione del territorio, la previsione dei servizi di

carattere generale, nonché per la ricaduta economica su tutti i settori di intervento.

Con le rimanenti somme a disposizione è possibile accogliere, sempre in maniera parziale, una sola istanza per Comune per la redazione degli strumenti attuativi.

A tal fine si è data preferenza allo strumento urbanistico che presentava una richiesta economica più affine alla somma concessa, restando nella piena autonomia comunale la possibilità di presentare apposita richiesta di devoluzione (da concedere sempre con provvedimento di Giunta Regionale) in favore di altro strumento urbanistico compreso nella richiesta già in atti, avendo cura di indicarne le dovute motivazioni.

Per quanto sopra si propone che la somma di £. 750.000.000 venga così ripartita.

PROV. DI BARI

COMUNE DI ALBEROBELLO		
	P.R.G. (variante generale)	40.000.000
COMUNE DI CELLAMARE		
	P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI MONOPOLI		
	P.E.E.P.	25.000.000

PROV. DI BRINDISI

COMUNE DI S. PANCRAZIO SAL.		
	P.I.P.	25.000.000

PROV. DI FOGGIA

COMUNE DI LESINA		
	P.P. ZONE B e B1	25.000.000
COMUNE DI MATTINATA		
	P.R.C.S.	25.000.000
COMUNE DI POGGIO IMPERIALE		
	P.P. ZONA B	25.000.000
COMUNE DI S. MARCO IN LAMIS		
	P R G	40.000.000
COMUNE DI TROIA		
	P R G	40.000.000

PROV. DI LECCE

COMUNE DI BAGNOLO DEL SALENTO		
	P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI CURSI		
	P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI MINERVINO DI LECCE		
	P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI NEVIANO		
	P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI NOVOLI		
	P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI ORTELLE		
	P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI S.DONATO DI LECCE		
	P.R.G.	40.000.000

COMUNE DI SALVE	
P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI SANTA CESAREA TER.	
P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI VERNOLE	
P.R.G.	40.000.000
PROVINCIA DI TARANTO	
COMUNE DI AVETRANA	
P.R.G. (Controdeduzini)	25.000.000
COMUNE DI MANDURIA	
P.R.G.	40.000.000

Si ritiene infine di chiarire che, nell'ambito delle richieste pervenute nei termini di legge, sono stati ammessi a finanziamento alcuni strumenti urbanistici che negli anni scorsi, a causa delle limitazioni di stanziamento, hanno ottenuto modesti contributi, insufficienti a coprire le spese o che non ne hanno beneficiato affatto nonostante le reiterate richieste.

Nelle more dell'assegnazione o integrazione del contributo, i Comuni hanno avviato i procedimenti di adozione e/o approvazione degli strumenti urbanistici.

Per non penalizzare, con l'eventuale esclusione dal beneficio, quei Comuni che hanno redatto o hanno già affidato l'incarico per la redazione degli strumenti urbanistici in parola, e nel contempo avevano prodotto negli anni precedenti puntuali istanze per la concessione dei contributi, mai precedentemente soddisfatte o soddisfatte in maniera parziale si è ritenuto di ammettere a finanziamento anche piani urbanistici già redatti o per i quali è stato già affidato l'incarico, nel rispetto degli obiettivi dettati dall'esigenza di utilizzare in via breve i fondi assegnati dal Bilancio al fine di evitare l'inutile e dannoso blocco di risorse per lunghi tempi, con la conseguente perenzione amministrativa ovvero l'inutilizzo da parte dei beneficiari che, a fronte della concessione, avevano assunto obblighi precisi.

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

In merito agli adempimenti contabili si provvede ad impegnare le suddette somme ammontanti complessivamente a L.750.000.000 sul cap. 571010 del Bilancio del corrente esercizio finanziario.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - punto f della L.r. 7 del 4/2/97.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica e la conseguente proposta;

VISTA la sottoscrizione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia che ne attestano la conformità;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

DI APPROVARE, i contenuti delle premesse;

DI CONCEDERE, in attuazione alle LL.RR. 31 del 20/8/74 e n. 47 del 28/5/75, ai seguenti Comuni il contributo in conto capitale per l'importo e per la redazione dei Piani urbanistici a fianco di ciascuno indicati:

PROV. DI BARI

COMUNE DI ALBEROBELLO	
P.R.G. (variante generale)	40.000.000
COMUNE DI CELLAMARE	
P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI MONOPOLI	
P.E.E.P.	25.000.000

PROV. DI BRINDISI

COMUNE DI S. PANCRAZIO SAL.	
P.I.P.	25.000.000

PROV. DI FOGGIA

COMUNE DI LESINA	
P.P. ZONE B e B1	25.000.000
COMUNE DI MATTINATA	
P.R.C.S.	25.000.000
COMUNE DI POGGIO IMPERIALE	
P.P. ZONA B	25.000.000
COMUNE DI S.MARCO IN LAMIS	
P R G	40.000.000
COMUNE DI TROIA	
P R G	40.000.000

PROV. DI LECCE

COMUNE DI BAGNOLO DEL SALENTO	
P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI CURSI	
P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI MINERVINO DI LECCE	
P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI NEVIANO	
P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI NOVOLI	
P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI ORTELLE	
P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI S.DONATO DI LECCE	
P.R.G.	40.000.000

COMUNE DI SALVE	
P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI SANTA CESAREA TER.	
P.R.G.	40.000.000
COMUNE DI VERNOLE	
P.R.G.	40.000.000
PROVINCIA DI TARANTO	
COMUNE DI AVETRANA	
P.R.G. (Controdeduzioni)	25.000.000
COMUNE DI MANDURIA	
P.R.G.	40.000.000

DI IMPEGNARE la somma di £. 750.000.000 sul cap. 571010 del Bilancio di Previsione del corrente esercizio finanziario;

DI FISSARE il termine di anni 1 (uno) dalla data di comunicazione della concessione del contributo per la presentazione all'Assessorato all'Urbanistica degli strumenti urbanistici di cui sopra, pena la decadenza del contributo concesso e fatta salva la possibilità della proroga da concedere, per giustificati motivi, ai sensi dell'art. 5 della L.r. 31/74.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L.127/97.

DI STABILIRE che per l'erogazione dei suddetti contributi valgono le modalità di cui al 2° comma dell'art. 4 della L.R. 31/74.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
28 dicembre 2000, n. 2052

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso alberghiero e Centro Congressi nel Comune di Bitritto (BA). Ditta: G.ni Marcello e Teresa Roselli.

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

La legge regionale 19 Dicembre 1994, n° 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla Ir. n.8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci del Comuni Interessati di produrre istanza al Presidente della GR per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della

legge 8.6.1990 n° 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n.267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori e 10 addetti per unità produttiva.

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

In attuazione della citata disposizione di legge, il Sindaco del Comune di Bitritto ha richiesto, con nota n. 8388 dell'1.9.98, al Presidente della GR la definizione di un "Accordo di programma" per la realizzazione da parte dei g.ni Marcello e Teresa ROSELLI di un complesso ubicato lungo la S.P. "Bari-Sannicandro" nelle immediate vicinanze dello svincolo autostradale Bari-sud.

In data 19.04.1999 con nota n. 5126/1° il Settore Urbanistico Regionale, per gli adempimenti di competenza, richiedeva al Comune di Bitritto l'integrazione della documentazione crittografica allegata all'istanza datata 1.9.98 di Accordo di Programma e ciò anche con particolare riferimento al rispetto di quanto fissato dall'art. 5 - comma 2 del D.M. 2.4.68 n. 1444.

In data 6.10.2000 con nota n.14801 il Comune di Bitritto ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta con la nota regionale n.5126/99.

