



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1401

LL.RR 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per l'ampliamento di un insediamento produttivo da parte della Ditta "Divini e Divani S.r.l." nel Comune di Altamura (BA).

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 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 G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n° 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 del 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 delle citate disposizioni di legge, il Sindaco del Comune di Altamura, ha richiesto, con nota n 8831 del 20/03/2000 al Presidente della G R la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della "DIVINI E DIVANI S.r.l.", dell'ampliamento dell'opificio esistente per la produzione di salotti L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P R G. vigente come zona agricola E1 della superficie complessiva di circa mq 17.480 riportata in catasto alle particelle nn 115 - 117 -126 -215 del foglio di mappa n 260 del territorio Comune di Altamura ubicata in prossimità della S.S. Altamura - Matera in contrada "Marinella".

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

- Superficie territoriale: mq. 17.480,00;
- Superficie coperta esistente: mq. 386,79
- Superficie coperta in ampliamento: mq. 4.800,12
- Superficie coperta totale: mq. 5.186,91
- Volume di progetto esistente: mc. 1.423,65
- Volume in ampliamento: mq. 35.591,80
- Volume totale: mc 37.015,45
- Rapporto di copertura: 30,00%,
- Indice di fabbricabilità fondiaria: 2,12 mc/mq;
- H max: ml. 10,00
- Distanza corpi di fabbrica: mt. 10,00.

L'area di intervento è già interessata da una struttura produttiva esistente, ed attualmente in esercizio il cui cambio di destinazione d'uso del fabbricato è stato attivato con le procedure della l.r. n. 26 del 13/08/1998 e la relativa concessione edilizia n. 270/99 è stata rilasciata, sull'istanza presentata dell'interessato, in data, 31/12/1998 prot n. 35444.

Come risulta dall'atto pubblico di acquisto da parte della società "Divani e Divani", redatto dal notaio Clemente Stigliano, risulta attestato dalla parte venditrice che l'immobile esistente è stato realizzato prima dell'1/1/1967.

La società "Divani e Divani" opera nel settore di mobili imbottiti per il mercato estero ed interno, si propone con l'ampliamento di realizzare un intervento produttivo che consente l'installazione di macchinari elettrici ad elevata tecnologia che permetta di operare in spazi più ampi e confacenti ad ottimizzare i prodotti finiti quantitativamente migliori ed a costi più convenienti, considerato che il nuovo processo produttivo consentirà una notevole riduzione dei tempi nonché aumentando le unità lavorative da impegnare a regime, che saranno di n. 20, di cui almeno 13 di nuova assunzione.

L'intervento prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica contraddistinti in progetto con le lettere "A" e "B" separati da una strada interpoderale il corpo "A" comprende anche la costruzione esistente in cui la produzione dei salotti è attiva, inoltre nell'ambito dell'altro risulta prevista la realizzazione di due cabine ENEL, una riserva idrica e n. 5 riserve idriche antincendio e due fosse biologiche, è tutto come meglio specificato negli elaborati progettuali.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Altamura, risulta per quanto specificatamente richiesto, quanto segue:

Omissis

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano nel rispetto di quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. di P.R.G. per le zone tipizzate D/1 "Zona industriale-Artigianale";

L'insediamento proposto, comporterà l'incremento occupazione di n. 13 unità Lavorative;

L'area oggetto dell'intervento, giusto PRG vigente, approvato con Del. G. R. n. 1194 del 29.04.98, non risulta assoggetta a vincoli paesaggistici, archeologici, idrogeologici, storici, naturalistico e sismico;

Le opere di urbanizzazioni, primarie e secondarie sono a carico del richiedente;

Le aree a standards previste risultano pari a mq. 1.764,49.

Tanto permesso,

ESPRIME IL PARERE

sotto il profilo tecnico, che sussistono le condizioni indicate dall'art.1 della L.R. n. 34/94, come integrata e modificata, atteso che al momento non vi sono aree idonee e sufficienti con destinazioni industriali ed artigianali giuridicamente efficaci per le opere da realizzare.

Si evidenzia che i progetti esecutivi delle urbanizzazioni primarie e secondarie saranno valutati ed approvati prima della stipula dell'apposita convenzione e che il progetto dell'opificio a realizzarsi sarà oggetto di puntuale verifica nella fase di rilascio della relativa C.E., nel rispetto dell'art. 18 delle N.T.A. di P.R.G. riguardante le zone D/1 Industriali ed Artigianali"

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene, sotto il profilo urbanistico, che per l'intervento proposto dalla "DIVINI E DIVANI" 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 quale ampliamento della struttura produttiva esistente, in aree non aventi la specifica destinazione produttiva, in variante allo strumento urbanistico vigente.

