



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 2054

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di uno stabilimento oleario nel Comune di Acquarica del Capo. Società: TERRADILEUCA S.r.l.

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 come sostituito dall'art. 34 del D.L.vo 267/2000 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 Acquarica del Capo ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della società TerradiLeuca s.r.l., di uno stabilimento oleario.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Acquarica del Capo (Le) ed è ubicata in località Marangella, tra due strade pubbliche, una comunale e la seconda provinciale n° 332 che collega direttamente il lotto interessato con l'abitato.

Con riferimento allo strumento urbanistico vigente (P.d.F.) l'area d'intervento risulta tipizzata come E5 verde agricolo, e riconfermata come verde agricolo nel P.R.G. adottato.

L'intervento progettuale proposto interessa un'area, individuata nel Catasto Terreni al Fgl. 12, part.IIe nn° 151, 342, 343 e 363 per una superficie complessiva di mq. 8.815.

1. Obbligo, da parte della società 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 vigente legislazione;

a) cessione delle aree a standards urbanistici (art. 5 punto 1, D.M. n. 1444/68) all'Amministrazione Comunale nella misura 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. 24/3/89 n. 122);

c) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettami normativi vigenti in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro;

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 nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

3. L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente e adottato rispettivamente, 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. 34 del D.L.vo 267/2000, 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 da uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Con riferimento alle disposizioni del D.L.vo n. 490/99 le aree in questione risultano soggette a tutela paesaggistica.

Per quanto attiene alle disposizioni del P.U.T.T. approvato dalla G.R. con delibera n. 1748 del 15.12.2000, le aree in questione interessano un ambito territoriale esteso di tipo C di "valore distinguibile", mentre non si rileva direttamente sulla stessa area la presenza di ambiti distinti secondo la catalogazione operata dalla cartografia allegata agli atti dello stesso P.U.T.T..

Premesso quanto sopra, e fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in questione sia compatibile, per entità e caratteristiche, con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato né lo stesso intervento costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica del sito in questione prevista dalla pianificazione comunale sottordinata.

Infine si da atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla Giunta Regionale con delibera n° 1284 del 10.10.2000.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi, si ritiene che la Giunta Regionale, in relazione dei richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Acquarica del Capo.

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.

La società TerradiLeuca srl. si propone di realizzare una struttura produttiva nonché di assumere 10 unità lavorative. Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento dell'azienda (business plan) nonché dal relativo piano occupazionale.

Il progetto presentato prevede la realizzazione di un fabbricato produttivo variamente articolato con annessa zona uffici e servizi per l'azienda, ed alloggio del custode.

La soluzione progettuale presentata è caratterizzata dai seguenti indici e parametri urbanistico edilizi:

- mq. 8.815,00
- mq. 8.815,00
- mq. 882,00
- mq. 7933,00

mc. 9.943,30

mq. 2.71,32

mq. 300,00

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- Elaborato "A" contenente:

Relazioni;

Planimetrie di P.d.F. - P.R.G.;

Planimetrie catastali;

Planimetria di Lay-out;

Business Plan;

Piano occupazionale;

Certificato di destinazione urbanistica;

- Elaborato "1" piante, prospetti e sezioni.

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

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.d.F. ed al P.R.G. adottato e ciò con riferimento alla destinazione agricola delle aree oggetto di intervento ed alla relativa modificazione dei parametri urbanistico - edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, in relazione alla sua localizzazione, l'area interessata dall'intervento di cui trattasi non contrasta con le direttrici di espansione fissate dal vigente strumento urbanistico (P.d.F.), né pregiudica la pianificazione operata dallo strumento urbanistico adottato (P.R.G.).

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

Il programma di attività della società TerradiLeuca s.r.l. con l'avvio dell'attività produttiva assorbirà l'occupazione di n° 10 unità lavorative.