Con riferimento al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si precisa che con la nota n. 8368/98 l'Amm.ne comunale ha tra l'altro attestato quanto segue:

"Il territorio comunale risulta fino ad oggi sprovvisto di attrezzature turistico-ricettive, e ciò a causa della totale assenza di spazi appositamente dedicati nello strumento urbanistico generale vigente. Il Programma di Fabbricazione, infatti, redatto nei primissimi anni '70 ed entrato in vigore nel 1974, denuncia un'impostazione poco attenta ai problemi della residenza temporanea. Le norme tecniche di attuazione, per vari motivi, limitano fortemente iniziative del genere a tutto vantaggio di insediamenti residenziali, attuabili con piani di lottizzazione di limitata estensione. Ad oggi, anche ritenendo ammissibile l'intervento in questione nelle zone residenziali, sia quelle di completamento, sia quelle d'espansione, risultano completamente esaurite ad eccezione dell'area tipizzata "C2", nella quale l'indice territoriale (0,50 mc/mq) e fondiario (0,60 mc/mq) non consentono tipologie come quella proposta.

Da quanto sopra si deduce la materiale impossibilità di attuare interventi con caratteristiche funzionali di tipo ricettivo, nella vigenza dell'attuale strumentazione urbanistica. Ecco perché può legittimamente farsi ricorso alla procedura dell'Accordo di Programma, nei modi, nelle forme e sotto le condizioni fissati dall'art. 1 della l.r. n.34/94, come modificato dall'art. 1 della L.r. n.8/98.

Per quanto riguarda l'area d'intervento il P.d F. prevede una destinazione "E agricola". La stessa zona è stata nel tempo oggetto di interventi di trasformazione come un impianto produttivo metalmeccanico di medie dimensioni (infissi metallici) e soprattutto la realizzazione, in variante al P.d F., del Centro per la ricerca Informatica Olivetti. Quest'ultimo, in particolare, conferisce all'area i connotati della zona per insediamenti terziari e direzionali, ripresi e riconfermati nello schema del nuovo P.R.G..

L'area non è interessata da vincoli di tutela del territorio o ambientali e gode di condizioni particolarmente favorevoli per la presenza, nelle immediate vicinanze, dello svincolo autostradale Bari-sud. E' inoltre direttamente servita dalla sp. Bari-Sannicandro. Il carico urbanistico, che prevedibilmente la realizzazione comporterà, non interessa minimamente il centro abitato, stante la posizione periferica.

Dell'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.d F. vigente "E agricola", della superficie complessiva di m² 28.8227, riportata in catasto alle particelle nn. 17 e 18 del foglio di mappa n.2 ubicata nelle immediate vicinanze, dello svincolo autostradale Bari-sud e direttamente servita dalla sp. Bari-Sannicandro.

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

- Superficie Interessata:	mq. 28.822,00
- Superficie coperta:	mq. 3.493,00
- Rapporto di copertura:	12,10%
- Volume di progetto (fuori terra):	mc. 34.988,50
- Volume di progetto (entro terra):	mc. 15.390,00
- Altezza max fabbricati:	m. 22,00
- Densità edilizia territoriale:	1,21 mc/mq
- Parcheggi privati:	4.817,00;
Aree per standards pubblici	
(art. 5 - punto 2 del D.M. 2/04/68 n. 1444):	
- parcheggi pubblici:	3.890,00
- verde pubblico:	3.891,00

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un albergo dotato di:

1. 101 camere;
2. Centro congresso multi sale, con sala principale per 600 posti;
3. Ristorante, bar;
4. Piscina scoperta e piscina coperta;
5. Parcheggio coperto per 200 posti auto;
6. Eliporto per collegamento diretto con aeroporto e porto.

E' previsto inoltre un'area per attrezzature sportive consistenti in:

- a. 2 campi da tennis;
- b. 2 campi di squash;
- c. 1 campo di calcetto;
- d. un'area di verde attrezzato; un edificio destinato a spogliatoi e servizi per le attrezzature sportive.

Infine, al primo livello entro terra, oltre al parcheggio coperto sono previsti depositi, magazzini, locali per servizi tecnici e per il personale.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- Tav. A - Relazione Tecnica;
- Tav. n. 1 - Stralcio catastale;
- Tav. n. 2 - Planimetria Generale - Stato dei luoghi (Aerofotogrammetrico);
- Tav. n. 3 - Stato dei luoghi - Urbanizzazioni Primarie e Secondarie;
- Tav. n. 4 - Planimetria Generale - Destinazione Urbanistica vigente;
- Tav. n. 5 Planimetria di progetto: Urbanizzazioni Primarie e Secondarie di progetto;
- Tav. n.6 - Planimetria di Progetto: parametri urbanistici standards pubblici;
- Tav. n.7 - Planimetria Generale di Progetto;
- Tav. n.8 - Pianta secondo interrato;
- Tav. n.9 - Pianta primo interrato;
- Tav. n.10 - Pianta piano terra;
- Tav. n.11 - Pianta piano primo;
- Tav. n.12 - Pianta piano primo a q.ta +5,55;
- Tav. n.13 - Pianta piano secondo;
- Tav. n.14 - Pianta piano terzo;
- Tav. n.15 - Pianta piano quarto;
- Tav. n.16 - Pianta piano quinto;
- Tav. n.16/A - Pianta piano sesto;
- Tav. n.17 - Pianta piano copertura;
- Tav. n. 18 - Sezioni;
- Tav. n.19 - Prospetto nord-ovest; prospetto nord-est;
- Tav. n.20 - Prospetto sud-est; prospetto sud-ovest;
- Piano economico;
- Piano occupazionale.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Bitritto si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un complesso alberghiero in area non avente destinazione alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 1 della L.r. n.34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto da "E agricola" a zona "alberghiera" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dai g.ni Marcello e Teresa ROSELLI.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla non interferenza con la pianificazione comunale esistente e con le direttrici di espansione dell'abitato.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- 1) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n.122/89 e s.m.;
- 2) Le aree per standards ex art 5 - punto 2 - D.M. 21/04/66 n. 1444 nelle quantità previste negli atti progettuali vanno cedute gratuitamente al Comune e localizzate nell'ambito del lotto in modo da essere utilizzate autonomamente;
- 3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Bitritto risulta:

- a) Che il Comune di Bitritto, come peraltro attestato con la nota n. 8368 dell'1.9.98, non dispone di aree destinate in maniera specifica ad insediamenti alberghieri e/o terziari-direzionali;
- b) che l'attività del complesso alberghiero da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n.60 unità.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dai g.ni Marcello e Teresa ROSELLI sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo, da parte della ditta interessate di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità delle leggi vigenti nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 60 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della

nuova struttura di progetto. 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.

- 3) Inalienabilità dei singoli edifici costituenti il complesso alberghiero a realizzarsi.

L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da "E agricola" a zona "alberghiera" con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti, e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R..

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

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

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Parimenti, dagli atti del PUTT/PBA approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n.1748 del 15.12.200 non si rilevano elementi ostativi alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in questione.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n.1284 del 10.10.2000.

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

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

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

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

LA GIUNTA

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

VISTE la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario 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 qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Bitritto per la realizzazione, in variante al P. di F. vigente, da parte dei g.ni Marcello e Teresa ROSELLI di un complesso alberghiero ubicato nelle immediate vicinanze, del svincolo autostradale Bari-sud e direttamente servito dalla s.p. Bari-Sannicandro;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di BITRITTO, rappresentato dal Sindaco pro-tempore Romano Tobia CARONE in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione di un complesso alberghiero nel Comune di Bitritto da parte dei g.ni Marcello e Teresa ROSELLI.

PREMESSO:

a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come

modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n° 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n.267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che i g.ni Marcello e Teresa ROSELLI hanno in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Bitritto, di un complesso alberghiero;
- b) che, in assenza nel vigente P.F. di aree destinate in maniera specifica ad insediamenti turistici, il Sindaco del Comune di Bitritto ha richiesto, con istanza in data 01/09/1998, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso alberghiero da parte dei g.ni Marcello e Teresa ROSELLI, in variante ai P. di F. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Bitritto:

- a) che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Bitritto non dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica e giuridicamente efficace per la realizzazione del complesso alberghiero programmato dai g.ni Marcello e Teresa ROSELLI, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq. 28.822 tipizzata "E agricola";
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 28.822, risulta censita in catasto terreni in agro di Bitritto al foglio n° 2 p.lle nn° 17 e 18,

poiché l'area d'intervento è classificata come "E agricola" nel P. di F. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto dai g.ni Marcello e Teresa ROSELLI;

- c) che i g.ni Marcello e Teresa ROSELLI si sono impegnati alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie al complesso turistico-alberghiero, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 60 unità fisse.

