



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 37 del 27/02/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1426

LL.RR. 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un opificio industriale nel Comune di Altamura (BA). Ditta: "DILEO BARTOLOMEO"

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e 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 DILEO di un opificio industriale per la lavorazione di componenti in legno per salotti.

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 sfornite 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 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 località "Jesce" interessante una zona "D1 - Industriale" (approvata con delibera di C.C. n. 76 del 16.5.1996), 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 l'altro, testualmente quanto segue:

"1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in da 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 4.5.2000 prot. 4740/1 e connota 30.5.2000 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 - 1° comma - della legge n. 241/90;

3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie e 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 12.9.2000, 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 17.3.98, 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 4.6.99, 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 30.6.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL.RR. N. 6/79 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "D/1 - 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 27.1.2000, 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 19.4.2000, 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 convenzionabile 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 9.5.2000, 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 alle 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 infrastrutturazioni 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 fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta area 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 en. 8/98;

Nelle more, con nota del 14.2.2000 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 30.3.2000 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, gli 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 11.8.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.6.2000)"

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura (BA) ed è ubicata in località Parchi Calia in prossimità di via Gravina.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata in parte D1 PIP Industriale Artigianale e parte zona agricola E2.

L'intervento progettuale proposto interessa in particolare un'area, individuata in catasto al Fgl 156 ptc. N. 81-82, della superficie complessiva di mq. 6.284.

La ditta LINEA PORTE SNC, si propone, di realizzare una struttura produttiva, nonché di assumere 10 unità lavorative in aggiunta all'attuale numero di addetti. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e con espansione dell'azienda (business plan) nonché del relativo piano occupazionale.

La ditta in parola è stata oggetto di agevolazioni finanziarie, ai sensi della legge 19.12.92 n. 488 e successive modifiche ed integrazioni, come attestato dal decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato n. 54071 del 14.8.98 allegato agli atti e grafici trasmessi.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un capannone industriale con annessa zona uffici.
La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico-edilizi:

Superficie totale particelle mq. 6.284

Verde Agricolo mq. 1.035

Superficie strada di P.R.G. mq. 693,44

Superficie territoriale mq. 4.555,56

Superficie Standards mq. 506

Superficie fondiaria mq. 4.049,56

Volume mc. 5.647,5

Superficie coperta mq. 753

Parcheggio privato mq. 1.354

Entrando nel merito degli aspetti tecnico-urbanistici si evidenzia quanto segue:

L'intervento in progetto risulta parzialmente ricadere in zona già tipizzata per insediamenti produttivi dello strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) per cui questo si colloca in un'area urbanisticamente compatibile (zona P.I.P.) anche se attualmente le aree di intervento risultano giuridicamente non efficaci, ovvero queste non esplicano la loro immediata operatività anche se specificatamente destinate agli insediamenti produttivi (così attestato dall'U.T.C. con documentazione in atti d'ufficio Prot. N. 711 del 11.1.2000).

Si rappresenta altresì che l'intervento in parola non interferisce con le previsioni di PRG relative sia alla viabilità pubblica, prevista nell'intervento, che alla destinazione a verde agricolo E2 di un relitto di area di proprietà della Ditta proponente l'intervento di che trattasi, che conserva, anche nella soluzione progettuale presentata, la sua originaria destinazione agricola rinveniente dalla tipizzazione di PRG.

Di conseguenza si ritiene ammissibile dal punto di vista urbanistico, la variante proposta in termini di modificazione non già della destinazione urbanistica dell'area di intervento bensì dell'iter procedurale che sottende il rilascio della C.E., attesa l'assenza del necessario ancorché preventivo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (P.I.P.) non ancora a tutt'oggi operante giuridicamente efficace.

Per quanto attiene al profilo ambientale si reputa opportuno evidenziare che per il caso in specie non ricorrono le condizioni ostative riferite ai vincoli di immodificabilità assoluta, ancorché transitoria, di cui alla L.R. 56/80 così come riprese ed ampliate dalla 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.

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

- Il programma di attività della ditta "DILEO BARTOLOMEO" con l'ampliamento dell'attività produttiva comporterà l'occupazione di ulteriori n. 10 unità lavorative in aggiunta a quelle attuali;
- Lo strumento urbanistico generale vigente del Comune di Altamura dispone di aree con destinazione specifica per insediamenti produttivi ed in un solo caso di strumentazione urbanistica (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. 260333 del 12.9.2000 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'obiettivo primario ed inequivocabile del ricorso alla deposizione della L.R. 34/94.

