



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 138 del 10/09/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 giugno 2001, n. 832

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 L.S. 142/90. Accordo di Programma per l'ampliamento di un capannone industriale nel Comune di Andria (BA). Ditta "Intimo Sailor S.r.l.".

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 ci 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 con nota n. 3699 del 30/01/2001 ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione di una struttura produttiva in ditta "INTIMO SAILOR S.r.l." per la produzione di capi di abbigliamento intimo, con l'impiego di 25 addetti.

L'area oggetto dell'intervento ricade in zona Agricola E2 del PRG vigente loc. in contrada "Monachelle", lungo la AA. 170 di km. 21.830 catastalmente p.lle 356, 357, 521, (parte) 639, 641, 642 del foglio 14; sulla stessa area risultano delle preesistenze edilizie realizzate senza Concessione Edilizie e sanate dell'A.C. con concessione n. 3566/5 del 10/03/98. L'insediamento produttivo proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- mq. 10.882;
- Sup. standard (D.M. n. 1444/68 art.5)
 - mq. 1.088,76;
 - mq. 9.793,24;
- Distanza tra fabbricati non aderenza
 - ml. 10,00;
- Pianta P. terra Rialzato uffici
 - mq. 446,00;
 - mq. 367,30;
 - mq. 3.348,00;
- Volume Piano terra Rialzato
 - mc. 18.970;

mc. 33.459;

- Rapporto copertura 38,74%;
- Indice F.F. 3,41 mc/mq.;
- Altezza mt. 8,90
- Parcheggio mq. 1.470,44.

L'intervento progettuale prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica adibito alla produzione (ml. 13,9.5 x m 24) composto da piano cantinato, piano terra e primo piano. Il piano cantinato è adibito a deposito, il piano terra ad uffici, la produzione e alloggio per il custode.

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

- Unico Elaborato contenente;
- Relazione illustrativa;
- Stralcio PRG (tav. 14 zonizzazione)
- Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
- Concessione Edilizia in Sanatoria
- Planimetria inquadramento urbanistico Piano Interrato
- Piano Terra
- Primo piano
- Prospetti e Sezioni
- Indagine geomorfologica geologica idrogeologica
- Schema di convenzione
- Business plan
- Piano occupazionale.

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 Andria, risulta:

- Il programma occupazionale, come si evince dal Business plan prevede che l'attività della struttura produttiva, operante nel settore, dell'abbigliamento intimo, comporterà un impiego di 25 unità lavorative;
- Sotto il profilo dei requisiti di ammissibilità dell'intervento, si fa riferimento alla indisponibilità di aree idonee e sufficienti aree ~ idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci per le opere da realizzare (giusta dichiarazione del dirigente la Sezione Gestione Piani in atti);
- L'intervento non deroga alle norme in materia di vincoli ambientali e di tutela del territorio (art. 6 bis L.R. n. 8/98);

Sotto il profilo urbanistico, l'area oggetto di intervento, come già rilevato, tipizzata agricola E2 dal PRG vigente, si affaccia sulla SS. 170 a circa 1 Km dallo svincolo autostradale della A14; il lotto ha accesso direttamente dalla citata viabilità e si sviluppa perpendicolarmente a questa, avente forma rettangolare con sensibile avvallamento nella zona centrale.

Ciò stante l'Accordo di Programma, prospetta la ritipizzazione dell'area da zona agricole. ad impianto per la produzione di capi di abbigliamento intimo a carattere industriale, con indici e parametri urbanistici come rivenienti dal progetto in atti.

La stessa variante, a secondo gli indici e parametri urbanistico edilizi sopra riportati si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico urbanistico, atteso che non pregiudica l'attuazione delle previsioni del PRG.

Da quanto sopra riportato si evince che per l'intervento proposto dalla ditta "INTIMO SAILOR S.r.l.", sussistono le condizioni previste dalle citate LL.RR.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 standard urbanistici da cedere al l'Amministrazione Comunale nella quantità così come disposto dal D.M..n. 1444/68 art. 5 punto 1);

3. La concessione edilizia sarà subordinata al rilascio di idonea e formale garanzia, da parte dei destinatari della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali (25 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 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 Andria ratificherà il presente Accordo di Programma.

Come già detto l'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente (PRG) nei termini di ritipizzazione dell'area da zona Agricola E a zona Produttiva di tipo industriale con indici e parametri urbanistico edilizi come rivenienti dal progetto in atti e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 del D. lvo 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 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 nè 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.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della GR così come puntualmente definite dall'art. 4 comma 4 punto e) delle L.R. 7/1976.

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.

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 nè a carico del Bilancio Regionale nè 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 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 Andria per la realizzazione, in variante al vigente PRG di una struttura produttiva di tipo "D" industriale da parte della Soc. "INTIMO SAILOR S.r.l."

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 protempore 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 Società "INTIMO SAILOR 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.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 Società "INTIMO SAILOR S.r.l." operante nel Settore sede abbigliamento ha in programma la realizzazione, di una struttura produttiva a carattere industriale nel Comune di Andria, in loc. Monachelle;

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 30.01.2001, 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 della struttura produttiva proposta dalla Soc. INTIMO SAILOR interessando aree in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Andria:

a) che trattasi di realizzazione di struttura produttiva interessando aree tipizzate zona agricola E2, per una superficie territoriale di mq. 10.882, come già detto in variante al PRG vigente;

b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 10.882, risulta censita in catasto terreni in agro di Andria al foglio n. 14 p.lle nn. 356, 357, 521, 522 (parte) 639,641,642.

c) che la Società "Intimo Sailor S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria, necessarie alla realizzazione della struttura produttiva, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 25 unità, secondo le previsioni del Piano Occupazionale.

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 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 della struttura produttiva da parte della Società "INTIMO SAILOR S.r.l.".

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Andria, come sopra costituite convergono 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 Società "INTIMO SAILOR S.r.l." di una struttura produttiva interessando aree territoriali in variante al vigente strumento urbanistico tipizzate come E2 agricola.

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 _____

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione di GR;

4) La Società "INTIMO SAILOR 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 Società "INTIMO SAILOR 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 Società "INTIMO SAILOR 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 livelli occupazionali (n. 25 addetti) previsti dal Piano Occupazionale 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 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 Andria 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 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 Società "INTIMO SAILOR 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 della stessa Società proponente.

9) Il presente Accordo ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario nè a carico dell'Amministrazione Regionale nè 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 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 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 Il Presidente della
Comune di Andria Regione Puglia
Dott. Vincenzo Calderone Dott. Raffaele Fitto