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Bitritto ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte dei g.ni Marcello e Teresa ROSELLI;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Bitritto con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte dei g.ni Marcello e Teresa ROSELLI di un complesso alberghiero in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso proposto, interessa aree tipizzate come "E agricola" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Bitritto. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. del
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R. Inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del
- 4) I g.ni Marcello e Teresa ROSELLI, inoltre dovranno assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

- 5) il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Bitritto e i g.ni Marcello e Teresa ROSELLI diretta a disciplinare:

- a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
- b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
- c) il divieto per i g.ni Marcello e Teresa ROSELLI 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 (n. 60 addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente 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 convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di Bitritto ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.Igs n.267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Bitritto. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Bitritto, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinan-

do la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.
In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà ai g.ni Marcello e Teresa ROSELLI, la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 d) a carico dello stesso proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Bitritto 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. 34 del D.Lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Bitritto.

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

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

Il Sindaco del Comune
di Bitritto
Romano Tobia Carone

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
28 dicembre 2000, n. 2053

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio per la produzione di calze nel Comune di Acquarica del Capo. Ditta: Rosafio Ivan.

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

“La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero”, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della GR. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 come sostituito dall'art 34 del D.L.vo 267/2000 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 nelle 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 Acquarica del Capo ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della ditta ROSAFIO Ivan, di un opificio da adibire a calzificio.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Acquarica del Capo (Le) in adiacenza all'area artigianale-industriale.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.d.F.) l'area d'intervento risulta tipizzata come E5 verde agricolo, e zona tipizzata come artigianale nel P.R.G. recentemente adottato.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata nel Catasto Terreni al Fgl. 4, part.IIa n 396 per una superficie complessiva di mq. 19.822.

La ditta ROSAFIO Ivan si propone di realizzare una struttura produttiva nonché di assumere 16 unità lavorative. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un fabbricato produttivo vanamente articolato con annessa zona uffici e servizi per l'azienda, ed alloggio del custode.

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

- Superficie totale particelle	= mq. 19.822,00
- Superficie Territoriale	= mq. 14013,00
- Superficie Standards	= mq. 1.403,00
- Superficie Fondiaria	= mq. 12.610,00
- Volume	= mc. 20.725,00
- Superficie coperta	= mq. 3.511,25
- Viabilità e parcheggio privato	= mq. 6.201,00

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- TAV 1 - Relazione con allegati
- TAV 2 - Stralci e planimetrie
- TAV 3 - Pianta
- TAV 4 - Prospetti e sezioni
- TAV 5 - Business Plan
- TAV 6 - Piano occupazionale

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.d.F. ed al P.R.G. adottato; nello specifico rispetto alle prescrizioni dello strumento urbanistico vigente (P.d.F.) le opere costituiscono variante in relazione alla destinazione agricola delle aree oggetto di intervento ed alla relativa modificazione dei parametri urbanistico - edilizi che l'intervento in progetto comporta con conseguente ritipizzazione delle aree per insediamenti produttivi di tipo industriale. Per quanto attiene alle prescrizioni dell'adottato P.R.G. si rilevano parimenti aspetti di variante e ciò in relazione sia alla più puntuale destinazione delle aree quale insediamento produttivo industriale, sia agli indici e parametri urbanistico-edilizi e modalità di attuazione.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area in questione non contrasta con le direttrici di espansione fissate dal vigente strumento urbanistico (P.d.F.), né con la stessa pianificazione operata dallo strumento urbanistico adottato (P.R.G.) che tipizza l'area per insediamenti produttivi (nello specifico di tipo artigianale) e pertanto detta variante si ritiene ammissibile.

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

- Il programma di attività della ditta ROSAFIO Ivan con l'avvio dell'attività produttiva assorbirà l'occupazione di n° 16 unità lavorative.
- Sotto il profilo giuridico, lo strumento urbanistico generale del Comune di Acquarica del Capo pur

disponendo di aree idonee dal punto di vista della tipizzazione urbanistica, le stesse risultano insufficienti, sotto il profilo dimensionale, a recepire il programma costruttivo proposto. In particolare lo strumento urbanistico generale individua una zona produttiva oggetto di Piano Particolareggiato (zona Da) ma in tale piano, così come attestato dalla nota del 26.09.2000 del responsabile dell'U.T.C., "non vi sono, tra i lotti residui, lotti tali da poter soddisfare la richiesta". Nella stessa nota del responsabile dell'U.T.C. si evidenzia altresì "l'impossibilità di poter utilizzare i lotti previsti nel Piano Particolareggiato anche nell'ipotesi di un loro eventuale accorpamento".

- Inoltre, per quanto attiene le aree produttive individuate dai P.R.G. adottato le stesse sono giuridicamente inefficaci risultando detto P.R.G. ancora in itinere.

Per l'intervento proposto dalla ditta ROSAFIO Ivan 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.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della società richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla vigente legislazione;
 - a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/88) all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;
 - b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro;
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documen-

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

3. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico sia vigente che adottato, nei termini innanzi prospettati, relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamento produttivo con indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.Lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale.

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

Con riferimento alle disposizioni del D.L.vo 490/99 le aree in questione non risultano soggette a tutela paesaggistica.

Per quanto attiene alle disposizioni del P.U.T.T. approvato dalla G.R. con delibera n.1748 del 15.12.2000, le aree in questione interessano un ambito territoriale esteso di tipo C di "valore distinguibile", mentre non si rileva direttamente sulla stessa area la presenza di ambiti distinti secondo la catalogazione operata dalla cartografia allegata agli atti dello stesso P.U.T.T..

Premesso quanto sopra, e fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in questione sia compatibile, per entità e caratteristiche, con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato né lo stesso intervento costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica del sito in questione prevista dalle pianificazione comunale subordinata.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n.1284 del 10.10.2000.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi, si ritiene che la Giunta Regionale, in relazione dei richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della Giunta Regionale alla

sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Acquarica del Capo.

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

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

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

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

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele

FITTO e il Comune di ACQUARICA DEL CAPO rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 per la realizzazione di un opificio da adibire a calzificio nel Comune di ACQUARICA DEL CAPO da parte della ditta "ROSAFIO Ivan"

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.L.vo 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistiche ed alberghiere;
3. Che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.Lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale ed approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati.

CONSIDERATO:

1. Che la ditta "ROSAFIO Ivan" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di ACQUARICA DEL CAPO, di un opificio da adibire a calzificio;
2. Che in assenza di aree sufficienti all'interno del vigente strumento urbanistico e di aree giuridicamente efficaci all'interno del P.R.G. adottato, il Sindaco del Comune di ACQUARICA DEL CAPO ha richiesto con istanza in data 28.09.2000, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di uno stabilimento oleario da parte della ditta "ROSAFIO Ivan" con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente ed al P.R.G. adottato.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di ACQUARICA DEL CAPO.

Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della insufficienza e non sussistenza di aree giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di 14.013,00 mq;

Che la ditta "ROSAFIO Ivan" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 16 unità.

VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di ACQUARICA DEL CAPO ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "ROSAFIO Ivan"

TUTTO CIO' PREMESSO

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

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di ACQUARICA DEL CAPO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "ROSAFIO Ivan" di un opificio da adibire a calzificio nel Comune di ACQUARICA DEL CAPO in variante al vigente strumento urbanistico ed al P.R.G. adottato. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. del
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
4. La ditta "ROSAFIO Ivan", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

5. il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di ACQUARICA DEL CAPO e la ditta "ROSAFIO Ivan" diretta a disciplinare:
- L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.
 - L'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante richiesta.
 - L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate.
 - L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
 - L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
 - La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di ACQUARICA DEL CAPO ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di ACQUARICA DEL CAPO. Resta inteso che l'efficacia del pre-

sente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di ACQUARICA DEL CAPO, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

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

Ai sensi del settimo comma dell'art. 34 del D.L.vo 267/2000 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 ACQUARICA DEL CAPO.

