



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 96 del 04/07/2001**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 maggio 2001, n. 526

LL.RR. 34/94 e 8/98. L.S. 142/90. Accordo di programma per ampliamento di un capannone industriale nel Comune di Altamura (BA) Ditta: ARTIGIAN LEGNO di Chironna Salvatore.

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 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 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 Altamura ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per l'ampliamento della struttura esistente in ditta "Artigian Legno" già operante per la produzione di fusti per salotti finiti con l'impiego di 30 addetti, inviando con nota n.14112 del 10.05.2000 gli elaborati connessi all'intervento;

Successivamente sono stati trasmessi con nota del 29.10.2000 n. 27828: Certificato Usi Civici, Certificato di destinazione urbanistica e business pian; infine con nota n. 32933 del 20.11.2000 sono stati trasmessi elaborati progettuali di modifica di cui alla citata nota 14/22/2000.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura in località S. Antonio in fregio alla S.P Tarantinella individuata al foglio 203, p.lle nn. 210-208-202-201-205-188-186-192-189-207-185-184-191-212-213 ed è tipizzata dal PRG vigente zona Agricola E1.

I manufatti esistenti ricadono in zona Agricola E1, e per gli stessi risultano rilasciati dall'A.C. di Altamura i seguenti atti concessori e autorizzatori:

- Conc. Edilizia in Sanatoria n. 219 del 24/06/96, relativa a capannone destinato a laboratorio artigianale;
- Conc. Edilizia in Sanatoria n. 285 del 19/11/96, relativa formazione di portico destinato a laboratorio artigianale;
- Conc. Edilizia n. 313 del 19/09/97 per ristrutturazione di un fabbricato;
- Autorizzazione Edilizia n. 60 del 23/04/98 per la realizzazione di locali destinati ad impianti tecnologici servizio dell'opificio;
- Conc. Edilizia n. 388 del 4/11/99 per il cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'opificio da laboratorio artigianale a centrale termica, diversa distribuzione interna e completamento recinzione.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

mq. 23.049

mq. 20.744

mq. 1.598,99

mq. 4578,84

mq. 6.177,83

- Indice di fabbricabilità territoriale

mc/mq. 1,73

- Superficie a standards

(verde pubblico e parcheggio pubblico da individuare e definire con il Comune prima della stipula della convenzione)

mq. 2.305

29.96%

mc. 57.622,50

mc. 9.635,16

mc. 30.082,64

- Volume complessivo a realizzarsi

mc. 39.717,80

ml. 7,75

mq. 10, 862

Quanto sopra si evince dalla relazione in atti che descrive le iniziative di investimento e di insediamento dell'azienda (business plan) e dal relativo piano occupazionale, nonché dal parere espresso dal Dirigente Settore Tecnico del Comune di Altamura in data 17/11/2000. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area di intervento deve farsi riferimento agli elaborati di seguito riportati:

- Relazione Tecnica;

- Tav. 1: Planimetria, Piante, Prospetti; Sezioni-Laboratorio 1;

- Tav. 2: Planimetria, Piante, Prospetti; Sezioni - Laboratorio 2;

- Tav. 3: Lay-OUT;

- Tav. 4: Lay-Out-Laboratorio 2;

- Tav. 5: Pianimetria;

- Tav. 6: indicazione opere primarie esistenti;

- Busines Plan.

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 Altamura, risulta:

a) l'attività del complesso comporterà un intervento occupazionale di n. 31 unità-lavorative

b) l'intervento non deroga alle norme in materia di vincoli di tutela del territorio e dell'ambiente (art. 1 bis L.R. n. 8/98).

c) Sotto il profilo amministrativo la richiesta attiene all'ampliamento della struttura produttiva esistente in aree contigue non aventi la specifica destinazione produttiva e come tale rientrante nei casi per i quali è possibile richiedere la sottoscrizione di un accordo di programma ai sensi della LL.RR. 34/84 e 8/98.

Nel merito degli aspetti tecnico - urbanistici si evidenzia quanto segue.

La richiesta in parola comporta una variante puntuale al vigente P.R.G. e ciò in relazione alla destinazione agricola dell'area oggetto d'intervento e alla modificazione dei parametri urbanistico - edilizi che l'intervento in progetto comporta.

