



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 93 del 27/06/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 aprile, n. 337

LL.RR. n. 34/94 e 8/98 L.s. 142/90. Accordo di programma per l'ampliamento di struttura produttiva esistente nel Comune di Monopoli (BA). Ditta: Eco Leather 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.

"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. 34 - 4° e 5° comma 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 Monopoli ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale, con nota n. 4891 del 22/02/2000 successivamente integrata in data 31/08/2000 la definizione di un "Accordo di Programma" per l'ampliamento dell'esistente struttura produttiva, in ditta "ECO LEATHER S.r.l." operante nella lavorazione di pelli, a carattere industriale.

L'intervento progettuale ricade su un lotto all'interno del Piano Particolareggiato della Zona Industriale di Monopoli, in Via Marina del Mondo, approvato con D.R. n. 838 del 14/05/79 ed è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Sup. territoriale: mq. 35.595;
- Aree a cedere all'A.C. per standard urbanistici:
 -) ampliamento strada: mq. 1.286
 -) verde di rispetto: mq. 1.403
 -) parcheggi pubblici: mq. 1.293 - Tot. mq. 3.982,95
- Superficie fondiaria: mq. 31.612,05
- Volumi esistenti ed in corso di realizzazione: C.E. n. 14682/95 mc. 80.554,38 mq 11.445
- Volumi di progetto mc. 35.586 volumetria Tot. mc 116.141
-) Sup. coperta di progetto: mq. 4.111
-) Sup. coperta complessiva mq. 15.556.

L'intervento progettuale si articola come di seguito:

- Ampliamento dell'esistente capannone n. 2 avente lunghezza di mt. 88, ed altezza pari a quella esistente;

- Ampliamento dell'esistente capannone n. 3 con lunghezza di mt. 88 ed altezza fuori terra di mt. 7,10;
- Ampliamento dell'esistente capannone n. 4 con un manufatto lungo mt. 133 con altezza fuori terra di mt. 8,40;
- Ampliamento dell'esistente capannone n. 5 con un manufatto lungo mt. 46,50 con altezza fuori terra di mt. 5,75.

I suddetti capannoni di ampliamento avranno la stessa larghezza di quelli esistenti, con previsione di piano interrato da adibire a deposito.

E' prevista la costruzione di una palazzina uffici a ridosso del capannone n. 5 avente superficie coperta di mq. 760, costituita da 5 piani fuori terra ed un piano interrato.

Per quanto riguarda le aree a standards urbanistici già previsti e individuati dal Piano Particolareggiato, i parcheggi sono stati rilocalizzati in cinque zone della profondità di mt. 7 di cui quattro lungo la prevista viabilità di P.P. ed una in adiacenza della strada comunale Via Marina del Mondo.

Per una migliore individuazione del programma di intervento si fa riferimento ai seguenti elaborati:

tav. 0 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

tav. 1 STRALCI AEREOFOTOGR. - PRG - P.P. - CATASTALE

tav. 2 AMPLIAMENTO IN CORSO - PLANIMETRIA QUOTATA

tav. 3 PLANIMETRIA QUOTATA

tav. 4 PLANIMETRIA INTERRATI

tav. 5 UFFICI - PIANTA PIANO INTERRATO

tav. 6 UFFICI - PIANTA PIANO TERRA

tav. 7 UFFICI - PIANTA PIANO TIPO (1° - 2° - 3°)

tav. 10 UFFICI - PROSPETTI E SEZIONI

SOSTITUITA DA TAV. 10/1.

Tav. S1 SEZIONE 1 - 1

Tav. S2 SEZIONE 2 - 2

Tav. S3 SEZIONE 3 - 3

Tav. S4 SEZIONE 4 - 4

Tav. S5 SEZIONE 5 - 5 - SOSTITUITA DA TAV. 5/S51

Tav. S6 SEZIONE 6 - 6

Tav. S7 SEZIONE 7 - 7

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 programma, dagli atti trasmessi dal Comune di MONOPOLI, risulta:

a) l'ampliamento della struttura produttiva comporterà un aumento di unità lavorative pari a 20 unità;

b) sotto il profilo urbanistico, trattasi di ampliamento di manufatti ricadenti in aree già destinate dal P.P. ad attività industriali;

c) sotto il profilo dei requisiti giuridici di ammissibilità dell'intervento, lo stesso attiene alla fattispecie di ampliamento di attività esistente nell'ambito della stessa area zona Industriale con la sola modifica degli indici e parametri urbanistico edilizi delle Norme tecniche di Attuazione disciplinanti il Piano Particolareggiato della Zona Industriale, secondo i nuovi indici e parametri urbanistici rivenienti dal progetto in atti.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "ECO LEATHER S.r.l." sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del predetto intervento in variante agli strumenti urbanistici generale e attuativo vigenti, e ciò relativamente alle Norme tecniche di attuazione vigenti disciplinanti la zona industriale.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma alla cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni al fine di garantire l'insediamento dell'intervento;
2. 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;
3. Gli obblighi di cui ai punti 1) e 2) dovranno essere assunti nei modi e forme di legge e ciò prima del rilascio della Concessione Edilizia;
4. Attivazione dei nuovi livelli occupazionali pari a n. 20 unità lavorative;
5. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (20 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 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.
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 Monopoli ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M.n.1444/68 art.5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali,
7. Limitazione della palazzina uffici a n. 2 piani fuori terra (piano terra e 1° piano)

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico generale e attuativo vigenti (relativamente alle Norme tecniche di attuazione per le zone Industriali), come da progetto in atti e con le prescrizioni ad esso apposte, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.lvo 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.