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

Il Sindaco del Comune
di Acquarica del Capo
Dr. Carlo Rovito

Il Presidente
della Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
28 dicembre 2000, n. 2054

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di uno stabilimento oleario nel Comune di Acquarica del Capo. Società: TERRADILEUCA S.r.l.

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

“La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero”, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 come sostituito dall'art. 34 del D.L.vo 267/2000 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 Acquarica del Capo ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione, da parte della società TerradiLeuca s.r.l., di uno stabilimento oleario.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Acquarica del Capo (Le) ed è ubicata in località Marangella, tra due strade pubbliche, una comunale e la seconda provinciale n° 332 che collega direttamente il lotto interessato con l'abitato.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.d.F.) l'area d'intervento risulta tipizzata come E5 verde agricolo, e riconfermata come verde agricolo nel P.R.G. adottato.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata nel Catasto Terreni al Fgl. 12, part.lla nn° 151, 342, 343 e 363 per una superficie complessiva di mq. 8.815.

1. Obbligo, da parte della società richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e seconda-

ria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla vigente legislazione;

- a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;
 - b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro;
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in Ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
3. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente e adottato rispettivamente, relativamente all'area oggetto d'intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi con indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.L.vo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale.

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

Con riferimento alle disposizioni del D.L.vo n. 490/99 le aree in questione risultano soggette a tutela paesaggistica.

Per quanto attiene alle disposizioni del P.U.T.T. approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15.12.2000, le aree in questione interessano un ambito territoriale esteso di tipo C di "valore distinguibile", mentre non si rileva direttamente sulla stessa area la presenza di ambiti distinti secondo la catalogazione operata dalla cartografia allegata agli atti dello stesso P.U.T.T..

Premesso quanto sopra, e fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in questione sia compatibile, per entità e caratteristiche, con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato né lo stesso intervento costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica del sito in questione prevista dalla pianificazione comunale subordinata.

Infine si da atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n° 1284 del 10.10.2000.

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

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.

La società TerradiLeuca s.r.l. si propone di realizzare una struttura produttiva nonché di assumere 10 unità lavorative. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un fabbricato produttivo variamente articolato con annessa zona uffici e servizi per l'azienda, ed alloggio del custode.

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

- Superficie totale particelle	= mq. 8.815,00
- Superficie Territoriale	= mq. 8.815,00
- Superficie Standards	= mq. 882,00
- Superficie Fondiaria	= mq. 7933,00
- Volume	= mc. 9.943,30
- Superficie coperta	= mq. 2.71,32
- Parcheggio privato	= mq. 300,00

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- Elaborato "A" contenente:
 - Relazioni;
 - Planimetrie di P.d.F. - P.R.G.;
 - Planimetrie catastali;
 - Planimetria di Lay-out;
 - Business Plan;
 - Piano occupazionale;
 - Certificato di destinazione urbanistica;
- Elaborato "1" piante, prospetti e sezioni.

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.d.F. ed al P.R.G. adottato e ciò con riferimento alla destinazione agricola delle aree oggetto di intervento ed alla relativa modificazione dei parametri urbanistico - edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata dall'intervento di cui trattasi non contrasta con le direttrici di espansione fissate dal vigente strumento urbanistico (P.d.F.), né pregiudica la pianificazione operata dallo strumento urbanistico adottato (P.R.G.).

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

- Il programma di attività della società TerradiLeuca s.r.l. con l'avvio dell'attività produttiva assorbirà l'occupazione di n° 10 unità lavorative.
- Sotto il profilo giuridico, lo strumento urbanistico generale del Comune di Acquarica del Capo pur disponendo di aree idonee dal punto di vista della tipizzazione urbanistica le stesse risultano insufficienti, dal punto di vista dimensionale, a recepire il programma costruttivo in progetto. In particolare lo strumento urbanistico generale vigente individua una zona produttiva oggetto di Piano Particolareggiato (zona Da) ma in tale piano, così come attestato dalla nota del 26.09.2000 del responsabile dell'U.T.C., "non vi sono, tra i lotti residui, lotti tali da poter soddisfare la richiesta". Nella stessa nota del responsabile dell'U.T.C. si evidenzia altresì "l'impossibilità di poter utilizzare i lotti previsti nel Piano Particolareggiato anche nell'ipotesi di un loro eventuale accorpamento".

Per l'intervento proposto dalla società TerradiLeuca s.r.l. sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante allo strumento urbanistico generale vigente e adottato rispettivamente.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/1211994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Acquarica del Capo per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale sia vigente che adottato, da parte della società TerradiLeuca s.r.l. di uno stabilimento oleario.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di ACQUARICA DEL CAPO rappresentato dal Sindaco pro-tempore, in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 per la realizzazione di un insediamento produttivo di stabilimento oleario nel Comune di ACQUARICA DEL CAPO da parte della società “TERRADILEUCA s.r.l.”

PREMESSO:

1. Che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.L.vo 267/2000, per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. Che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistiche ed alberghiere;
3. Che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della Legge 8 giugno 1990, n. 142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal consiglio Comunale ed approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati.

CONSIDERATO:

1. Che la società “TERRADILEUCA s.r.l.” ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di ACQUARICA DEL CAPO, di uno stabilimento oleario;
2. Che in assenza di aree sufficienti all'interno del vigente strumento urbanistico e di aree giuridicamente efficaci all'interno del P.R.G. adottato, il Sindaco del Comune di ACQUARICA DEL CAPO ha richiesto con istanza in data 28.09.2000, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di uno stabilimento oleario da parte della società “TERRADILEUCA s.r.l.” con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente ed il P.R.G. adottato.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di ACQUARICA DEL CAPO.

Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della insufficienza e non sussistenza di aree giuridicamente efficaci presenti all'in-

terno dello strumento urbanistico generale vigente e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di 8.815 mq; che la società "TERRADILEUCA s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di ACQUARICA DEL CAPO ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della società "TERRADILEUCA s.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

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

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.
2. In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di ACQUARICA DEL CAPO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della società "TERRADILEUCA s.r.l." di uno stabilimento oleario nel Comune di ACQUARICA DEL CAPO in variante al vigente strumento urbanistico ed al P.R.G. adottato. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. del
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
4. La società "TERRADILEUCA s.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
5. il rilascio della C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di ACQUARICA DEL CAPO e la società "TERRADILEUCA s.r.l." diretta a disciplinare:
 - L'obbligo, da parte della ditta richiedente l'Ac-

cordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura prevista per legge.

- L'obbligo della cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante richiesta.
- L'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate.
- L'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
- L'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.
- La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di ACQUARICA DEL CAPO ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di ACQUARICA DEL CAPO. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di ACQUARICA DEL CAPO, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza Il pre-

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

7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo 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 ACQUARICA DEL CAPO rilascerà alla società "TERRADILEUCA s.r.l.", la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.
9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi del settimo comma dell'art. 34 de D.L.vo 267/2000 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 ACQUARICA DEL CAPO.

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

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

Il Sindaco del Comune di
Acquarica del Capo
Dr. Carlo Rovito

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
28 dicembre 2000, n. 2055

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura industriale in ampliamento nel Comune di Andria (BA). Ditta: RAM ELETTRONICA S.r.l.

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

“Le leggi regionali 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. 34 del D.Ivo n. 267 del 18/08/2000 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 Andria, ha richiesto con nota del 16.09.99, al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma per l'ampliamento della struttura produttiva esistente, RAM ELETTRONICA, operante nel Settore elettromeccanico ed elettronico.

L'intervento proposto, interessa una superficie complessiva di mq. 14.686, (p.Ile catastali: 225 - 83 - 90 - 4 - 278 - 5 - 5A) tipizzata dal PRG vigente per la gran parte “zona E”, in piccola parte “F10/eliporto e parte viabilità di previsione e complessivamente impegna le seguenti superfici di pavimento:

- pianoterra 4.262 mq.;
- piano primo 707,00 mq.;
- secondo piano 430,00 mq.;

Il piano terra ingloba gli ambienti già esistenti e trovano allocazione l'officina per la lavorazione dei quadri di produzione, i servizi per il personale e la mensa; il primo piano è destinato alle attività amministrative direzionali e promozionali; sono previsti

anche due laboratori per la progettazione degli impianti e dei quadri elettrici e l'alloggio custode.

