



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 149 del 09/10/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 agosto 2001, n. 1219

LL.RR 34/94 e 8/98 L.S. 142/90. Accordo di programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di Altamura (Ba). Ditta Murex Salotti s.n.c.

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".

Preliminarmente in ordine al rispetto dei dettati normativi circa l'esistenza nell'ambito comunale di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, si rappresenta quanto segue.

Il Comune di Altamura, anche a mezzo di specifiche Delibere di Giunta Municipale ed in relazione a richieste di Accordi di Programma ha sempre attestato che "... non era possibile realizzare l'insediamento proposto nelle zone destinate alla produzione del P.R.G. vigente, in quanto le stesse o risultano insufficienti ed esaurite ovvero (vedi P.I.P.) sono sfornite di strumento esecutivo operante e di specifica normativa per il convenzionamento".

Con riferimento all'indirizzo di carattere generale assunto dall'Amm.ne Com.le, circa la indisponibilità di aree giuridicamente efficaci in data 30.11.98 con nota n.12251 da parte dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica sono stati richiesti al comune, a seguito di un atto stragiudiziale e diffida, puntuali deduzioni e chiarimenti.

Con nota n.34075 del 19.05.1999 il Comune di Altamura, sulla scorta di un parere pro - veritate di un legale di fiducia appositamente incaricato, ha riconfermato all'epoca la indisponibilità di "aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare".

A seguito di un ulteriore atto stragiudiziale e diffida, che segnalava - tra l'altro - l'esistenza nell'ambito del Comune di Altamura di un Piano di Lottizzazione in l.tà "Jesce" interessante una zona "D1 - Industriale" (approvata con delibera di C.C. n.76 del 16.5.1996), l'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n.4740 del 4.5.2000 ha richiamato l'attenzione del Comune di Altamura, in ordine all'istanza di convenzionamento citato P.L., con invito a voler procedere al perfezionamento dell'iter di pianificazione esecutiva.

La predetta nota assessorile n.4740/2000 è stata riscontrata dall'Amm.ne Comunale di Altamura con atto n.319 del 14.6.2000 con il quale la Giunta Municipale ha deliberato, tra l'altro, testualmente quanto segue:

1) Dedurre con le argomentazioni innanzi esplicitate agli atti stragiudiziali di significazione e diffida formulate con nota in data 30.3.2000 nei confronti della R.P. e qui trasmessa dall'Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio - Settore Urbanistico - Regione Puglia con nota in data 4.5.2000 prot. n. 4740/1 e con nota 30.05.2000 nei confronti della Regione Puglia e del Comune infondati e conseguentemente non condivisibili;

2) Confermare la volontà espressa da questo Ente in ordine alle proposte condivise ed inoltrate alla Regione Puglia ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98 evidenziando che i relativi procedimenti, attivati previa verifica della sussistenza delle condizioni e dei presupposti delle richiamate leggi regionali, devono essere conclusi anche in ossequio al disposto dell'art.2 1° comma della legge n. 241/90;

3) Invitare la Regione Puglia a definire positivamente gli accordi di programma richiesti, attese le motivazioni ampie ed oggettive innanzi riportate a dimostrazione della opportunità e della legittimità dei procedimenti attivati ai sensi delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;

4) Rappresentare la esigenza di chiedere alla Regione Puglia un incontro al fine di meglio rappresentare le ragioni del Comune;

5) Mandare copia del presente deliberato alla Regione Puglia ed ai sensi della L.n.241/90 ai Sigg.ri Mininni e Patrone.

.....""

Con successiva nota n.26033 del 12.09.2000, lo stesso Comune, in ordine all'intera questione, ha evidenziato i seguenti ulteriori aspetti:

"" per quanto riguarda la lottizzazione "Jesce" posta in zona D1 nella omonima località si riferisce quanto segue:

Con istanza in data 17.03.98, prot. n. 7582, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri richiedevano di potersi convenzionare per il p. d. l. in questione, limitatamente ai "Settore C" approvato, riservandosi di richiedere il convenzionamento dei restanti Settore "A e B" in data successiva;

Con successiva istanza in data 04.06.99, prot. n. 17318, gli stessi titolari del p.d.l. richiedevano di estendere il convenzionamento anche agli altri Settori A e B del p.d.l.;

Questa Amministrazione con provvedimento Consiliare n. 53 del 30.06.99 adottava il DPP previsto dall'art. 10 delle LL. RR. N. 6 e 66/79 (riassunte nella L.R. n. 53/85) ove la zona "D/1-Jesce" veniva inserita relativamente alla lottizzazione approvata per una superficie fondiaria di Ha. 74 circa. Con lo stesso provvedimento, tra l'altro, si autorizzava il Dirigente del Settore Tecnico, nelle more della predisposizione del P.P.A e della relativa approvazione, alla stipula della convenzione relativa alle lottizzazioni approvate e di quelle dichiarate rispondenti a quanto previsto dalla L.R. n. 6/85 art. 3;