L'intervento dovrà però essere subordinato, oltre che alle riportate prescrizioni tecniche alle seguenti ulteriori 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 alle disposizioni di legge 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.13 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente 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.

3) Dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale l'area a standard urbanistico indicata nelle tavole progettuali comunque nel rispetto dell'art. 5 punto 1 del D.M. 1444/68 (10% della superficie).

4) Nella realizzazione dell'edificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalla strada previste dal codice della strada D.L. n. 285/92 e del regolamento n. 495/92 e s.m.

5) Rilevando, dagli atti d'ufficio, che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del sito di Interesse comunitario così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000 (G.U. n.95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima del rilascio della Concessione edilizia, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente relativamente all'aria oggetto di intervento a cui viene attribuita la destinazione urbanistica specifica per insediamenti produttivi nel rispetto degli indici e parametri urbanistico - edilizi riportati negli atti progettuali allegati all'A. di P., 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 sotto l'aspetto urbanistico, si ritiene ammissibile considerato che la localizzazione dell'intervento non interferisca con la pianificazione comunale e non pregiudica la futura espansione dell'abitato.

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 Altamura.

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

Infine, come risulta dalla certificazione - in atti - rilasciata in data 10/05/2000 dal competente Ufficio degli Usi civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura, le aree interessate dall'intervento non sono gravate da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni di cui alla l.r. n.7/98. Le stesse aree, comunque, sono soggette a "livello" per la cui affrancatura si deve procedere in conformità alle leggi vigenti.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' 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.;

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dal funzionario responsabile del procedimento, 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 prescrizioni tecniche e 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 Altamura per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della "Divini E DIVANI" dell'ampliamento di un impianto produttivo esistente per la produzione di una nuova linea di mobili imbottiti per salotti;

- 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 pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Altamura rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Vito PLOTINO 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 insediamento produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Ditta "DIVINI E DIVANI".

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 (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;

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 efficace 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;

CONSIDERATO:

1. che la Ditta "DIVINI E DIVANI" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura di un ampliamento dell'insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore dei divani;
2. che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 20.03.2000, ha richiesto, al Presidente della G.R. La definizione, in attuazione della citata 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 industriale da parte della ditta "DIVINI E DIVANI" con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente attesa la sussistenza di aree giuridicamente efficaci (giusta attestazione dell'U.T.C.) e la necessità di procedere all'ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente e non aventi la specifica destinazione.

PRESO ATTO:

della documentazione trasmessa dal l'Amministrazione Comunale di Altamura:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue strettamente funzionali con l'impianto esistente non aventi la destinazione produttiva e pertanto è stato richiesto la variante alla destinazione urbanistica ed edilizia dell'area dell'estensione di mq. 17.480 con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
- b) che la ditta "Divini e Divani" 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 13 unità.

VISTA

La deliberazione n.....del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Divini e Divani".

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Altamura, 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 Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "DIVINI E DIVANI" dell'ampliamento della struttura produttiva esistente nel settore industriale destinato alla costruzione di divani nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico.

La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "verde agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura. Per una migliore identificazione del programma costruttivo d dell'aria dell'intervento, al presente Accordo di Programma si allegano i seguenti elaborati:

- Tav.n.8 - Schema generale del lotto, stralcio planimetrico dal catastale, stralcio planimetrico I.G.M., stralcio planimetrico P.R.G;
- Tav. n.9 - Pianta Capannoni "A" e pianta coperture;
- Tav. n .10- Pianta " "B" e pianta "
- Tav. n.11 - Prospetti e sezioni, Capannone "B";
- Tav. n.12- Prospetti e sezioni, Capannone "A";
- Tav. n.13- Schema corpi "A" e "B", layout;

- Relazione tecnica illustrativa;
- BUSINESS PLAN;
- Schema di convenzione.

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, nella misura di mq. 1764,49 ai sensi dell'art. 5, punto 1 del D.M. n°144/68, risultano individuati nella tav. n.8.

4) La ditta "DIVINI E DIVANI" 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 concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Altamura e la ditta "DIVINI E DIVANI" 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 standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% così come indicata nella tav. n.8 di progetto;
- 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;
- l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.

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 Altamura Regione Puglia
Prof; Vito Plotino Dott. Raffaele Fitto