Il secondo piano prevede la realizzazione di tre alloggi per il personale.

Il progetto, rapportato alle N.T.A. per le zone DI del PRG, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie complessiva: mq. 14.686;
- Superficie strade: mq. 2.508,62;
- Superficie territoriale: mq. 12177,45;
- Superficie V.S.: mq. 1521;
- Superficie fondiaria: mq. 10.659,45;
- Indici di F.F.: mc/mq. 2,72;
- Superficie copribile: mq. 4.262;
- Superficie a parcheggio: mq. 1.891,42;
- Altezza max: ml. 12;
- Distanza tra fabbricati: ml. 10;
- Distanza dalla strada: ml 5;
- Volume alloggi dipendenti: mc 1.650

Come già rilevato il progetto attiene all'ampliamento dell'attività produttiva esistente, interessando manufatti edilizi esistenti (di cui agli atti concessori n. 105 del 8/11/84; n. 286 del 28/12/85; n. 52 del 9/06/87; n. 52A del 10/I 1/92; n. 18 del 12/03/97) con destinazione agricola, di cui mq 65 fuori terra, e mq. 868,70 a piano cantinato.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati.

Elaborato unico contenente:

- Relazione dell'ammissibilità della proposta di Accordo di Programma;
- Fattibilità dell'intervento, Piano Occupazionale,
- Relazione Economica Finanziaria
- Stralcio del PRG
- Stralcio catastale aggiornato con indicazione delle aree interessate (1:1000)
- Stato dei luoghi su cartografia aereofotogrammetrica
- Urbanizzazioni a realizzarsi, perimetro aree interessate, specifica parametri urbanistici e norme di attuazione
- Elaborato di dettaglio
- Studi tipologici
- Dimostrazione non inficiamento della trasformabilità del territorio
- Inquadramento dell'intervento
- Documentazione catastale e titoli di proprietà
- Stato dei luoghi: preesistenze, urbanizzazioni e supporti fotografici
- Beni paesaggistici e tutela del PRG
- Assetto del territorio
- Progetto: descrizione e grafici
- Relazione geologica e geotecnica
- Urbanizzazioni
- Bozza schema di convenzione.

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

- Sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento progettuale, si fa riferimento sia alla fattispecie dell'ampliamento di attività esistente (anche se operante in manufatti a destinazione agricola) in area strettamente contigua a quella impegnata non avente destinazione urbanistica produttiva di tipo secondario che alla indisponibilità di aree idonee e sufficienti per il programma di ampliamento programmato atteso che la superficie fondiaria massima assegnabile nel P.I.P. vigente è di mq. 4000 (giusta dichiarazione del dirigente del Settore Urbanistico del Comune di Andria in data 19/10/2000),
- Il programma di espansione dell'impresa, come si evince dal Piano di Fattibilità-Economico-Finanziario-Occupazionale, prevede ulteriori n. 14 unità lavorative in aggiunta alle n. 30 esistenti, per un totale di 44 unità lavorative impiegate a regime.
- L'intervento non deroga alle norme in materia di vincoli ambientali e di tutela del territorio (art. 6 bis L.R. 8/98).

Sotto il profilo urbanistico, l'area interessata dall'intervento progettuale, in loc. Ospedaletto, compresa tra via Ospedaletto e la tangenziale NORD, e ricadente in zona tipizzata dal PRG (come già rilevato) parte a F10 (mq. 4.500), gran parte a zona Agricola "E" e parte interessata da viabilità di previsione, viene proposta come zona produttiva D1, con indici e parametri come rivenienti dal progetto.

Parimenti, si rileva che le aree di intervento comportano la sottrazione di una porzione di zona F10 (mq. 4.500) alle previsioni complessive di mq. 258.000, destinate ad eliporto, ma non precludono di fatto la realizzazione delle previsioni stesse (il cui vincolo di destinazione pubblica risulta peraltro caducato); con riferimento alla parte di viabilità di PRG ricadente nell'area di intervento la ditta richiedente l'A. di P., con nota del 21.06.2000, ha assunto l'impegno formale alla realizzazione a proprie spese della viabilità di PRG come modificata dal progetto di che trattasi, con una soluzione, rispetto alle previsioni di PRG, risultante comunque idonea sotto il profilo urbanistico e funzionale.

In relazione a quanto innanzi, si ritiene ammissibile la variante urbanistica connessa all'accordo di programma con ritipizzazione dell'area per impianto produttivo di tipo industriale con indici e parametri come rivenienti dal progetto in atti; ciò in relazione alla circostanza che l'ampliamento proposto non pregiudica l'attuazione delle previsioni di PRG con particolare riferimento all'eliporto nonché alla viabilità sostitutiva marginale di PRG.

Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla ditta "RAM ELETTRONICA S.r.l." sussistono le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti disposizioni di legge;
2. Individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella quantità così come disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1);
3. Soppressione dei volumi al 2° Piano destinati ad alloggi per il personale con esclusivo mantenimento dalla sola abitazione esistente al primo piano.
4. La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia, da parte dei destinatari della medesima, in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (14 addetti) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva.

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

Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere 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 Andria ratificherà il presente Accordo di Programma.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona Agricola E a zona Produttiva di tipo D1, con indici e parametri urbani-

stici edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

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

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

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

Parimenti dagli atti del PUTT approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.2000 si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore normale di tipo "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla GR n. 1284 del 10.10.2000

Adempimenti contabili di cui alla L.r. n. 17/77 e successive modifiche e integrazioni.

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE la relazione dell'Assessore Regionale all'Urbanistica

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni e prescrizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Andria per la realizzazione dell'ampliamento, in variante al vigente PRG, di una struttura produttiva di tipo "D" industriale da parte della Soc. "RAM ELETTRONICA Srl."

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di ANDRIA, rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dott. Vincenzo CALDARONE in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell'ampliamento della struttura industriale esistente nel Comune di ANDRIA da parte della Soc. RAM Elettronica S.r.l..

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267 del 18/08/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'art. 34 del D.lgs n.267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consi-

glio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche varianti agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Soc. RAM Elettronica S.r.l., operante nel settore elettromeccanico ed elettronico ha in programma la realizzazione dell'ampliamento della struttura industriale esistente nel Comune di ANDRIA, in loc. Ospedaletto;
- b) che, ricorrendo i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per l'intervento in questione, il Sindaco del Comune di ANDRIA ha richiesto, con istanza in data 16/09/1999, al Presidente della GR. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione dell'ampliamento della struttura produttiva esistente, interessando aree contigue, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di ANDRIA:

- a) che trattasi di ampliamento di struttura produttiva esistente, interessando aree contigue tipizzate zona agricola E2, parte F10 e parte viabilità di previsione di P.R.G. per una superficie territoriale di mq. 14.686, come già detto in variante al P.R.G. vigente;
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 14.686, risulta censita in catasto terreni in agro di ANDRIA al foglio n° 15 p.lle nn° 4, 5, 90, 225, 278;
- c) che la Soc. RAM Elettronica S.r.l. si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie alla struttura produttiva industriale in ampliamento, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 44 unità (30 esistenti più 14 nuovi addetti).

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato – con prescrizioni e condizioni - il Presidente della GR. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di ANDRIA ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'ampliamento della struttura produttiva da parte della Soc. RAM Elettronica S.r.l..

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di ANDRIA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Soc. RAM Elettronica S.r.l. dell'ampliamento della struttura produttiva esistente interessando aree territoriali in variante al vigente strumento urbanistico tipizzate come E2 agricola, parte F10 e parte viabilità. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. del
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R. inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del
- 4) la Soc. RAM Elettronica S.r.l., inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;
- 5) il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di ANDRIA e la Soc. RAM Elettronica S.r.l. diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) il divieto per la Soc. RAM Elettronica S.r.l., di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
 - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 14 addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente docu-

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

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

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.L.gs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di ANDRIA. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di ANDRIA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente Organo comunale rilascerà alla Soc. RAM Elettronica S.r.l., la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1- 3° comma L. R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 d) a carico dello stesso proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di rati-

fica del presente Accordo di Programma. Il Comune di ANDRIA 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. 34 del D.Lgs n.267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di ANDRIA.