Con nota del 27.01.2000, prot. n. 17317/99, si riscontravano le istanze dei lottizzanti innanzi richiamate (n. 7582/98 e n. 17317/99) invitando gli stessi a produrre gli atti indispensabili e preliminari alla stipula della convenzione stessa;

Con nota del 19.04.2000, prot. n. 12337, i Sigg.ri Patrone, Mininni ed Altri chiedevano di stipulare convenzione limitatamente ai Settori A e B del p.d.l. di che trattasi, riservandosi la stipula di convenzione per il Settore C, non essendo lo stesso settore convenzionabile per integrazione di frazionamento;

Pertanto a seguito di presentazione degli atti di rito (relazione riguardo nulla osta e rapporti con proprietà limitrofe, copia convenzione personalizzata come da schema tipo allegato al p.d.l., frazionamento approvato con la individuazione delle aree relative alle urbanizzazioni da cedersi alla P.A.), si procedeva alla verifica di ufficio degli stessi atti ed al visto della minuta della convenzione a stipularsi;

Pertanto in data 09/05/2000, Rep. N. 2137 veniva stipulata presso il notaio Dr. Vincenzo IANARO la convenzione regolante il citato p.d.l., che all'art. 3, comma 5 espressamente prevede che "Tali progetti (relativi alla urbanizzazioni primarie) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazione devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della C.E. (Concessione Edilizia); Allegato A

Ad oggi non risultano pervenuti progetti esecutivi relativi alle urbanizzazioni ed infrastrutturazione primarie e secondarie della zona convenzionata, propedeutici agli interventi insediativi progetti che, ai sensi del citato art.3 sono "... da approvarsi da parte del Comune previo parere degli Enti competenti EMP, ENEL, TELECOM, SNAM, alle cui prescrizioni tecniche i lottizzanti dovranno adeguarsi";

Non risultano altresì presentate richieste di concessioni edilizie riguardanti le superfici fondiarie inserite nello stesso p.d.l. convenzionato, a riprova della impossibilità per questo Ente di rilasciare su detta aree concessioni edilizie, per l'esplicito divieto sancito dall'art.3 5° comma della citata convenzione che così recita: " Tali progetti (trattasi di quelli relativi alle opere di urbanizzazioni) redatti secondo le previsioni del piano di lottizzazioni devono essere presentati ed approvati prima della richiesta della Concessione edilizia."

Quindi le concessioni edilizie non possono essere richieste ed ovviamente non possono essere rilasciate non solo per la disciplina innanzi richiamata, ma anche per il divieto derivante dalla disciplina urbanistica generale di rilasciare concessioni edilizie su aree prive di urbanizzazioni e della relativa programmazione;

Detta situazione convenzionale e di fatto, rendono le aree non disponibili ed idonee alla immediata cantierizzabilità, obiettivi tutelati dalla L.R. n. 34/94 e n. 8/98

Nelle more, con nota del 14.02.2000 prot. n. 4608 la Società Consortile "IL SALOTTO" interessata ad attuare un insediamento produttivo nell'area del p.d.l. Patrone-Mininni, già opzionata, ha richiesto a questo Comune, per la continuazione dell'iter procedurale del proprio programma (vedi deliberazione di Giunta Regionale n. 91 del 9.2.2000), che venisse rilasciata una dichiarazione di compatibilità e coerenza ditale programma con gli obiettivi e le proposte del Comune. Tale assenso risulta fondamentale ai fini della valutazione del relativo progetto da parte del Ministero del Bilancio e del tesoro.

Questo Comune pertanto, con deliberazione di GC n. 156 del 30.03.2000, ha espresso l'assenso richiesto al contratto di Programma, proposto dalla Soc. Consortile "IL SALOTTO", ritenendo nel contempo il programma stesso prioritario nel contesto degli obiettivi economici ed occupazionali di questa Amministrazione.

Le argomentazioni, gli elementi e le attestazioni innanzi riportate possono utilizzarsi anche con riferimento a documenti ed atti di intervento successivi alla citata deliberazione di C.C. n. 319/2000 (ad es. nota del Dirigente del Settore Urbanistico in data 11.08.2000 e nota dei rappresentanti delle forze politiche del centrosinistra di Altamura in data 21.06.2000)."

Le valutazioni dell'U.T.C. di cui alla nota prot. 26033 del 12/09/2000, innanzi riportate, risultano confermate dall'Amm.ne Comunale con nota prot. 7475 del 9/03/2001.

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 la realizzazione da parte della ditta Murex Salotti S.n.c. di un opificio industriale per la produzione di mobili imbottiti e similari, con previsione di n. 20 unità lavorative, inviando con nota del 24/10/2000 gli elaborati connessi all'intervento.

L'area oggetto dell'intervento ricade nel territorio del Comune di Altamura ed è ubicata alla contrada Oville Senarico in prossimità di Via Bari SS.96, individuata in catasto al foglio n. 104 p.lle 345 e 317 (parte).