Per l'intervento proposto dalla ditta "DILEO BARTOLOMEO" 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, per quanto attiene all'assenza del necessario ancorché preventivo strumento urbanistico esecutivo di

iniziativa pubblica (P.I.P.) non ancora a tutt'oggi operante giuridicamente efficace.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque 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 alla L.S. 319/76 relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;

a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% dell'intera superficie dell'area interessata dall'intervento;

b) individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq. 1 per ogni mc 10 di nuova costruzione (art. 2, L.S. del 24.3.89 n. 122);

c) l'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientali;

2) La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o 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 aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta 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.

3) Rilevato che le aree oggetto di intervento risultano incluse 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.

4) 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 con 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.

Inoltre, per quanto accertabile dalla consultazione degli atti d'ufficio (P.U.T.T./P.b.a.), le aree in questione non risultano gravate a uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 28.3.2000 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. Le stesse aree comunque sono soggette a "livello" alla cui affrancazione si deve procedere in base alle leggi vigenti.

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 i debiti i creditori potrebbero rivalersi sulla Regione".

L'assessore, sulla base della 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 28.1.98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta "DILEO BARTOLOMEO" di un opificio industriale per la lavorazione di componenti in legno per salotti.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15.5.97 n. 127.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dr. 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 in attuazione della L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere industriale nel comune di ALTAMURA da parte della Ditta "DILEO BARTOLOMEO".

PREMESSO

1) che la L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.1.1998 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;

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 efficaci 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 "DILEO BARTOLOMEO" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di ALTAMURA di un insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore della produzione di componenti in legno per salotti;

2) che in assenza di aree idonee e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di ALTAMURA, con istanza in data 25.1.2000, 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 28.1.1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale per uso lavorazione di componenti in legno per salotti da parte della ditta "DILEO BARTOLOMEO" con reperimento di area idonea in variante al P.R.G. vigente per quanto attiene all'assenza del necessario ancorché preventivo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (P.I.P.).

PRESO ATTO

Dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di ALTAMURA

1) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della non sussistenza di aree industriali giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e che pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di mq. 6.284;

2) che la Ditta "DILEO BARTOLOMEO" 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 ulteriori addetti pari a 10 unità.

VISTA

la deliberazione n. del (facente parte integrante del presente) con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di ALTAMURA ai sensi delle citate LL.RR. 19 dicembre 1994 n. 34 e 28.1.1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "DILEO BARTOLOMEO".

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 dicembre 1994 n. 34 e 28.1.98 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 "DILEO BARTOLOMEO" di una struttura produttiva destinata alla produzione di serramenti in legno nel Comune di ALTAMURA in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata "per insediamenti produttivi PIP" dal vigente strumento urbanistico del Comune di ALTAMURA.

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

- Tav. 1 - Inquadramento territoriale;
- Tav. 2 - Planimetria Generale con Tipizzazioni Funzionali;
- Tav. 3 - Planimetria di Produzione;
- Tav. 4- Prospetti e Sezioni;

- Tav. 5 - Planimetria di Lay-Out;
- Tav. 6 - Indicazioni Tipologiche;
- Tav. 7 - Schede di Urbanizzazione Primaria e Secondaria;
- Business plan;
- Relazione tecnica;
- Bozza di convenzione.
- Allegato A - Visura Catastale;

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dell'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.;

4) La ditta "DILEO BARTOLOMEO" 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 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 e la "DILEO BARTOLOMEO" 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 a standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% della superficie dell'area interessata dall'intervento di variante richiesta;

- l'obbligo del soggetto proponente o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;

- l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza dei luoghi di lavoro e/o ambientale;

- l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R., di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o 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 aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, e in mancanza del nulla-osta 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) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge n. 142 dell'8 giugno 1990 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di ALTAMURA. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di ALTAMURA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 47 terzo comma della citata legge 142 del 1990. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

7) Nell'eventualità il soggetto proponente, o chi per esso, 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 rilascerà alla ditta "DILEO BARTOLOMEO" la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, (art. 1 - 3° comma - L.R. 34/94) con espresso richiamo agli obblighi commisurati alla effettiva entità degli adempimenti ed obbligo 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 dall'Amministrazione Comunale con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

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

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 Il Presidente
di Altamura della Regione Puglia
Prof. Vito Plotino Dott. Raffaele Fitto
