



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 34 del 23/02/2001**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1459

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di ALTAMURA (BA). Ditta: "MAGICIAN S.R.L.".

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 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 Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ditta "MAGICIAN SRL" di un capannone industriale per la produzione di divani e poltrone con l'impiego di 10 addetti inviando con nota prot. N. 8832 del 20/03/2000 e successiva nota integrativa n. 29846 del 19/10/2000.

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che "... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfinite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento".

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Com.le, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n. 12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al Comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n. 34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro-veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1 - Industriale"

(approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16/05/1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n. 4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento del citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'Iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessorile n. 4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n. 319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra altro, testualmente quanto segue:

- 1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Ass.to all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - Settore Urbanistico - Regione Puglia con nota in data 4/05/2000 prot. n. 4740/1 e con nota 30/05/2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;
- 2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art. 2 I° comma della legge n. 241/90;
- 3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- 4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune ;
- 5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L. n. 241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.

.....""

Con successiva nota n. 26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

""..... per quanto riguarda la lottizzazione "Jesce" posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

.....

Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri, richiedevano di potersi convenzionare per il p.d.l. in questione, limitatamente al "Settore C" approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore "A e B" in data successiva;

Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;

Questa Amministrazione con provvedimento consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dell'art. 10 delle LL.RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "DI1 - Jesce" veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A. e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;

Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;

Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzione per integrazione di frazionamento;

Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla

P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;

Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia);

Allegato A

Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art. 3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EAAP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";

Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiari inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su dette aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art. 3 5° comma della citata convenzione che così recita: "Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."

Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;

Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98;

Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone - Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza di tale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del ministero del Bilancio e del tesoro.

Questo Comune pertanto, con deliberazione di G.C. n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.

Le argomentazioni, elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000 )"

Ciò premesso, ed entrando nel merito degli atti trasmessi si rileva che l'area oggetto dell'intervento è ubicata in località "CENSOVITO" in catasto al foglio 57 p.lle nn. 41,42,43,49, 50, e 77 nell'ambito di una più ampia superficie in disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano, al quale la ditta in parola ha aderito, come da documentazione in atti.

A tal proposito si evidenzia che il Consorzio Sviluppo Murgiano hanno aderito le seguenti ditte per le quali l'Amministrazione Comunale di Altamura ha provveduto singolarmente ad inoltrare istanza di Accordo di Programma al Presidente delle GR: GOLD STONE S.r.l., RELAX S.r.l., TRADIZIONE LEGNO S.r.l., WOOD WORK 2000, NUOVA DUE EFFE S.r.l., LA DINELI S.r.l. MECCANISMI ITALIA S.r.l. D&D S.r.l., POLTRONE & SOFÀ, F.LLI TESORO, START S.r.l. NEW TREND DESIGNE S.r.l., ALTAMURA COSTRUZIONI S.r.l. ART LINE S.r.l., CUOR DI PELLE S.r.l., COSTRUZIONI S.r.l., MI.RI. IMBOTTITI S.r.l., BRUMA S.r.l.,. MAGICIAN S.r.l., SOFAS S.r.l., TOP LINE S.r.l., LEADER

INTERNAZIONALE S.r.l., MURGIA COLOR S.r.l., NEW DESIGNE, LINEA IMBOTTITI S.r.l., EURO ART S.n.c., POLIURES SISTEMI S.r.l., CEDAM S.r.l., DL COSTRUZIONI S.r.l., GIORDANO FRANCESCO, EUROELLE IMPIANTI S.r.l., ANCONA SAVERIO, PUGLIA CLIMA SR., TECNO HABITAT.

Le aree nella disponibilità del consorzio Sviluppo Murgiano, identificate al catasto dei terreni, f.gl 57 p.lle 41, 42, 43, 49, 50, 77, sviluppano una superficie totale di mq. 629.729.

