



DELLA REGIONE PUGLIA

Sped. in abb. Postale, Art. 2, comma 20/c - Legge 662/96 - Aut. DC/215/03/01/01 - Potenza

Anno XXXIII

BARI, 8 GENNAIO 2002

N. 2

Il Bollettino Ufficiale della Regione Puglia si pubblica con frequenza infrasettimanale ed è diviso in due parti.

Nella 1ª parte si pubblicano: Leggi e Regolamenti regionali, Ordinanze e sentenze della Corte Costituzionale e di Organi giurisdizionali, Circolari aventi rilevanza esterna, Deliberazioni del Consiglio regionale riguardanti l'elezione dei componenti l'Ufficio di presidenza dell'Assemblea, della Giunta e delle Commissioni permanenti.

Nella 2ª parte si pubblicano: le deliberazioni del Consiglio regionale e della Giunta; i Decreti del Presidente, degli Assessori, dei funzionari delegati, di pubbliche autorità; gli avvisi, i bandi di concorso e le gare di appalto.

Gli annunci, gli avvisi, i bandi di concorso, le gare di appalto, sono inseriti nel Bollettino Ufficiale pubblicato il giovedì.

Direzione e Redazione - Presidenza Giunta Regionale - Lungomare N. Sauro, 33 - 70121 Bari - Tel. 0805406316-0805406317-0805406372 - Uff. abbonamenti 0805406376 - Fax 0805406379.

Abbonamento annuo di € 134,28 (L. 260.000) tramite versamento su c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Prezzo di vendita € 1,34 (L. 2.600). I versamenti per l'abbonamento effettuati entro il 15° giorno di ogni mese avranno validità dal 1° giorno del mese successivo; mentre i versamenti effettuati dopo il 15° giorno e comunque entro il 30° giorno di ogni mese avranno validità dal 15° giorno del mese successivo.

Gli annunci da pubblicare devono essere inviati almeno 3 giorni prima della scadenza del termine utile per la pubblicazione alla Direzione del Bollettino Ufficiale - Lungomare N. Sauro, 33 - Bari.

Il testo originale su carta da bollo da € 10,33 (L. 20.000), salvo esenzioni di legge, deve essere corredato da 1 copia in carta uso bollo e dall'attestazione del versamento della tassa di pubblicazione prevista.

L'importo della tassa di pubblicazione è di € 154,94 (L. 300.000) oltre IVA al 20% (importo totale € 185,93) per ogni inserzione il cui contenuto non sia superiore, nel testo, a quattro cartelle dattiloscritte pari a 100 righe per 60 battute (o frazione) e di € 11,36 (L. 22.000) oltre IVA (importo totale € 13,63) per ogni ulteriore cartella dattiloscritta di 25 righe per 60 battute (o frazione).

Il versamento dello stesso deve essere effettuato sul c.c.p. n. 18785709 intestato a Regione Puglia - Ufficio Bollettino Ufficiale Bari. Non si darà corso alle inserzioni prive della predetta documentazione.

LE PUBBLICAZIONI SONO IN VENDITA PRESSO LA LIBRERIA UNIVERSITÀ E PROFESSIONI SRL - VIA CRISANZIO 16 - BARI; LIBRERIA PIAZZO - PIAZZA VITTORIA, 4 - BRINDISI; CASA DEL LIBRO - VIA LIGURIA, 82 - TARANTO; LIBRERIA PATIERNO ANTONIO - VIA DANTE, 21 - FOGGIA; LIBRERIA MILELLA - VIA PALMIERI 30 - LECCE.

SOMMARIO

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1588

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale sulla S.S. 93 Via Canosa Km. 4+550 nel comune di Barletta (BA). Ditta: PIERRO Riccardo.

Pag. 59

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1589

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere agro-alimentare da parte della Società "Nuova Civitata S.R.L." nel Comune di S. Paolo Civitate (FG).

Pag. 64

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1590

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un programma costruttivo di complesso produttivo a carattere artigianale nel Comune di Martina Franca (TA). Ditta "Gi. EMME Gi. S.r.l."

Pag. 70

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1591

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere artigianale da parte del Sig. BIANCHI Alessandro nel Comune di APRICENA (FG).

Pag. 78

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1592

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere artigianale da parte dei Sigg.ri Cardone Mario Felice e Francesco Pio nel Comune di San Severo (FG).

Pag. 83

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1593

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un industria abbigliamento intimo donna da parte della ditta Lattanzio di Domenico LATTANZIO e C. S.a.s. nel Comune di Andria (BA).

Pag. 89

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1594

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio agroalimentare per la lavorazione di prodotti ortofrutticoli in I.tà Via Provinciale Acquaviva-Adelfia nel Comune di Acquaviva delle Fonti (BA). Ditta: "Delta Frutta S.r.l."

Pag. 95

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1595

LL.RR. 34/94 - 8/98 L.s. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un Complesso Turistico-Alberghiero nel Comune di Otranto da parte della Ditta "Casevacanze s.r.l."

Pag. 101

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1596

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale sulla S.S. 93 Via Canosa Km. 3+250 nel comune di Barletta (BA). Ditta: GLOBO.TEX S.R.L."

Pag. 109

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1597

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento a carattere industriale agroalimentare da parte del Consorzio "Sapori & Sapori" nel Comune di Castellana Grotte (BA). Rilascio Parere Paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio.

Pag. 115

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1598

San Cassiano (LE) - Rettifica alla delibera G.R. n. 4432 del 22/10/1997 concernente l'approvazione definitiva del P.R.G.