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

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

Il Sindaco del Comune
di Andria
Dr. Vincenzo Caldarone

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
28 dicembre 2000, n. 2056

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

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

"La legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale, artigianale, agricolo, turistico e alberghiero", al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel territorio comunale, consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della Legge 8 giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma per la realizzazione di complessi produttivi nei predetti settori, che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

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

ammisibile nella fattispecie in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione".

In attuazione della citata disposizione di legge il Sindaco del Comune di Tuglie, con nota prot. n. 2357 del 14/3/2000, ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta "TELCAVI S.r.l.", di un opificio industriale per la produzione di connettori speciali, cablaggio elettrico e costampaggio.

Con successiva nota n. 9423 del 30/10/2000 il Comune di Tuglie ha trasmesso n. 3 tavole progettuali contenente la progettazione esecutiva dell'intervento.

Entrando nel merito degli atti progettuali si rileva che l'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Tuglie, è ubicata in prossimità della circonvallazione che collega l'attuale zona industriale con gli svincoli delle strade provinciali di Parabita, Alezio e Sannicola..

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.F.) all'epoca della richiesta, l'area d'intervento risulta tipizzata parte zona E1 agricola e parte a fascia di rispetto alla suddetta circonvallazione; mentre nel P.R.G. adottato con delibera del Commissario ad "acta" n. 1 del 25/6/1999 e ad oggi approvato definitivamente dalla Giunta Regionale, detta area risulta tipizzata parte come zona agricola generica E2, e parte a fascia di rispetto alla predetta circonvallazione.

Pertanto in questa sede si farà riferimento unicamente al P.R.G., quale strumento urbanistico vigente.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl. 5 ptc. nn. 151-152, della superficie complessiva di mq. 17.238.

La ditta "Telcavi S.r.l.", operante nel settore della produzione di connettori speciali, cablaggio elettrico e costampaggio si propone di realizzare una struttura produttiva a carattere industriale, prevedendo l'assunzione di n. 15 unità lavorative.

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

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un capannone adibito alla lavorazione costituito da due piani fuori terra; nell'ambito delle aree di pertinenza sono collocati gli standard ed il piazzale per gli spazi di manovra degli automezzi.

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

• Superficie territoriale	= mq. 17.238
• Area a standard	= mq. 1.775
• Sistemazione a verde e parcheggi a filo strada	= mq. 180
• Superficie fondiaria	= mq. 15.303
• Superficie coperta	= mq. 22267,45
• Volume di progetto	= mq. 14.852,58
• Indice di fabbricabilità	= mc/mq. 0,97
• Superficie coperta complessiva	= mq. 2.049,45
• Rapporto di copertura	= < 13,4%
• Altezza max	= mt. 10,00
• Distanza dai confini mm.	= ml. 10,00
• distanza dalla circonvallazione	= mt. 20,00

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98 per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito "Accordo di Programma" dagli atti trasmessi dal Comune di Tuglie, ed in particolare dal parere del dirigente l'U.T.C. datato 8/3/2000 risulta quanto segue:

- la realizzazione delle attività produttive programmate comporteranno l'occupazione di n. 15 unità lavorative;
- il Comune di Tuglie è privo di aree giuridicamente efficaci e tali da consentire l'esecuzione di interventi produttivi del tipo indicati dai richiedenti;
- l'intervento dovrà rispettare le condizioni trascritte ai punti 1-2-3 lettere a) e b) 4 e 5 della relazione parere del dirigente UTC.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area d'intervento deve farsi riferimento agli elaborati e grafici di seguito riportati:

1. Tav n. 1 - Zonizzazione generale e stralcio degli strumenti urbanistici - PF Vigente, PRG adottato;
2. Tav n. 2 - Stralcio catastale aggiornato;
3. Tav n. 3 - Stralcio aereofotogrammetrico aggiornato;
4. Tav n. 4 - Stralcio catastale in scala di dettaglio 1:1000 riportante rilievo planimetrico e piano quotato;
5. Tav n. 5 - Planimetria riportante le indicazioni delle opere di urbanizzazione, le aree interessate alla nuova destinazione urbanistica e dei parametri urbanistici;
6. Tav n. 6 - Planimetria di dettaglio e assetto di massima del nuovo fabbricato;
7. Tav n. 7 - Relazione;
8. Business Plan;
9. Relazione geologica e geotecnica.

Inoltre le tavole integrative inviate dal Comune con nota n. 9423 del 30/10/2000 sono:

1. Tav n. 1 - Stralci, ubicazione e dati metrici;
2. Tav n. 2 - Pianta;
3. Tav n. 3 - Prospetti e sezioni.

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

La richiesta in parola prospetta, come già detto variante, al P.R.G. vigente, per quanto attiene la

destinazione d'uso della zona agricola, e della contigua fascia di rispetto stradale con ritipizzazione a zona D per insediamenti produttivi.

In particolare sotto l'aspetto urbanistico si prescrive quanto segue:

- realizzazione dell'impianto produttivo nell'ambito della zona agricola E2;
- localizzazione del verde pubblico, da cedere gratuitamente al Comune (come quota parte dello standard del 10% della superficie territoriale interessata, ai sensi del D.M. 1444/68), nell'ambito della fascia di rispetto stradale, con vincolo di inedificabilità (fascia di rispetto) per la restante superficie.

Sotto il profilo urbanistico quindi la variante proposta deve limitarsi all'interessamento dell'area E2 - agricola generica - del P.R.G. vigente, con riconferma della fascia di rispetto della viabilità di circonvallazione, ad eccezione della superficie nella quale si colloca il verde pubblico di progetto come standard urbanistico.

La stessa variante si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico atteso che non pregiudica l'attuazione dello strumento urbanistico generale e né interferisce con le sue previsioni.

L'area d'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, archeologico, idrogeologico, storico, naturalistico e sismico così come si evince dal parere del Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Tuglie acquisito in atti in data 8/3/2000.

Per l'intervento proposto dalla ditta "Telcavi S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante al P.R.G. definitivamente approvato, ciò nei termini di modifica alla destinazione urbanistica delle aree interessate, nei termini e nei limiti innanzi evidenziati, a zona per attività produttive "D" con l'applicazione degli indici e parametri urbanistici ed edilizi rivenienti dalle previsioni progettuali, confermandosi la destinazione a fascia di rispetto (limitatamente alla parte di area non interessata dal verde pubblico) per le aree destinate a tali scopi dal P.R.G.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma, di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura dovuta per legge con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle vigenti disposizioni di legge;
 - a) la cessione all'Amministrazione Comunale delle aree a standard urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) nella misura del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento come indicati in progetto (mq. 1755);

- b) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc. 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. 24/3/89 n. 122);
 - c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro;
 - d) Rispetto di tutte le condizioni imposte dal Dirigente U.T. nel proprio parere datato 8/3/2000 innanzi citato con esclusione di quanto riportato al punto 1 in merito alle NTA;
 - e) Rispetto dei volumi, superficie coperta, distacchi ed altezze, così come rivenienti dal progetto in atti, precisandosi che il corpo di fabbrica dell'opificio dovrà essere ubicato all'esterno della fascia di rispetto della circonvallazione;
2. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata e, anche in mancanza del nullaosta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente relativamente e limitatamente all'area come innanzi definita per insediamenti produttivi, sulla quale sarà consentito l'intervento edilizio nel rispetto degli indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti riverificati per quanto innanzi detto, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.L.vo 267/2000, 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.

Come risulta dagli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) 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.

Parimenti dagli atti del PUTT, approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748

del 15/12/2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore normale di tipo "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'accordo di programma.

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 Tuglie.

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.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

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

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

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

LA GIUNTA

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Tuglie per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) con le prescrizioni innanzi riportate, da parte della ditta "Telcavi S.r.l." di un opificio industriale per la produzione di connettori speciali, cablaggio elettrico e costampaggio.