L'intervento proposto interessa un'area di mq. 10.000; più specificatamente, come da progetto trasmesso, caratterizzata dai seguenti dati:

- superficie interessata mq. 10.000
- superficie coperta mq. 2.938
- Volume mc. 19.832
- parcheggi privati (10% volume) mq. 2.044
- indice di fabbricabilità mc./mq. 1,98
- distanza dai confini mt. 5.00
- distanza dai fabbricati mt. 10.00
- altezza max mt. 7.50

In ordine alle aree standard ed alle strade previste nell'impianto urbanistico complessivo nel cui ambito è inserito l'intervento proposto (planovolumetrico in scala 1:2.000 allegata alla nota comunale n. 29846/2000) le stesse sono poste a carico totale di tutte le Ditte aderenti al Consorzio stesso secondo i seguenti dati di progetto:

- area standard (10%) mq. 69.791
- strade mq. 117.938

Tale circostanza risulta anche dalla dichiarazione in atti, sottoscritta da tutte le Società consorziate in data 10/10/2000, trasmessa dal Comune con nota prot. 29846 del 13/10/2000.

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale (come da istruttoria dell'U.T.C. in atti).

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) l'area d'intervento risulta tipizzata zona agricola E/1.

La ditta "MAGICIAN SRL" prevede realizzazione di un capannone industriale per la produzione di divani e poltrone con l'impiego di n. 10 addetti.

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di espansione dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in atti.

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.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione compresa in un più ampio ambito nella disponibilità del Consorzio Sviluppo Murgiano (mq. 629.729), l'area interessata dall'ampliamento in zona agricola non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area che, in uno alle altre iniziative proposte dalle ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO, costituisce un comparto omogeneo di interventi produttivi che non interferisce con la pianificazione comunale né con ipotesi di assetto territoriale (P.U.T.T.).

Per quanto attiene ai profili paesaggistici 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 L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalle 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.

Quanto innanzi a condizione che per le aree in fregio alla strada vicinale Censo Vinto la fascia compresa nei cento metri dal bosco non sia oggetto di alcuna modificazione di assetto del territorio ovvero sono consentiti solo gli interventi ammissibili di cui all'art. 2 della L.R. n. 30/90.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla LL.RR. nn. 34/94 e 8/98, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Altamura, risulta che:

- a) l'attività del complesso comporterà a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità;
- b) l'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- c) lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso dotato di strumentazione urbanistica attuativa (di iniziativa privata) approvata e convenzionata (P.L. in località Jesce).

Ciò stante, alla luce delle argomentazioni addotte dall'U.T.C. con nota prot. 26033 del 12/09/2000 lo stesso P.L. non può ritenersi giuridicamente efficace, atteso che non consente in presenza di richiesta di rilascio di concessione edilizia il conseguente ed immediato provvedimento comunale finalizzato alla realizzazione dell'intervento produttivo che rappresenta l'obbiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "MAGICIAN SRL" 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 E1" a zona per "insediamenti produttivi".

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primari e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. Obbligo, da parte della ditta richiedente l'Accordo di Programma in solido con tutte le altre Ditte costituenti il Consorzio Sviluppo Murgiano di acollo 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. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. L'attivazione dei livelli occupazionali delle n. 10 unità lavorative, in aggiunta a quelle esistenti, avvenga in maniera immediata ovvero dalla data di avvio dell'attività produttiva.
5. la concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (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 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 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 Altamura ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali.

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 e gli indici e parametri urbanistico - edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente 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, a pena di decadenza e successivamente dovrà essere approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 25/10/00 dal competente Ufficio 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.

Rilevando, inoltre dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra 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. Inoltre i progetti di infrastrutture riguardanti l'attrezzamento delle aree interessate dall'intera previsione urbanistica saranno sottoposti a V.I.A. ex D.P.R. 12/04/1996.

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 Altamura.

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 ed ha natura di ordinaria amministrazione.