Sotto il profilo giuridico, lo strumento urbanistico generale del Comune di Acquarica del Capo pur disponendo di aree idonee dal punto di vista della tipizzazione urbanistica le stesse risultano insufficienti, dal punto di vista dimensionale, a recepire il programma costruttivo in progetto. In particolare lo strumento urbanistico generale vigente individua una zona produttiva oggetto di Piano Particolareggiato (zona Da) ma in tale piano, così come attestato dalla nota del 26.09.2000 del responsabile dell'U.T.C., "non vi sono, tra i lotti residui, lotti tali da poter soddisfare la richiesta". Nella stessa nota del responsabile dell'U.T.C. si evidenzia altresì "l'impossibilità di poter utilizzare i lotti previsti nel Piano Particolareggiato anche nell'ipotesi di un loro eventuale accorpamento".

Per l'intervento proposto dalla società TerradiLeuca s.r.l. 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 e adottato rispettivamente.

L'intervento dovrà essere subordinato comunque alle seguenti condizioni:

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 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. 19/1211994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Acquarica del Capo per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale sia vigente che adottato, da parte della società TerradiLeuca s.r.l. di uno stabilimento oleario.

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 ACQUARICA DEL CAPO 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 28/01/98 per la realizzazione di un insediamento produttivo di stabilimento oleario nel Comune di ACQUARICA DEL CAPO da parte della società "TERRADILEUCA s.r.l."

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 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. 34 del D.L.vo 267/2000, 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, turistiche ed alberghiere;
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 ed approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati.

CONSIDERATO:

1. Che la società "TERRADILEUCA s.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di ACQUARICA DEL CAPO, di uno stabilimento oleario;
2. Che in assenza di aree sufficienti all'interno del vigente strumento urbanistico e di aree giuridicamente efficaci all'interno del P.R.G. adottato, il Sindaco del Comune di ACQUARICA DEL CAPO ha richiesto

con istanza in data 28.09.2000, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994, n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di uno stabilimento oleario da parte della società "TERRADILEUCA s.r.l." con reperimento di area idonea in variante al P.d.F. vigente ed il P.R.G. adottato.

PRESO ATTO:

dalla documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di ACQUARICA DEL CAPO.

Che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica della insufficienza e non sussistenza di aree giuridicamente efficaci presenti all'interno dello strumento urbanistico generale vigente e pertanto, è stata individuata apposita area dell'estensione di 8.815 mq; che la società "TERRADILEUCA s.r.l." 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 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 del Comune di ACQUARICA DEL CAPO ai sensi delle citate LL.RR. del 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n.8 per la realizzazione dell'intervento da parte della società "TERRADILEUCA s.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti, la Regione Puglia e il Comune di ACQUARICA DEL CAPO, 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 ACQUARICA DEL CAPO con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della società "TERRADILEUCA s.r.l." di uno stabilimento oleario nel Comune di ACQUARICA DEL CAPO in variante al vigente strumento urbanistico ed al P.R.G. adottato. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. del
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5, punto 1 del D.M. n. 144/68 e con le condizioni ad essi inerenti riportate nella richiamata deliberazione di G.R.
4. La società "TERRADILEUCA s.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (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 C.E. è subordinato alla stipula di apposita preventiva convenzione tra il Comune di ACQUARICA DEL CAPO e la società "TERRADILEUCA. s.r.l." 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 del 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 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 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 ACQUARICA DEL CAPO ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.L.vo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di ACQUARICA DEL CAPO. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica, da parte del Consiglio Comunale di ACQUARICA DEL CAPO, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

7. Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione realizzato, il presente Accordo 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 ACQUARICA DEL CAPO rilascerà alla società "TERRADILEUCA s.r.l.", 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 obblighi di cui al precedente punto 5 a carico della stessa ditta proponente.

9. Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.

10. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dall'Amministrazione Comunale con delibera del 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 settimo comma dell'art. 34 de D.L.vo 267/2000 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 ACQUARICA DEL CAPO.

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 Comune di Il Presidente della
Acquarica del Capo Regione Puglia
Dr. Carlo Rovito Dott. Raffaele Fitto
