



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1403

GALATINA (LE) - LL RR. n.34/94 e n.8/98. Accordo di Programma per l'ampliamento dell'opificio industriale esistente destinato alla riparazione di veicoli industriali da parte della ditta "Fratelli Bonuso".

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata 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 Comune di Galatina con nota 3775 del 3/12/1999 ha trasmesso la delibera di C.C. n. 74 del 4/11/1999, con la quale si richiede al Presidente della GR l'attivazione delle procedure per la definizione di un "Accordo di Programma per l'ampliamento da parte della ditta "Fratelli Bonuso" dell'opificio industriale esistente destinato alla riparazione di veicoli industriali.

L'attività produttiva già operante nel territorio di Galatina per la riparazione di veicoli industriali prevede l'assunzione di altre 10 unità in aggiunta alle 10 unità già in organico presso la stessa azienda.

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 Galatina approvati e fatti propri con la delibera di C.C. n. 74 del 4/11/1999 risulta quanto segue:

- L'attività esistente è localizzata a ridosso del centro abitato di Nota (frazione di Galatina) lungo la Via provinciale per Colapasso su un lotto di complessivi mq 6298 in catasto al foglio n. 89 particelle 271 - 272 - 276 -314 e 315.

- Dal certificato di destinazione urbanistica, datato 05/07/1997 in atti si rileva che dette particelle hanno in base al PRG vigente, la seguente destinazione urbanistica:

mq 720 circa a sede stradale

mq 4500 aree a fascia di rispetto stradale

mq 1070 aree a zona agricola "E"

Detto certificato specifica che in base al PRG vigente del 1972, la particella n. 272 di mq 400 risulta

interessata dal vincolo di assoluta inedificabilità, in quanto interessata dal tracciato stradale di circonvallazione.

In merito a tale destinazione, il dirigente dell'Ufficio urbanistico con nota prot. 3171 del 21/02/2000 ha evidenziato che nella nuova bozza di PRG, già valutata dal Consiglio Comunale con delibere C.C. n. 17/99 e n. 80/99, il lotto interessato dall'intervento risulta destinato ad insediamento produttivo, ed in riferimento a detta nuova destinazione il Consiglio Comunale non ha sollevato osservazioni in merito.

Alla stessa nota 3171/2000 è allegata copia conforme dello stralcio del nuovo progetto di PRG dalle quali si rileva anche la eliminazione della circonvallazione della frazione di Noha già previste dal PRG vigente dal 1972, e interessante parzialmente le aree in questione; lo stesso dirigente Comunale afferma inoltre che detto tracciato viario non è mai stato inserito in alcun programma di opere pubbliche.

- L'opificio esistente risulta munito di concessione in sanatoria n. 51059/96 e di autorizzazione di agibilità, rilasciata dal Sindaco di Galatone il 3/09/1997, è attivo da tempo e da lavoro a n. 10 unità lavorative.

- La Ditta "Fratelli Bonuso" si è impegnata all'assunzione di altre n. 10 nuove unità lavorative.

- Il progetto in questione è stato esaminato nella seduta 29/02/1999 dalla CEC, la quale ha espresso parere favorevole e condizionato alle esplicitazioni, attraverso computo, delle aree da cedere per attrezzature collettive, nella misura minima del 10% della superficie del lotto d'intervento.

Lo stesso progetto prevede l'aumento della capacità operativa mediante la realizzazione, sul lotto in questione, di un centro attrezzato con ampliamento del reparto elettrauto, con annessa cabina per la verniciatura e autolavaggio automatico per vincoli industriali.

La superficie coperta del fabbricato da realizzarsi sarà di mq 754 per un volume di mc 5.300 circa.

L'area interessata dal progetto non è soggetta a nessun tipo di vincolo (paesaggistico, ambientale, idrogeologico ecc).

In relazione alle disposizioni della l.r. 34/94, la fattispecie proposta è consentita dalla stessa l.r. 34/94 trattandosi di ampliamento di una struttura produttiva esistente in area non avente la destinazione produttiva.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "Fratelli Bonuso" 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 industriale con indici e parametri urbanistico-edilizio così come rinvenuti dal progetto presentato ed innanzi riportati.

La predetta variante, nei termini su esposti, si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico, a condizione che sul progetto che modifica il disegno urbanistico del P.R.G. vigente, relativamente al tracciato della circonvallazione di Noha, il Consiglio Comunale in sede di ratifica dell'Accordo di Programma si determini circa la non necessità di detta viabilità (a conferma, in proposito, del disegno del nuovo PRG già esaminato dallo stesso C.C. con le delibere n. 17/99 e 90/99).

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della ditta interessata acchè attivi immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 unità (10 nuovi addetti più 10 già in organico)

2. Obbligo da parte della ditta interessata di acollo 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 delle leggi vigenti, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

3. La previsione di idonea e formale garanzia da parte della Ditta "Fratelli Bonuso." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (10 nuovi più 10 già in organico) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere

congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, 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 Galatina ratificherà il presente Accordo di Programma.

4. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e pertanto dovrà essere individuata e ceduta dall'Amm.ne Com.le un'area pari al 10% del lotto.

5. Considerato il tipo di attività industriale, in adiacenza a zona residenziale è necessario acquisire il preventivo nulla-osta favorevole della ASI competente prima del rilascio della C.E..

6. Per quanto attiene al tracciato della prevista circonvallazione della frazione di Noha, è necessario che il C.C. in sede di ratifica dell' A. di P. prenda atto e giustifichi la soppressione dell'arteria viaria in questione.

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, 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 Galatina.

Da una verifica dagli atti d'Ufficio (PUTT) si rileva che, sulle aree in questione non gravano diritti di uso civico e pertanto non è applicabile la l.r. n. 7/98.

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 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 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 Galatina per l'ampliamento, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "Fratelli Bonuso." di un opificio esistente destinato alla riparazione di veicoli industriali.
- 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 della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Galatina rappresentato dal Sindaco \_\_\_\_\_ in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per l'ampliamento dell'esistente complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Galatina da parte della Ditta "Fratelli Bonuso".

## 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 la Ditta "Fratelli Bonuso" con sede in Galatina, ha in programma l'ampliamento nel territorio del Comune di Galatina dell'esistente complesso produttivo industriale destinato alla riparazione di veicoli industriali;
- b) che, l'ampliamento ricade in area contigua all'opificio esistente non avente la destinazione confacente a consentire l'intervento e pertanto il Comune di Galatina sulla base della delibera C.C. n.74 del 4/11/99 ha richiesto, con istanza in data 3/12/99, al Presidente della G.R. La definizione, in attuazione della citata L. R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per l'ampliamento dell'esistente complesso produttivo - industriale da parte della Ditta "Fratelli Bonuso" in variante al PRG vigente.

## PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Comune di Galatina:

- a) che l'ampliamento richiesto ricade in area contigua all'opificio industriale esistente non avente la

specifica destinazione nel PRG vigente per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "Fratelli Bonuso" e pertanto è stata richiesta l'attuazione delle procedure dell'Accordo Programma per la variazione della destinazione a zona per insediamenti produttivi;

b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Galatina al foglio n° 89 p.lle nn° 276 - 271 -272 -914 -315; tale area è posizionata a ridosso del centro abitato di Noha frazione di Galatina lungo la provinciale per Collepasso .

c) che la Ditta "Fratelli Bonuso" 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 10 unità, oltre ai 10 già in organico .

## VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Comune di Galatina 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 da parte della Ditta "Fratelli Bonuso"

## TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Galatina, 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 integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, la Regione Puglia e il Comune di Galatina con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "Fratelli Bonuso" dell'ampliamento dell'impianto industriale esistente per la riparazione di veicoli industriali, nel Comune di Galatina in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere industriale è tipizzato in parte zona agricola, parte viabilità e fascia di rispetto stradale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) mentre risulta compatibile con la destinazione del nuovo PRG sulla cui bozza il C.C. di Galatina si è già espresso con delibera C.C. n. 17/99 e 80/99.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici, allegati alla delibera C.C. n. 74/99 di approvazione del progetto.

Relazione Tecnica;

Tav. n.1 - Planimetria generale;

Tav. n.2 - Pianta fondazione impianto;

Tav. n.3- Pianta collegamento impianto;

Tav. n.4- Particolari costruttivi impianto;

Tav. n. 5 - Particolari assometrico e schema condizioni;

Tav. n. 6 - Schema indicativo area lavaggio;

Tav. n. 7 - Areofotogrammetrico;

Tav. n.8 - Areofotogrammetrico stato di fatto al contorno indicazioni delle principali viabilità;

Tav. n. 9 Areofotogrammetrico stato di fatto con indicazione delle urbanizzazioni principali esistenti;

Piano di fattibilità economica.

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 pertanto prima del rilascio della C.E. dovrà essere individuata e ceduta all'Amm.ne Com.le un'area pari al 10% della superficie del lotto.

4) La Ditta "Fratelli Bonuso" 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) Presa d'atto in sede di ratifica del presente Accordo di Programma da parte del C.C., che la connessa variante urbanistica comporterà la eliminazione della circonvallazione della frazione di Noha prevista dal PRG vigente.

6) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Galatina e la Ditta "Fratelli Bonuso" 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) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.10 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 Galatina ratificherà il presente Accordo di Programma.

d) acquisizione del preventivo parere della ASL competente, per quanto attiene la ammissibilità sotto l'aspetto ambientale ed igienico - sanitaria dell'opera prevista in ampliamento;

7) 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 Galatina . Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Galatina, 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 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, prevista dal PRG vigente;

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla Ditta "Fratelli Bonuso" 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 3) e 6) 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 Galatina 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. 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 Galatina.

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 Il Presidente della  
Comune di Galatina Regione Puglia  
Dott. Raffaele Fitto

---