#### 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 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 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 Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta ""MAGICIAN SRL"" di un capannone industriale per la produzione di divani e poltrone.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 - comma

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

## ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dottor Raffaele FITTO e il Comune di Altamura (BA) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Preside Vito PLOTINO 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 capannone industriale per la produzione di divani e poltrone nel Comune di Altamura (BA) da parte della Ditta "MAGICIAN SRL"

### 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'articolo 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente i 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 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 articolo 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 vigenti.

### CONSIDERATO

che la Ditta "MAGICIAN SRL" con sede in Altamura (BA) ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura (BA) di un opificio industriale per la produzione di divani e poltrone;  
che il Sindaco del Comune di Altamura (BA) 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 "MAGICIAN SRL" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente;

### PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Altamura (BA) con nota n. 8832 del 20/03/2000 e n. 29846 del 13/10/2000 (integrativa):

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Altamura (BA) non dispone di aree con destinazione industriale giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Ditta "MAGICIAN SRL" e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa 10.500 mq. al netto delle aree da cedere ai sensi del D.M. n. 1444/68, con destinazione a zona "E1" (agricola) nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta essere compresa (testualmente) in area più ampia nella disponibilità del "Consorzio SVILUPPO MURGIANO" censita in Catasto Terreni in agro Altamura (BA) al foglio 57 particelle nn. 41, 42, 43, 49, 50 e 77.
- c) che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;

- d) che dal certificato in data 26/10/2000 rilasciato dall'Ufficio Usi Civici dell'Assessorato Regionale all'Agricoltura e Foreste risultati che le aree interessate dall'intervento non sono gravate dal vincolo demaniale di usi civici e, pertanto, non sono applicabili le disposizioni di cui alla L.R. 7/98;
- e) che la Ditta "MAGICIAN SRL" si è impegnata alla realizzazione in solido con le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano 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 dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Altamura (BA) 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 "MAGICIAN SRL"

## 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 Altamura (BA) con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizza nubi, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "MAGICIAN SRL" nel Comune di Altamura (BA) in variante al vigente strumento urbanistico di un opificio industriale per la produzione di divani e poltrone.
- 3) L'intervento ricade in zona "E1" (agricola) del vigente strumento urbanistico del Comune di Altamura (Bari). Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati seguenti elaborati grafici:

Relazione tecnica

Relazione geotecnica

Computo metrico

Tav. 1 Planimetria del lotto

Tav. 2 Piante, Prospetti e Sezioni

Tav. 2.1 Stralcio del P.R.G.

Tav. 2.2 Stralcio catastale

Tav. 2.3 Aerofotogrammetria dell'area interessata

Tav. 2.4 Aerofotogrammetria con l'indicazione delle opere di urbanizzazione

Tav. 2.5 Planimetria di dettaglio.

- 3) Le aree da destinare a spazi verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'articolo 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68, in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio Sviluppo Murgiano, pari a mq. 69.791;
- 4) La Ditta "MAGICIAN SRL" inoltre, dovrà assicurare in solido con tutte le altre ditte aderenti al Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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 Altamura (BA) e la Ditta "MAGICIAN SRL" diretta a disciplinare:
  - a) quanto previsto da legislazione tecnica e urbanistica in materia;
  - b) l'obbligo da parte del soggetto proponente, in solido con le altre ditte aderenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;



c) obbligo da parte del soggetto proponente o chi per esso, in solido con le altre ditte costituenti il Consorzio SVILUPPO MURGIANO 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;

d) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto è pari al 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 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 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 Altamura (BA) ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 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 generare vigente (P.R.G.) del Comune di Altamura (BA). Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Altamura (BA), entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 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 Altamura (BA) rilascerà alla ditta "MAGICIAN SRL" la Concessione Edilizia entro e non oltre 60 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 Altamura (BA) 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'articolo 27 della legge n. 142/90 e dell'articolo 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 Altamura (BA).

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, ma che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco Il Presidente  
di Altamura (Ba) della Regione Puglia  
Preside Vito Plotino Dott. Raffaele Fitto