L'intervento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Sup. territoriale: mq. 9.000;
- Sup. coperta: mq. 2.618,37;
- Volume: mc. 19.637,77;
- Parcheggi privati: mq 10% volumi: mq 1.963,68;
- Iff: mc/mq 2,18;
- Distanza confini: mt .5
- Distanza fabbricati: mt. 10
- Altezza max: mt. 7,50.

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

- Tav. 1: Relazione tecnica;
- Tav. 2: Contratto Preliminare;
- Tav. 3: Computo Metrico; Quadro Economico Generale;
- Tav. 4: Computo Metrico Impianti;
- Tav. 5: Business Plan;
- Tav. 6: Schema di Convenzione;
- Tav. 7: Relazione Geotecnica;
- Tav. 8: Planimetria; Steralcio PRG; IGM;
- Tav. 9: Pianta coperture;
- Tav. 10: Prospetti - Sezioni;

Gli indici ed i parametri utilizzati nella progettazione risultano rispettare quelli previsti dall'art. 18 delle N.T.A. del PRG di Altamura per le zone tipizzate D/1 zona industriale.

Con riferimento allo strumento urbanistico (PRG) l'area d'intervento risulta tipizzata zona agricola E/1. 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 23/10/2000.

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 a regime l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 30 unità, di cui 10 unità esistenti più 20 nuove unità .
- b) L'area interessata dal progetto non è soggetta a vincolo paesaggistico
- c) nel vigente PRG sono previsti insediamenti di tipo D/1 - Industriale-Artigianale pari ad Ha 85 circa per la zona D/1 P.I.P. ed Ha 259 per la zona D/1 sita in loc. "JESCE" e che al momento tali aree non sono giuridicamente efficaci, la prima (P.I.P.) per la mancanza dello strumento urbanistico esecutivo e della

normativa di riferimento, la seconda perché in gran parte non ancora lottizzata e, per la parte lottizzata a circa Ha 100, priva di convenzionamento e dei progetti esecutivi riguardanti le urbanizzazioni ed i servizi.

d) L'Amministrazione Comunale con deliberazioni di GM nn. 415/98, 416/98, 498/98 e 603/98 ha dichiarato ammissibili le relative richieste dei cittadini per gli insediamenti che si trovano in prossimità delle direttrici via Bari, via Gravina, via Santeramo, via Corato.

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.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla Soc. MUREX SALOTTI 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".

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 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 alla L.S. 319/76 relativa alla tutela delle acque dell'inquinamento nonché ai regolamenti regionali attuativi;

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 nuovi livelli occupazionali pari a n. 20 unità lavorative avvenga dalla data di avvio dell'attività produttiva .

5. La concessione edilizia dovrà prevedere idonea e formale garanzia, da parte del destinatario della medesima, in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti (11 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 mq. 905 circa vale quanto disposto dal

D.M.n.1444/68 art.5 punto 1; in proposito, si prescrive che siano individuate al fine della fruibilità in zona antistante la strada interpodereale esistente.

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. 27 - 5° comma della L.S. n. 142/90, 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, rilasciati in data 20/06/2000 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.

Le stesse aree comunque sono soggette a "livello" alla cui affrancazione si deve procedere in base alle leggi vigenti.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi, si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dei richiami 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.

Inoltre, 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 di Valore Normale di tipo E, per cui non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma; la stessa variante non è soggetta al " Parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio.

Rilevato 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 3/4/2000 (G. U. n.95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto alle disposizioni del D.P.R. 8/9/97 n.357 se ed in quanto applicabili, e ciò prima dell'emanazione del Decreto del Presidente della GR di approvazione dell'A.d.P. che sancisce la efficacia della variante urbanistica connessa allo stesso Accordo di Programma.

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.

Infine si dà atto che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla GR con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

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 Altamura per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della Soc. MUREX SALOTTI di un opificio industriale per la produzione di mobili imbottiti e similari.;

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 Dr. 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 la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Altamura da parte della Società "MUREX Salotti S.n.c.".

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 "MUREX Salotti S.n.c." con sede in Altamura, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Altamura, di un opificio industriale destinato alla produzione di mobili imbottiti e similari;
- b) che il Sindaco del Comune di Altamura ha richiesto, 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 del complesso produttivo - industriale da parte della Società "MUREX Salotti S.n.c." con reperimento di area idonea; 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° 104 p.lle nn° 345-317 (parte) tale area è posizionata in prossimità della SS. 96 alla contrada Oville Senarico;
- b) che la Società "MUREX Salotti S.n.c." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primarie necessarie e secondarie, 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 nuovi 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 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 della struttura produttiva da parte della Società "MUREX Salotti S.n.c.".

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 Società "MUREX Salotti S.n.c." della struttura produttiva operante nella produzione di mobili imbottiti e similari 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, nella misura di mq. 905 e con le prescrizioni in delibera di GR riportate;
- 4) La Soc. "MUREX SALOTTI" 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 Soc. "MUREX SALOTTI" 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.20 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 Soc. "MUREX SALOTTI" inoltre 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 dal 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 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