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Tuglie rappresentato dal Dott. Antonio GABELLONE in attuazione della L. R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di due complessi produttivi a carattere industriale nel Comune di Tuglie da parte della Società "TELCAVI S.R.L."

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico e alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Ivo 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.Ivo 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la ditta "TELCAVI S.R.L.", ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Tuglie, di un complesso produttivo industriale destinato alla produzione di connettori speciali, cablaggio elettrico e costampaggio;
- b) che il Sindaco del Comune di Tuglie ha richiesto, con istanza in data 14.3.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R.

19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo - industriale da parte della "TELCAVI S.R.L." con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Tuglie:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Tuglie non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalle ditte "TELCAVI S.R.L." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 17.238 mq. con destinazione a zona agricola generica "E2", a fascia di rispetto stradale nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata risulta censita in catasto terreni in agro di Tuglie al foglio n° 5 p.lle n° 151-152
- c) che la ditta "TELCAVI S.R.L." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 15 nuove unità

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Tuglie ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "TELCAVI S.R.L."

TUTTO CIO' PREMESSO

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

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Tuglie con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "TELCAVI S.R.L." di un impianto destinato alla produzione di connettori speciali, cablaggio elettrico e costampaggio, nel Comune di Tuglie in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale interessa aree destinate a zona agricola generica "E2", a fascia di rispetto stradale dal vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Tuglie.

Che l'intervento proposto, in base a quanto prescritto nella delibera di G.R. n. del , costituisce variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) limitatamente alla zona agricola generale "E2" interessata dalla realizzazione dell'opificio, da destinare a zona per insediamenti produttivi, e parte della fascia di rispetto stradale da destinare a verde pubblico (quale quota parte dello standard urbanistico), restando invariata la destinazione a verde di rispetto stradale per le restanti aree come da P.R.G.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati e grafici elencati nella delibera di G.R. n. del

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n° 1444/68 e quindi nella misura di mq. 1775 come da indicazione sugli elaborati grafici;
- 4) La ditta "TELCAVI S.R.L" inoltre dovranno assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Tuglie e la "TELCAVI S.r.l." diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica nonché alle prescrizioni e precisazioni riportate nell'atto deliberativo della G.R. n. del
 - b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.15 nuovi addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E..

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

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

- 6) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Tuglie. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Tuglie, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

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

- 7) Nell'eventualità che i soggetti proponenti, o chi per essi, non stipulino la successiva convenzione con il Comune o gli interventi non vengano, per qualunque ragione, realizzati, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto.

In tal caso le aree interessate dagli interventi riacquisteranno l'originaria destinazione urbanistica (come da P.R.G. vigente).

- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "TELCAVI S.r.l." inoltre la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1 - 3° comma - L.R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui ai punti precedenti a carico della stessa Società proponente.
- 9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale né a carico dell'Amministrazione Comunale.
- 10) Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Tuglie 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 dell'art. 34 del D.L.vo 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Tuglie.

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

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

Il Sindaco del Comune
di Tuglie
Dr. Antonio Gabellone

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
28 dicembre 2000, n. 2057

S. Marzano di S. Giuseppe (TA) – Variante al P.d.F vigente per nuova ubicazione della zona P.I.P. – Delibera di C.C. n. 28 del 13/07/2000

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

Il Comune di San Marzano di S. Giuseppe, dotato di P.d.F. con delibera n. 28 del 13/07/2000 ha adottato la variante allo strumento urbanistico vigente ai fini dell'individuazione della nuova zona D per P.I.P. ai sensi della legge n. 1150/42 e LL.RR. 56/80 e 11/81, da attuarsi secondo le procedure dell'art. 27 della legge 865/71.

Preliminarmente si ritiene utile puntualizzare che in questa sede vengono presi in esame solo gli aspetti inerenti la variante, restando demandato al Comune, successivamente alla definizione della presente variante, l'adozione e l'approvazione del Piano esecutivo (P.I.P.) secondo le procedure previste dai combinati disposti dell'art. 27 della legge 865/71 e dagli artt. 21 e 37 della L.R. 56/80.

Si evidenzia, inoltre, che nell'ambito della programmazione urbanistica vigente (P.d.F.) nel Comune di S. Marzano di S. Giuseppe risulta già identificata una zona D e che a tal proposito con la stessa delibera n. 28 del 13/07/2000 l'Amm.ne Comunale ha inteso riclassificare la suddetta zona D esistente in zona Agricola.

Ciò premesso, gli atti tecnici allegati alla delibera di adozione del CC. n. 28/2000 redatti dai progettisti ing. L. PIGNATELLI, ing. L. TALO', arch. P. PAPARI e arch. P. LONOCE sono costituiti dai seguenti elaborati:

- Tav. n. 1 Tavola di Piano vigente
- Tav. n. 2 Nuova ubicazione zona D
- Tav. n. 3 Variante indicazione D su mappe catastali
- Tav. n. 4 Corografia tracciato SS. Bradanico-Salentina (Progetto ANAS): Ubicazione P.I.P
- Tav. n. 5 Ipotesi Progettuale di Utilizzazione dell'Area P.I.P.
- Tav. 01 Relazione Tecnica
- Tav. 02 Relazione Geologica.

Con nota n. 8931 del 7/11/2000 il Comune di S. Marzano di S.G. ha trasmesso una copia della Relazione di Compatibilità Ambientale del PIP, redatta dal Geologo Giuseppe MASILLO, in uno allo stralcio della cartografia del PUTT.

Risulta acquisito il parere favorevole della Soprintendenza archeologica della Puglia con nota n. 2133/01.02.2000, così come riportato nella delibera di CC. n. 28/2000.

Come precedentemente rilevato, nel P.d. F. del Comune di S. Marzano di S. Giuseppe è prevista una zona "D" ubicata lungo la ex strada provinciale S. Marzano - Grottaglie, ad est, con una estensione pari a Ha 12.51.25 con una superficie minima del lotto di 2500 mq..

Quale strumento attuativo veniva indicato il "Piano Quadro (escludendo la necessità della lottizzazione convenzionata) con oneri di urbanizzazione a carico degli utilizzatori delle aree fondiarie.

In tale zona sono previsti solo insediamenti a carattere artigianale ovvero industriali ma limitatamente a industrie per la trasformazione dei prodotti agricoli.

Dalla suddetta relazione tecnica si evince che l'inadeguatezza della succitata normativa e la limitatezza e la specificità delle destinazioni previste nella zona produttiva vigente, hanno scoraggiato l'iniziativa artigianale e impedito l'insediamento di tipo industriale.

Ciò stante la zona "D" è rimasta "negletta e abbandonata e investita da edilizie a carattere residenziale-abitativo (abusivo e successivamente condonate)".

Successivamente essendo subentrata la L.R. 56/80 che ha indicato come strumenti esecutivi i Piani Particolareggiati e i Piani di lottizzazione, anche la previsione di regolamentare la zona "D" con Piano Quadro veniva ad essere caducata.

Il Consiglio Comunale di San Marzano prendendo atto della succitata situazione createsi nel tempo, nella seduta del 18/01/92 con delibera n. 14 ha ritenuto di localizzare l'area P.I.P. al confine del territorio del

Comune di Fragagnano a ridosso della prevista viabilità SS. 7 ter – itinerario Bradanico-Salentino, area fornita di urbanizzazioni primarie.

Per l'area prescelta avente una superficie di 10 ettari, da realizzare in Consorzio con il Comune di Fragagnano non risulta adottato nessuno specifico provvedimento di variante urbanistica, "in quanto si era appalesata l'ipotesi di assorbire nel nuovo PRG in corso di redazione", come richiamato nella delibera di C.C. n. 28/2000.