Sotto il profilo urbanistico, l'area interessata non contrasta con le direttrici di espansione residenziale del vigente strumento urbanistico (PRG) né interferisce con la pianificazione territoriale a livello regionale.

Di conseguenza la stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta Artigian

Legno sussistono pertanto tutte le condizioni previste dalle LL.RR. nn. 34/94 e 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per l'ampliamento della struttura produttiva esistente in variante allo strumento urbanistico generale vigente, ovvero da zona tipizzata "agricola E1" a zona per "insediamenti produttivi" D1/Industriale-Artigianale.

L'intervento dovrà essere subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte della Ditta richiedente l'Accordo di Programma della cessione gratuita delle aree relative alle urbanizzazioni primarie e secondarie 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 con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle leggi vigenti;
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. L'attivazione dei livelli occupazionali pari a N. 31 unità lavorative
5. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (31 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 Altamura 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 prescrizioni disposte dall'U.T.C. con il citato parere.

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 e gli indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto in atti, dovrà necessariamente essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D.vo n. 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.

Infine, come risulta dalla certificazione in atti, rilasciata in data 20.05.2000 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.

Parimenti, dagli atti del PUTT. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.200 si rileva che l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore Normale "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'A.d.P. né la variante urbanistica connessa all'A. di P. è soggetta al parere paesaggistico, e ciò ai sensi del combinato disposto dell'art. 2.01 punto 2 e art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio.

Rilevando, inoltre, dagli atti d'Ufficio che l'intervento proposto rientra 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 22.04.2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili, e ciò prima della emanazione del Decreto del Presidente della GR di approvazione dell'A. di P. che sancisce la efficacia della variante

urbanistica connessa allo stesso Accordo di Programma.

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 risulta predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla GR con delibera n. 1284 del 10.10.2000

Lo stesso 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 all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore 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 Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta " Artigian Legno di CHIRONNA Salvatore" dell'ampliamento della struttura produttiva industriale 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 Altamura rappresentato dal prof. Vito PLOTINO in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 per l'ampliamento di un complesso produttivo esistente a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "ARTIGIAN LEGNO di CHIRONNA Salvatore".

#### 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.lvo n. 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 del richiamato art. 34 del D.lvo 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 "ARTIGIAN LEGNO" con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, l'ampliamento del complesso produttivo industriale esistente destinato alla produzione di fusti in legno per salotti finiti;
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, con istanza in data 10.05.2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione dell'ampliamento del complesso produttivo - industriale da parte della "ARTIGIAN LEGNO" con reperimento di area idonea contigua alla struttura esistente in variante al P.R.G. vigente;

#### PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Altamura:

- a) che l'area individuata risulta censita in catasto terreni in agro di Altamura al foglio n° 203 p.IIe nn° 210-208-202-201-205-188-186-192-189-207-185-184-191-212-213; tale area è posizionata sulla strada vicinale Tarantinella;
- b) che la "ARTIGIAN LEGNO" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria necessarie e secondaria, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione di nuove 31 unità lavorative.

#### VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato - con prescrizioni e condizioni - il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Altamura 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'intervento in ampliamento da parte della "ARTIGIAN LEGNO".

#### 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 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 Altamura con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "ARTIGIAN LEGNO" dell'ampliamento della struttura produttiva esistente operante nella produzione di

fusti in legno per salotti, nel Comune di Altamura in variante al vigente strumento urbanistico.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di GR n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di autorizzazione alla sottoscrizione dell'A.d.P.

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° 1444/68 e quindi nella misura di mq. 2.305 e con le prescrizioni in delibera di GR riportate;

4) La "ARTIGIAN LEGNO" 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 Altamura e la "ARTIGIAN LEGNO" 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) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 31 nuovi 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 assicurata 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 convenzione 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. 34 del D.lvo n. 267 del 18.08.2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Altamura. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Altamura, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione.

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 (agricola E1).

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla "ARTIGIAN LEGNO" 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) a carico della stessa Società 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 Altamura 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 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 e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dai 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 del Il Presidente della  
Comune di Altamura Regione Puglia  
Prof. Vito Plotino Dott. Raffaele Fitto

---