



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1397

POLIGNANO A MARE (BA) - LL.RR. n.34/94 e n.8/98. Accordo di programma per la realizzazione di struttura produttiva industriale nel Comune di POLIGNANO A MARE - Ditta "Centrone e C. S.n.c."

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

"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, consente ai Sindaci dei Comuni 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 POLIGNANO A MARE (BA), ha richiesto con nota del 18.08.99 prot. n. 11635 al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione di insediamento produttivo da parte della ditta "CENTRONE e C. S.n.c.", già operante nel settore metallurgico.

L'intervento proposto, interessa un'area della superficie di circa mq. 8.661, tipizzata dal P.R.G. vigente come "Zona Rurale E" e dalla Variante Generale adottata come zona per Attività Produttive primarie E1, individuata lungo la S.S.16 al foglio n.24 particelle n.210 mq.1730, particella n.255 mq.172, particella n.172 mq.4.938, particella n.476 mq.1323.

La proposta progettuale è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistici:

Superficie lotto mq.8661 (part. N.476 mq.1323; n.210 mq.1730; n.255 mq.670; n.172 mq.4938;

Superficie netta asservita mq.7.795;

mq.2228,58;

mq.272,35;

mq.244,48;

mq.64,89;

Superficie coperta complessiva mq.2565,82;

15600,06;

mc2132,938;

mc298,494;

Volume complessivo mc 18031,492;

mq.1803,15;

Superficie da destinare a standards urbanistici (D.M. n.1444/68 art.5 p.1) mq.866.

Il progetto attiene alla realizzazione di un insediamento produttivo destinato alla produzione di accessori per serramenti di alluminio da parte della citata ditta Centrone, già operante nel settore in Polignano a Mare, in locali ormai insufficienti per le accresciute esigenze di espansione dell'azienda, configurandosi l'intervento quale delocalizzazione della struttura esistente.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle LL.RR. 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 POLIGNANO A MARE, risulta che:

- Sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento progettuale. si fa riferimento alla fattispecie della indisponibilità di aree idonee e giuridicamente efficaci, giusta relazione dell'U.T.C. in data 16/8/99 ("il comune di Polignano a Mare non è dotato di P.I.P. e i P.P. delle zone produttive vigenti D vigenti sono tutti convenzionati con i proprietari delle aree).

- Il programma di espansione dell'impresa (come si evince dal Piano di Fattibilità economico e occupazionale) prevede l'aumento di ulteriori 12 unità lavorative in aggiunta agli attuali 13 dipendenti.

L'intervento non deroga alle norme in materia di vincoli ambientali e di tutela del territorio (art.6 bis L.R. n.(8/98).

Sotto il profilo urbanistico, l'area interessata dall'intervento in loc. Passione, come innanzi specificata a monte della SS.16 tipizzata Zona Rurale nel P.R.G. vigente e nella variante generale al P.R.G. per Attività Produttive E1 (agricola), viene ritipizzata quale zona per Attività Produttive di tipo D, con indici e parametri urbanistici come rivenienti dal progetto.

Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla ditta "CENTRONE e C. S.n.c." 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 agli strumenti urbanistici generali 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. Individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Comunale nella quantità così come disposto dal D.M. n.1444/68 art.5 punto 1) come espressamente riportato in precedenza;

3. La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia da parte dei destinatari delle medesime, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (12 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 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 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 POLIGNANO A MARE ratificherà il presente Accordo di Programma.

Come già detto l'intervento comporta variante agli strumenti urbanistici generali vigente e adottato, nei termini di ritipizzazione dell'area da zona Agricola E a Zona Produttiva di tipo D, 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. 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 G.R.

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico - urbanistico atteso che non contrasta con le direttrici di espansione né con la pianificazione territoriale comunale vigente e adottata.

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 POLIGNANO A MARE (BA).

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.

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.

Il presente provvedimento non comporta alcun mutamento qualitativo o quantitativo di entrata o di spesa ne 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;

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 APPROVARE la relazione dell'Assessore Regionale all'Urbanistica

- 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 L.R. 19.12.94, n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n.8 28.1.98, così come richiesto dal Sindaco del Comune di POLIGNANO A MARE (BA) per la realizzazione, in variante al vigente P.R.G., e alla adottata variante generale al P.R.G. di una struttura produttiva di tipo "D" industriale da parte della Ditta " CENTRONE e C. S.n.c." nel territorio del Comune di POLIGNANO A MARE (BA).

- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. 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 della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di POLIGNANO A MARE (BA) rappresentato dal Sindaco Ing. Angelo BOVINO 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 produttiva nel Comune di POLIGNANO A MARE da parte della Ditta "CENTRONE e C. S.n.c."

PREMESSO:

- a) che la l.r.19 Dicembre 1994 n.34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n.8 del 28/01/1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'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, determina anche variante agli strumenti urbanistici generali.

CONSIDERATO

- a) Che la Ditta "CENTRONE e C. S.n.c.." ha in programma la realizzazione. Nel territorio del Comune di POLIGNANO, di una struttura produttiva di tipo industriale operante nel settore metallurgico;
- b) Che non disponendo di aree sufficienti nel vigente P.R.G. né di aree giuridicamente efficaci nel P.R.G. adottato, destinate all'insediamento di cui trattasi il Sindaco del Comune di POLIGNANO ha richiesto, con istanza in data 18/08/89, 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 produttiva da parte della Ditta "CENTRONE e C. S.n.c." con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente ed alla adottata Variante Generale al P.R.G..

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di POLIGNANO A MARE:

- a) che non risultando disponibili aree con destinazione specifica operante nello strumento urbanistico generale vigente del Comune di POLIGNANO A MARE né aree giuridicamente efficaci nel P.R.G. adottato ai fini della realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "CENTRONE e C. S.n.c." è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 8.661 mq., con destinazione a zona rurale "E" nel P.R.G. vigente, e Attività Produttiva Primaria E1 nel P.R.G. adottato, lungo la S.S.16;
- b) che la Ditta " CENTRONE e C. S.n.c.". 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 12 addetti in aggiunta alle 13 unità esistenti;

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 POLIGNANO A MARE 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 Ditta "CENTRONE e C. S.n.c..".

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, Regione Puglia e 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 Dicembre 1994 n. 34 e 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di POLIGNANO A MARE con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "CENTRONE e C S.n.c." di una struttura produttiva a carattere industriale nel Comune di POLIGNANO A MARE, in variante al vigente strumento urbanistico generale nonché a quello adottato (P.R.G.) atteso che l'area interessata dall'intervento è destinata a zona agricola. 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. 2 - Inquadramento territoriale: stralci Planimetrici;
- TAV. 3 - Progetto Capannone;
- TAV. 4 - Prospetti, Sezioni, Assonometria;
- TAV. 5 - Palazzina Uffici e Alloggi custode;
- TAV. 6 - Planimetria-Standard urbanistici e urbanizzazione.

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 1 del D.M. n. 1444/68, e con le previsioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;

4. La Ditta "CENTRONE e C. S.n.c.", 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.

Il rilascio della C. E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune POLIGNANO A MARE e la Ditta CENTRONE e C. S.n.c.". 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 nuovi livelli occupazioni previsti in progetto (12 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 opportunamente 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 POLIGNANO A MARE ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art.27 - quarto comma - della legge n. 8 Giugno 1990 n. 142 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 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 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 POLIGNANO A MARE rilascerà alla Ditta "CENTRONE e C. S.n.c.", 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 POLIGNANO A MARE 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 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 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 Il Presidente della
di Polignano a Mare Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto
