



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 42 del 06/03/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 dicembre 2000, 1866

LL.RR. N. 34/94 E N. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di un ampliamento adeguamento di una struttura ricettiva nel Settore Turistico-Alberghiero nel Comune di Bari - Tangenziale Sud: Ditta "S.A.S. Hotel Majesty" di Giuseppe Colella e C. - Delibera di G.R. n. 578 del 9/5/2000. Rettifica e autorizzazione alla risottoscrizione dell'Accordo di Programma

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 Giunta Regionale con provvedimento n. 578 del 9.05.2000 ha deliberato di autorizzare sulla base dello schema allegato alla succitata delibera la sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della legge regionale 19.12.94 integrata e modificata dalla L.r. n. 8 del 28.01.98) richiesto dal Sindaco del Comune di Bari per la realizzazione, in variante al PRG vigente, da parte della ditta "S.a.s. Hotel Majesty" dell'ampliamento ed adeguamento dell'omonima struttura alberghiera esistente in fregio alla Via Gentile in Bari.

In data 3.11.2000 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma che è stato trasmesso, con nota assessorile n. 11371 del 7/11/2000, al Comune di Bari per il seguito di competenza in uno agli atti parte integrante dello stesso accordo di programma (delibera di GR n. 578/00 e progetto delle opere previste).

Con nota n. 27255 del 27.11.2000 il Comune di Bari ha comunicato quanto segue:

""Nella seduta Consiglio Comunale del 23 novembre u.s., in sede di dibattito per la ratifica dell'Accordo di Programma descritto in oggetto, sono state rilevate perplessità sulla incongruenza tra quanto descritto nella delibera di GR n. 578 del 09/05/2000 di approvazione del richiamato Accordo di Programma e l'Accordo di Programma medesimo.

In particolare i motivi che hanno determinato osservazioni sono da individuarsi nella presunta inclusione nella variante al PRG sancita dall'accordo di programma in questione della parte di suolo di forma triangolare della estensione di mq. 740.00, tipizzata nel vigente PRG a "zona di espansione C2" e ubicata a margine Sud del lotto di intervento, di proprietà della stessa Ditta, che, invece, deve risultare esclusa dalla variante al PRG.

Detta inclusione, altrimenti, risulterebbe di pregiudizio allo strumento urbanistico attuativo (piano particolareggiato della maglia n. 21) già adottato dal Comune di Bari.

Pur risultando chiara, infatti, dalla su richiamata delibera di GR n. 578/00, la esclusione dalla variante al PRG della suddetta porzione di suolo di forma triangolare, (cfr. Pag. 2 - 5° capoverso" per la parte ricadente "in zona di espansione C2", si precisa che la stessa non viene interessata dall'intervento e conseguentemente dalla proposta di variante in oggetto."), lo schema di accordo di programma, approvato con la medesima deliberazione di GR ed il successivo pedissequo accordo di programma sottoscritto in data 03/11/00, riportano, per evidente mero errore materiale le seguenti imprecisioni:

1) a pag. 2 - lett. a) - si fa riferimento con riguardo all'area interessata dall'intervento "per una estensione complessiva di mq. 17.034,66" che, invece, come peraltro espressamente indicato alla pag. 5 della più volte richiamata delibera di GR n. 578/00, va indicata per una estensione pari a mq. 16294,66.

2) a pag. 3 - punto 2 con riferimento alla tipizzazione delle aree nelle quali ricade l'intervento: "l'intervento ricade parte in zona interessata da insediamento alberghiero esistente, parte in zona tipizzata a "aree di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviarie", aree a verde pubblico - verde urbano", "zona di espansione C2 nel vigente PRG", va eliminata tale ultima indicazione: "zone di espansione C2"."

Tutto ciò premesso e rilevata la contraddizione esistente tra quanto dichiarato nella delibera di GR n. 578/00 con l'allegato schema di accordo di programma e l'accordo stesso sottoscritto dal Presidente della G.R. in data 3/11/2000, nel riconfermare quanto esplicitato nel provvedimento approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 578 del 9/05/2000, si ritiene di dover provvedere alla rettifica dello schema di accordo di programma, nei termini prospettati dal Comune di Bari, con correzione delle imprecisioni rinvenienti da meri errori materiali, risultando inconfutabile la volontà espressa dalla Giunta Regionale in merito alla esclusione, dall'accordo di programma, e quindi dalla variante urbanistica, della porzione di area ricadente in zona omogenea C2 del PRG di Bari.

Di conseguenza, si ritiene per quanto sopra esposto, di proporre alla Giunta di autorizzare il Presidente della GR alla risottoscrizione dell'accordo di programma, secondo lo schema allegato al presente provvedimento adeguatamente rettificato (esclusione della porzione di zona omogenea C2 dalla variante urbanistica connessa all'A.d.P.).

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

Si dà atto infine che il presente provvedimento è stato redatto in coerenza con le direttive impartite dalla GR con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

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.

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 i 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 APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa della Delibera G.R n.578 del 9/05/2000 in questa sede riconfermata e sulla base dello schema di Accordo di Programma allegato al presente provvedimento, adeguatamente rettificato in relazione a quanto prospettato dal Comune di Bari con nota prot. 27255/2000, il Presidente della G.R. alla risottoscrizione 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 richiesto dal Sindaco del Comune di BARI per la realizzazione, in variante al PRG vigente, da parte della ditta "S.a.s. Hotel Majesty" dell'ampliamento ed adeguamento della omonima struttura alberghiera

esistente in fregio alla via GENTILE in BARI.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17- comma 32 della L. 15/05/97 n. 127.

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 Bari rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dr. Simeone DI CAGNO ABBRESCIA 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 ampliamento ed adeguamento di una struttura alberghiera nel Comune di Bari della Ditta: " S.a.s. HOTEL MAJES1Y' di Giuseppe COLELLA e C..

PREMESSO:

- a) che la l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art.3.4 del D.Lvo n. 267/2000) per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
- b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo n. 267/200, l'Accordo di Programma ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto del successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

che la Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" in Bari ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Bari, di un ampliamento ed adeguamento di una struttura ricettiva.

che il Sindaco del Comune di Bari 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 dell'ampliamento e adeguamento del complesso produttivo di tipo alberghiero da parte della Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY"

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Comune di Bari con nota n. 13529 del 28/10/99:

- a) che l'ampliamento ed adeguamento programmato dalla Ditta " S.a.s. HOTEL MAJESTY" insiste parte sulla stessa area interessata dalla preesistente struttura, e parte su area contigua, aventi destinazione rispettivamente "aree insediamento alberghiero esistente" e "aree di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviarie", "aree a verde pubblico - verde urbano" nel vigente P.R.G. del Comune di Bari per una estensione complessiva di mq. 16294,66.
- b) che l'area individuata risulta essere censita in Catasto di Bari al foglio 53 particella n° 117;
- c) che l'area interessata dall'intervento complessivamente non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico;
- d) che da una verifica d'ufficio degli atti (P.U.T.T.) si rileva che sulle aree interessate non gravano diritti

di uso civico;

e) che la Ditta " S.a.s. HOTEL MAJESTY" si è impegnata alla realizzazione 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 della Accordo di Programma chiesto dal Sindaco di Bari 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 "S.a.s. HOTEL MAJESTY".

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 Bari con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" nel Comune di Bari in variante al vigente strumento urbanistico di un ampliamento ed adeguamento di una struttura ricettiva nel Comune di Bari. L'intervento ricade parte in zona interessata da insediamento alberghiero esistente, parte in zona tipizzata a "aree di rispetto ai principali assi di comunicazione stradali e ferroviarie", "aree a verde pubblico - verde urbano", nel vigente PRG del Comune di Bari. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento, al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

Tav.2.1 Stralcio di P.R.G.

Tav. 2.2 Stralcio Catastale

Tav. 2.3 Stralcio aerofotogrammetrico di stato di fatto

Tav. 2.4 Stralcio aerofotogrammetrico di progetto

Tav. 2.5 Stralcio aerofotogrammetrico. Riepilogo dati metrici e parametrici.

Tav. 2.6.1 Pianta piano seminterrato

Tav. 2.6.2 Pianta piano rialzato

Tav. 2.6.2 Pianta piano primo

Tav. 2.6.3 Pianta piano secondo

Relazione illustrativa

Business plan

3) Le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive devono cedere al Comune, secondo il disposto dell'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68.

4) La Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" inoltre, dovrà assicurare 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 Bari e la Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" diretta a disciplinare:

a) quanto previsto dalla legislazione tecnica e urbanistica in materia;

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 urbanizzazioni relative all'insediamento come sopra precisate;

c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e pari a 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 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 Bari ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di Bari. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Bari, 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 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 Bari rilascerà alla Ditta "S.a.s. HOTEL MAJESTY" la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta 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 Bari 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 dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, 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 Bari.

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 di Bari Il Presidente

Dr. Simeone della Regione Puglia

Di Cagno Abbrescia Dott. Raffaele Fitto