Premesso tutto ciò l'Amm.ne Com.le di San Marzano di San Giuseppe così come si evince dalla delibera di CC n. 28/2000 preso atto che la zona "D" del P.d.F. era rimasta inattuata sia per il tipo di normativa sia per mancata esecuzione del piano quadro, sia perché investita da poche iniziative edilizie a carattere residenziale-abitativo abusive (poi condonate) che in breve volgere di tempo l'hanno resa assolutamente inadatta, ha deciso di adottare, come già detto ai sensi della Legge Regionale n. 56/80 art. 55 e L.r. 11/81 la variante al P.d.F. della nuova zona "D" per P.I.P. e consequenzialmente riclassificare la vecchia zona "D" del P.d.F. vigente come zona agricola.

Per quanto attiene all'ubicazione si rileva dagli atti tecnici e amministrativi (delibera CC. 28/2000) che l'insediamento è sito a ridosso della costruenda SS. 7 ter (Bradano-Salentina) e nelle vicinanze delle strade provinciali per Sava, Fragagnano e Grottaglie.

Per il calcolo del dimensionamento i progettisti hanno seguito il metodo suggerito dalla delibera di GR n. 6320/89 allegando alla relazione le apposite tabelle (n. 1, 3, 6, 14, 15, 16 e 17).

Sulla scorta della tabella 19 della suddetta delibera GR n. 6320/89 pur rilevando che nei tipi di insediamenti produttivi in essa riportati si riconoscono solo una parte delle iniziative per cui è stata presentata domanda di localizzazione al Comune di S. Marzano di S. G. e realtà insistenti sul territorio in attesa di delocalizzazione, i progettisti hanno determinato una densità di addetti, realisticamente applicabile all'insediamento all'incirca, pari a 40 addetti/Ha.

Rapportando l'incremento di popolazione attiva prevista nei 15 anni pari a 306 unità (tabella n. 17 allegato n. 9) si ottiene una dimensione dell'intervento pari a $306/40 = 7,5$ Ha.

Tutto ciò premesso i progettisti ritengono che il metodo indicato sia insufficiente e forse oggi non più adeguato ai fini del dimensionamento degli insediamenti produttivi in quanto tiene conto unicamente delle dinamiche di sviluppo della popolazione residente, della popolazione attiva e della massa degli occupati o dei disoccupati, secondo una visione per la quale gli insediamenti produttivi possono essere solo quelli relativi alle potenzialità (economiche, sociali, imprenditoriali) della popolazione del Comune interessato, senza tenere conto della collocazione rispetto alla posizione geografica e viabilità, elementi catalizzatori di insediamenti produttivi.

Pertanto gli stessi progettisti fanno rilevare quanto segue.

- la vecchia zona "D" del P.d.F. ha una estensione di Ha 12.51.25;
- l'indicazione contenuta nella citata delibera CC 14/92 è di una superficie uguale alla suddetta, anche se si è ipotizzato il gemellaggio con altra di pari dimensione da realizzare al di là dello spartifeudo in territorio di Fragagnano (suggerimento mai accolto da quel Comune);
- l'Amm.ne Com.le, si è vista costretta a dover tollerare nel perimetro dell'abitato la presenza di un significativo numero di imprese artigiane i cui titolari hanno ripetutamente manifestato la disponibilità e l'interesse a localizzare la propria attività fuori dall'abitato in aree specificatamente destinate e attrezzate (n. 44 attività produttive);
- non si è potuto soddisfare la richiesta di alcuni insediamenti per i quali sono in atto le procedure previste dall'art. 5 del DPR 447/98;
- giacciono senza riscontro presso gli uffici comunali non meno di 16 domande di assegnazione di suoli per circa 8 Ha di superficie fondiaria;
- sono in atto contatti con una grossa società di distribuzione e commercializzazione per una assegnazione di 10 Ha;
- i dati statistici del 7° Censimento Generale dell'industria e dei Servizi dell'istituto nazionale di Statistica (21/10/1991) rilevano sul territorio di S. Marzano di S. G. n. 281 imprese, di cui 53 nell'industria, 153 nel Commercio e 87 in altri rami di attività che hanno bisogno di idonea localizzazione e di servizi adeguati ai tempi.
- gli addetti all'agricoltura (dati degli ultimi censimenti) sono in costante diminuzione, mentre gli addetti alle attività industriali, artigianali e commerciali sono in aumento per cui il trend appare evidente e il territorio è già in grave ritardo.

Gli stessi progettisti dopo aver evidenziato che il P.I.P., ben ubicato e convenientemente attrezzato deve consentire di attrarre iniziative e capitali esterni alla ricerca di insediamenti dove abbondano la mano d'opera disponibile, esaminano i dati di alcuni Comuni della Provincia Ionica dove si può osservare una tendenza delle aree per insediamenti produttivi ad una certa caratterizzazione del comparto economico in cui collocarsi, per cui reputano che il Comune di S. Marzano di San Giuseppe possa inserirsi nel distretto del tessile e calzaturiero già presente nel vicino Salento, per il quale nel passato si era manifestato qualche interessamento, dirottato altrove per indisponibilità di aree.

L'insieme dei dati disponibili e delle considerazioni innanzi sintetizzate hanno portato i progettisti ad individuare una superficie di Ha 30.00.00 commisurata alle esigenze emerse e/o emergenti e a quelle che ragionevolmente emergeranno in futuro.

Di seguito si indicano sinteticamente le quantità di aree destinate ai futuri insediamenti:

Insedimenti artigianali con residenza	mq. 4.400
Insedimenti artigianali senza residenza	mq. 13.200
Insedimenti artigianali senza residenza	mq. 13.200
Ins. Artig. di depositi con commercializzazione all'ingrosso	mq. 20.000
Ins. Artig. di depositi con commercializzazione all'ingrosso	mq. 2.340
Ins. Artig. di depositi con commercializzazione all'ingrosso	mq. 4.484
Ins. Artig. di depositi con commercializzazione all'ingrosso	mq. 2.328
Ins. Artig. di depositi con commercializzazione all'ingrosso	mq. 2.348
Ins. Artig. piccola industria	mq. 72.500
Ins. Artig. industrie medie e grandi	mq. 8.115
Ins. Artig. industrie medie e grandi	mq. 13.000
Superficie fondiaria	mq. 143.115
Area per impianti tecnologici	mq. 8000
Area per servizi avanzati polifunzionalmente	mq. 28.950
Area per spazi pubblici	mq. 3.000
Area di servizio ed assistenza stradale	mq. 7.900
Area per viabilità principale e secondaria	mq. 72.379
Area parcheggi pubblici	mq. 21.490
Area a verde	mq. 15.166
Superficie totale	mq. 300.000

Tutto ciò premesso, e con riferimento agli aspetti tecnico-urbanistici si ritiene ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico la variante proposta ai fini sia dell'individuazione della nuova zona "D" per P.I.P. sia della ritipizzazione delle aree produttive previste nel P.d.F del Comune di San Marzano di S. G. quale zona agricola; ciò in relazione alla localizzazione e al dimensionamento delle aree in gioco per le motivazioni prospettate negli atti trasmessi.

In particolare si prescrive quanto segue:

- 1) Ai fini del rispetto delle norme previste dall'art. 5 dei D.M. 1444/68 la qualificazione degli spazi pubblici destinati alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi da reperire in sede di strumento urbanistico esecutivo va ricondotta nell'alveo di quanto previsto dallo stesso D.M. 2/4/68 n. 1444 art. 5.
- 2) Attuazione della variante secondo le disposizioni dell'art. 27 della legge 865/71.

Come risulta dagli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), 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.

Parimenti dagli atti del PUTT, approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000, si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore normale di tipo "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi all'approvazione della variante in questione, fermo restando l'applicazione delle norme dello stesso PUTT per gli interventi previsti dalla stessa variante.

Si evidenzia, infine, che il presente provvedimento rientra nelle competenze della Giunta ai sensi della L.R. 7/97 - art. 4 - lettera d.

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

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

L'Assessore all'Urbanistica sulla scorta delle 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.;

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE, ai sensi della L.R. 56/80 art. 55 e per le motivazioni e con le prescrizioni riportate nelle premesse, la variante al P.d.F. vigente del Comune di S. Marzano di S. G. adottata dal CC. con delibera n. 28 del 13/07/2000 e concernente sia la individuazione della nuova zona "D" per P.I.P. sia la ritipizzazione della vigente zona "D" in zona agricola;

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

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

