



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 dicembre 2000, n. 2055

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura industriale in ampliamento nel Comune di Andria (BA). Ditta: RAM ELETTRONICA S.r.l.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., sulla base dell'istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente dello stesso Ufficio e dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"Le leggi regionali 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. 34 del D.lvo n. 267 del 18/08/2000 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 Andria, ha richiesto con nota del 16.09.99, al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma per l'ampliamento della struttura produttiva esistente, RAM ELETTRONICA, operante nel Settore elettromeccanico ed elettronico.

L'intervento proposto, interessa una superficie complessiva di mq. 14.686, (p.lle catastali: 225 - 83 - 90 - 4 - 278 - 5 - 5A) tipizzata dal PRG vigente per la gran parte "zona E", in piccola parte "F10/eliporto e parte viabilità di previsione e complessivamente impegna le seguenti superfici di pavimento:

- pianoterra 4.262 mq.;
- piano primo 707,00 mq.;
- secondo piano 430,00 mq.;

Il piano terra ingloba gli ambienti già esistenti e trovano allocazione l'officina per la lavorazione dei quadri di produzione, i servizi per il personale e la mensa; il primo piano è destinato alle attività amministrative direzionali e promozionali; sono previsti anche due laboratori per la progettazione degli impianti e dei quadri elettrici e l'alloggio custode.

Il secondo piano prevede la realizzazione di tre alloggi per il personale.

Il progetto, rapportato alle N.T.A. per le zone DI del PRG, è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie complessiva: mq. 14.686;
- Superficie strade: mq. 2.508,62;
- Superficie territoriale: mq. 12177,45;
- Superficie V.S.: mq. 1521;
- Superficie fondiaria: mq. 10.659,45;

- Indici di F.F.: mc/mq. 2,72;
- Superficie copribile: mq. 4.262;
- Superficie a parcheggio: mq. 1.891,42;
- Altezza max: ml. 12;
- Distanza tra fabbricati: ml. 10;
- Distanza dalla strada: ml 5;
- Volume alloggi dipendenti: mc 1.650

Come già rilevato il progetto attiene all'ampliamento dell'attività produttiva esistente, interessando manufatti edilizi esistenti (di cui agli atti concessori n. 105 del 8/11/84; n. 286 del 28/12/85; n. 52 del 9/06/87; n. 52A del 10/1 1/92; n. 18 del 12/03/97) con destinazione agricola, di cui mq 65 fuori terra, e mq. 868,70 a piano cantinato.

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

Elaborato unico contenente:

- Relazione dell'ammissibilità della proposta di Accordo di Programma;
- Fattibilità dell'intervento, Piano Occupazionale,
- Relazione Economica Finanziaria
- Stralcio del PRG
- Stralcio catastale aggiornato con indicazione delle aree interessate (1:1000)
- Stato dei luoghi su cartografia aereofotogrammetrica
- Urbanizzazioni a realizzarsi, perimetro aree interessate, specifica parametri urbanistici e norme di attuazione
- Elaborato di dettaglio
- Studi tipologici
- Dimostrazione non inficiamento della trasformabilità del territorio
- Inquadramento dell'intervento
- Documentazione catastale e titoli di proprietà
- Stato dei luoghi: preesistenze, urbanizzazioni e supporti fotografici
- Beni paesaggistici e tutela del PRG
- Assetto del territorio
- Progetto: descrizione e grafici
- Relazione geologica e geotecnica
- Urbanizzazioni
- Bozza schema di convenzione.

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

- Sotto il profilo dell'ammissibilità giuridica dell'intervento progettuale, si fa riferimento sia alla fattispecie dell'ampliamento di attività esistente (anche se operante in manufatti a destinazione agricola) in area strettamente contigua a quella impegnata non avente destinazione urbanistica produttiva di tipo secondario che alla indisponibilità di aree idonee e sufficienti per il programma di ampliamento programmato atteso che la superficie fondiaria massima assegnabile nel P.I.P. vigente è di mq. 4000 (giusta dichiarazione del dirigente del Settore Urbanistico del Comune di Andria in data 19/10/2000),
- Il programma di espansione dell'impresa, come si evince dal Piano di Fattibilità-Economico-Finanziario-Occupazionale, prevede ulteriori n. 14 unità lavorative in aggiunta alle n. 30 esistenti, per un totale di 44 unità lavorative impiegate a regime.
- L'intervento non deroga alle norme in materia di vincoli ambientali e di tutela del territorio (art. 6 bis L.R. 8/98).

Sotto il profilo urbanistico, l'area interessata dall'intervento progettuale, in loc. Ospedaletto, compresa tra

via Ospedaletto e la tangenziale NORD, e ricadente in zona tipizzata dal PRG (come già rilevato) parte a F10 (mq. 4.500), gran parte a zona Agricola "E" e parte interessata da viabilità di previsione, viene proposta come zona produttiva D1, con indici e parametri come rivenienti dal progetto.

Parimenti, si rileva che le aree di intervento comportano la sottrazione di una porzione di zona F10 (mq. 4.500) alle previsioni complessive di mq. 258.000, destinate ad eliporto, ma non precludono di fatto la realizzazione delle previsioni stesse (il cui vincolo di destinazione pubblica risulta peraltro caducato); con riferimento alla parte di viabilità di PRG ricadente nell'area di intervento la ditta richiedente l'A. di P., con nota del 21.06.2000, ha assunto l'impegno formale alla realizzazione a proprie spese della viabilità di PRG come modificata dal progetto di che trattasi, con una soluzione, rispetto alle previsioni di PRG, risultante comunque idonea sotto il profilo urbanistico e funzionale.

