



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 26 del 12/02/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1396

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'intervento proposto interessa un'area di circa 27.800 mq. e riguarda come già detto un impianto per attività di spaccatura e di frantumazione di rocce lapidee con fasi meccaniche ed Interconnesse di macinazione, vagliatura e selezione granulometrica ubicato in agro di Sannicandro di Bari località

"Parco Chiesa" in catasto al foglio 19, particelle nn. 1 e 2.

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

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

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

Inoltre sono previsti:

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

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

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

- a) l'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a 10 unità.
- b) "l'assenza di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare e vincoli paesaggistici e usi civici relativamente al sito oggetto dell'intervento" (Certificazione datata 9/9/99 del Capo Sezione Urbanistica Edilizia del Comune di Sannicandro).

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

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

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

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

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

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

"NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI

SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI, I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"

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

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

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

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

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

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

PREMESSO:

a) che la l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali turistico ed alberghiero;

c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 Giugno 1990 142,

l'Accordo di Programma se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e approvato con Decreto del Presidente della Regione e, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

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

PRESO ATTO

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

a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Sannicandro di Bari non prevede aree con destinazione specifica per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "APULIA Strade S.n.c." dei Flli ESPOSITO e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione c circa 27.800 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. n 1444/68, con destinazione a zona E" (agricola) nel vigente P. R. G.

b) che l'area individuata, risulta essere (testualmente) "censita in Catasto Terreni in agro di Sannicandro di Bari al foglio 19 particelle nn° 1 e 2;

c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico e sulle aree interessate non gravano diritti da Uso Civico (nota comunale del 9/09/99);

d) che la Ditta "APULIA Strade S.n..c." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

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

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

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

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

- TAV. n. 1 Stralci: tecnico, catastale, aerofotogrammetrico. P.R.G.

Planimetria con individuazione delle zone, delle strutture coperte, infrastrutture e macchine.

- TAV. 2 - Edificio per alloggio custode, uffici e servizi:

Piante, prospetti, sezioni. Conteggi planovolumetrici.

Particolari: vasca di raccolta reflui, vasca per riserva idrica, vasca di stoccaggio altri materiali, muro di recinzione.

- Relazione Tecnica
- Business Plane
- Relazione geologica e geotecnica.

3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggi e attività collettive da cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68.

4) La Ditta "Apulia Strade S.n.c.", dei F.lli Esposito inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.

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

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

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

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

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

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

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Sannicandro di Bari rilascerà alla Ditta "Apulia Strade S.n.c." dei F.lli Esposito la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, con espresso richiamo agli obblighi (art. 1 - 3° comma - l.r. n. 34/90) di cui al precedente punto 5 a carico della stessa Ditta

proponente.

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

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

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

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

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

Il Sindaco Il Presidente

Di Sannicandro di Bari della Regione Puglia

Antonio Picardi Dott. Raffaele Fitto