La stessa variante, nei termini su esposti risulta ammissibile dal punto di vista tecnico urbanistico e ciò in relazione sia alla localizzazione delle area nell'ambito del vigente P.P. sia agli indici e parametri urbanistico edilizi congrui con le finalità dell'intervento proposto (ampliamento attività produttiva).

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 7/98.

Infine si dà 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.

Dagli stessi atti del PUTT/PBA approvato definitivamente della Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15/12/2000 si rileva che l'area in questione è inclusa nell'ambito Esteso di valore distinguibile di tipo "C" e parzialmente nella fascia costiera (mt. 300).

A tal proposito risultando la stessa area nel Piano Particolareggiato, approvato in data antecedente al 6 giugno 1990, (Decreto regionale n. 38 del 14/05/79) gli indirizzi di tutela e le prescrizioni di base degli ambiti territoriali esteso e distinto rispettivamente di riferimento non sono applicabili trattandosi di "Territorio costruito" come definito dall'art. 1.03 punto 5 delle N.T.A. del PUTT.

Nel contempo, ai fini della sussistenza del vincolo paesaggistico ex Titolo II del D.lvo 490/99, la predetta verifica si demanda ai competenti uffici comunali, in rapporto a quanto definito dal D.lvo 490/99, art. 146, punto 2).

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 Monopoli.

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

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. 19/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Monopoli per la realizzazione, in variante agli strumenti urbanistici generale e attuativo vigenti, da parte della ditta "ECO LEATHER S.r.l." dell'ampliamento della struttura produttiva esistente.

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 MONOPOLI (BA) rappresentato dal Prof. Walter LAGANA' 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 ampliamento della struttura industriale esistente nel Comune di MONOPOLI da parte della Soc. "ECO LEATHER S.r.l." con sede in Viale A. MORO, 54 in Monopoli.

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 del 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;

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 aventi la stessa destinazione;

c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lvo n. 26/2000, 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 generali.

CONSIDERATO

a) che la Soc. "ECO LEATHER S.r.l." con sede in Viale A. Moro ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Monopoli, l'ampliamento della struttura produttiva industriale esistente, nell'ambito della zona industriale vigente;

b) che il Sindaco del Comune di Monopoli ha richiesto, con istanza in data 22/02000, al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate LL.RR. 19 Dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di ampliamento della struttura produttiva proposta dalla Soc. "ECO LEATHER S.r.l." nell'ambito delle aree di pertinenza del lotto industriale;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di Monopoli:

a) che l'area individuata, su una superficie complessiva di circa mq. 31.612,05;

b) che la Soc. "ECO LEATHER S..r.l.". si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento, unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 20 unità;

VISTA

la deliberazione n. _____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione della Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Monopoli ai sensi delle citate LL.RR. - del 19 Dicembre 1994 n. 34 e 28/01/1998 n. 8 per la realizzazione di ampliamento di struttura industriale, da parte della Soc. "ECO LEATHER S.r.l.".

TUTTO CIO'PREMESSO

le parti, Regione Puglia e Comune di Monopoli, 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 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Monopoli con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Soc. "ECO LEATHER S..r.l." di ampliamento della struttura produttiva esistente nel Comune di Monopoli, in variante al vigente strumento urbanistico, sotto il profilo degli indici e parametri urbanistici vigenti per la Zona Industriale esistente;

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, verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68, e quindi nella misura di

mq. 3.982,95;

4. La Ditta "ECO LEATHER S..r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte, urbanizzazione primaria con particolare riferimento alle aree a parcheggio e verde (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 Monopoli e la Soc. "ECO LEATHER S.r.l" diretta a disciplinare:

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

b) 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 urbanizzazione relative all'insediamento come sopra precisate;

c) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazioni previsti in progetto (20 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia anche in forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio 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, sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, 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 della scadenza 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 Monopoli ratificherà il presente Accordo di Programma.

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo n. 267 del 18/08/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale vigente e adottato del Comune di Monopoli. Resta inteso, che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Monopoli entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente e adottato;

7. Nell'eventualità che 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.

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

8. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Monopoli rilascerà alla Soc. "ECO LEATHER S..r.l.". la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza, e previo obbligo unilaterale di idonee garanzie (art.1 - 3 comma - L.R. n. 34/94) di cui al precedente punto 5c) a carico della stessa Ditta proponente;

9. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento che dalla Civica Amm.ne con delibera del Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Monopoli provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

10. Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dall'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 Monopoli.

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 Monopoli Regione Puglia
Prof. Walter Laganà Dott. Raffaele Fitto