In relazione a quanto innanzi, si ritiene ammissibile la variante urbanistica connessa all'accordo di programma con ritipizzazione dell'area per impianto produttivo di tipo industriale con indici e parametri come rivenienti dal progetto in atti; ciò in relazione alla circostanza che l'ampliamento proposto non pregiudica l'attuazione delle previsioni di PRG con particolare riferimento all'eliporto nonché alla viabilità sostitutiva marginale di PRG.

Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla ditta "RAM ELETTRONICA S.r.l." sussistono le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dello stesso in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

L'intervento dovrà essere subordinato 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 alle vigenti disposizioni di legge;
2. Individuazione delle aree a standards urbanistici da cedere all'Amm.ne Com.le nella quantità così come disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1);
3. Soppressione dei volumi al 2° Piano destinati ad alloggi per il personale con esclusivo mantenimento dalla sola abitazione esistente al primo piano.
4. La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia, da parte dei destinatari della medesima, in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (14 addetti) 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 e/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 la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore 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.

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 Andria ratificherà il presente Accordo di Programma.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona Agricola E a zona Produttiva di tipo D1, con indici e parametri urbanistico edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso, e successivamente dovrà essere approvato con decreto del

Presidente della Giunta Regionale.

In relazione a quanto sopra 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 Andria.

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

Inoltre, come risulta dalla documentazione d'Ufficio (PUTT/P.b.A.) l'area in questione non è gravata da usi civici e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

Parimenti dagli atti del PUTT approvato definitivamente dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.2000 si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso: valore normale di tipo "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4 - punto e) della L.R. 7/97.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla GR n. 1284 del 10.10.2000

Adempimenti contabili di cui alla L.r. n. 17/77 e successive modifiche e 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 Regionale all'Urbanistica

DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni e prescrizioni 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 Andria per la realizzazione dell'ampliamento, in variante al vigente PRG, di una struttura produttiva di tipo "D" industriale da parte della Soc. "RAM ELETTRONICA Srl."

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 della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di ANDRIA, rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dott. Vincenzo CALDARONE in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per la realizzazione dell'ampliamento della struttura industriale esistente nel Comune di ANDRIA da parte della Soc. RAM Elettronica S.r.l..

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267 del 18/08/2000 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 e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma dell'art. 34 del D.lgs n.267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Soc. RAM Elettronica S.r.l., operante nel settore elettromeccanico ed elettronico ha in programma la realizzazione dell'ampliamento della struttura industriale esistente nel Comune di ANDRIA, in loc. Ospedaletto;
- b) che, ricorrendo i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per l'intervento in questione, il Sindaco del Comune di ANDRIA ha richiesto, con istanza in data 16/09/1999, al Presidente della GR. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione dell'ampliamento della struttura produttiva esistente, interessando aree contigue, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di ANDRIA:

- a) che trattasi di ampliamento di struttura produttiva esistente, interessando aree contigue tipizzate zona agricola E2, parte F10 e parte viabilità di previsione di P.R.G. per una superficie territoriale di mq. 14.686, come già detto in variante al P.R.G. vigente;
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 14.686, risulta censita in catasto terreni in agro di ANDRIA al foglio n° 15 p.lle nn° 4, 5, 90, 225, 278;
- c) che la Soc. RAM Elettronica S.r.l. si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie alla struttura produttiva industriale in ampliamento, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 44 unità (30 esistenti più 14 nuovi addetti).

VISTA

la deliberazione n. del con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della GR. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di ANDRIA ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'ampliamento della struttura produttiva da parte della Soc. RAM Elettronica S.r.l..

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di ANDRIA 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 integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di ANDRIA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Soc. RAM Elettronica S.r.l. dell'ampliamento della struttura produttiva interessando aree territoriali in variante al vigente strumento urbanistico tipizzate come E2 agricola, parte F10 e parte viabilità. 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 da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R. inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. del

4) la Soc. RAM Elettronica S.r.l., inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;

5) il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di ANDRIA e la Soc. RAM Elettronica S.r.l. diretta a disciplinare:

a) quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica in materia specifica;

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 primaria e secondaria relative all'insediamento come sopra precisate;

c) il divieto per la Soc. RAM Elettronica S.r.l., di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;

d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 14 addetti) previsti in progetto e la 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 CE.. 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 convenzione dovrà essere espressamente richiamata nella deliberazione con la quale il Consiglio Comunale di ANDRIA ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del D.L.gs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di ANDRIA. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di ANDRIA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione 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 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 competente Organo comunale rilascerà alla Soc. RAM Elettronica S.r.l., la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza previo obbligo di idonee e reali garanzie (art. 1-3° comma L. R. n° 34/94) commisurate alla effettiva entità degli adempimenti ed obblighi di cui al precedente punto 5 d) a carico dello stesso 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 dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di ANDRIA 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'art. 34 del D.Lgs n.267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 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 ANDRIA.

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 Il Presidente della
di Andria Regione Puglia
Dr. Vincenzo Caldarone Dott. Raffaele Fitto