Pag. 117

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1599

Miggiano (LE) - Variante al P. di F. per adeguamento R.E. Delibera di C.C. n. 9 del 22.3.1999.

Pag. 121

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1600

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della Ditta "Tapezzeria Due M di Perrucci Michele & Marvulli F. s.n.c." nel Comune di Gravina in Puglia (BA).

Pag. 122

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1601

Castelluccio dei Sauri (FG) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

Pag. 128

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1602

LL.RR. 34/94 - 8/98 L.S. 142/90. - Accordo di Programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di Spinazzola (BA) - Ditta: EURO DUE - IN.VE.ST. S.r.l.

Pag. 130

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 5 novembre 2001, n. 1606

Ginosa (TA) - PIANO REGOLATORE GENERALE. Approvazione definitiva.

Pag. 135

PARTE SECONDA

Deliberazioni del Consiglio Regionale e della Giunta

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1588

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale sulla S.S. 93 Via Canosa Km. 4+550 nel comune di Barletta (BA). Ditta: PIERRO Riccardo.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n. 142, ora sostituito dall'art. 34 del Dlgs n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi 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 solo nel caso che 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 destinate alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di Barletta con nota n. 28979 del 12.04.2001, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta “PIERRO RICCARDO” di un opificio industriale sulla S.S. 93 Via Canosa Km. 4+550 nell'ambito del territorio comunale.

Con nota n. 25563 del 23.07.2001, assunta al protocollo dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia al n. 7892 del 28.08.2001, il Comune di Bar-

letta ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente del comune di Barletta come zona “E” - “Verde Agricolo”, della superficie catastale complessiva di mq 5.212, così come riportato alle particelle n. 822, 820, 818, 816, 814, 812, 810, 808 del foglio di mappa n. 16, del comune di Barletta confinate con la S.S. 93 Via Canosa Km. 4+550.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici desumibili dagli elaborati di progetto:

- Superficie territoriale: mq. 5.484,49;
- Superficie da cedere al comune per parcheggio: mq. 550,00;
- Superficie fondiaria: mq. 4934,49;
- Superficie coperta complessiva opificio, uffici ed alloggio: mq. 1.419,78;
- Rapporto di copertura: mq/mq 28,77%;
- H max: ml. 10,30;
- Volume da edificare: mc. 7.542,10;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 1,3765;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 1,5284;

A seguito della rilevata non coincidenza tra la superficie catastale, risultante dal titolo di proprietà, e quella indicata negli elaborati di progetto, si riportano di seguito i parametri e gli indici urbanistici dell'intervento riderminati in funzione della superficie catastale del lotto (salvo maggiori ed eventuali specificazioni da fornirsi in sede di ratifica consiliare):

- Superficie territoriale: mq. 5.212,00;
- Superficie da cedere al comune per parcheggio: mq. 550,00;
- Superficie fondiaria: mq. 4662,00;
- Superficie coperta complessiva opificio, uffici ed alloggio: mq. 1.419,78;
- Rapporto di copertura: mq/mq 30,45%;
- H max: ml. 10,30;
- Volume da edificare: mc. 7.542,10;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 1,4471;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 1,6178;

L'intervento prevede di realizzare due corpi di fabbrica interconnessi ai fini del ciclo produzione di capi di maglieria, composti al piano terra da area per lavorazione, stoccaggio e deposito ed al piano primo posto a quota + 4,30 m. sul livello stradale rispettivamente zona uffici e abitazione del custode ed area per esposizione e campionatura.

Il primo corpo di fabbrica, infatti, prevede al piano terra una zona lavorazione, stoccaggio e deposito di

1.000 mq ed una zona uffici al piano primo di superficie pari a circa 160 mq; il secondo nucleo produttivo prevede al piano terra la zona lavorazione e deposito di superficie pari a circa 419,78 mq ed un piano primo di circa 230 mq, composto da area adibita a uffici, esposizione e campionatura ed area di 99,77 mq per l'abitazione del custode.

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

- Relazione Tecnica;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Tav. 1 - stralci di piano e planimetrie;
- Tav. 2 - superfici e volumi;
- Tav. 3 - pianta piano terra;
- Tav. 4 - pianta piano primo;
- Tav. 5 - prospetti;
- Tav. 6 - sezioni;
- Tav. 7 - layout;
- Stralcio catastale in scala 1:1000;
- Cartografia aerofotogrammetrica con l'indicazione:
 1. Delle aree interessate dalla variante;
 2. Dello stato di fatto;
 3. Sulla presenza di eventuali beni (morfologici, naturalistici, ecc.);
 4. Delle urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti;
 5. Delle vigenti destinazioni urbanistiche;
 6. Delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie da realizzarsi o da completarsi;
 7. Delle aree interessate dalla nuova destinazione urbanistica con la specifica dei parametri urbanistici e delle relative norme di attuazione;
- Progetto di impresa (contenete il Business Plan);
- Schema di convenzione attuativa.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Barletta, risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 21 unità;
- b) che il Dirigente del Settore XII - Urbanistica del Comune di Barletta nel premettere e considerare, con nota n. 25563 del 12.07.2001, tra l'altro, quanto segue:
 - Il Comune di Barletta non possiede aree libere destinate ad insediamenti produttivi ex art. 27 L.S. 865/71;
 - Attualmente tali insediamenti vengono realizzati

sulle residue aree produttive di proprietà privata in conformità alle N.T.A. del vigente PRG;

- La Ditta Pierro Riccardo ha prodotto certificazione sostitutiva di notorietà attestante l'indisponibilità di aree nelle zone destinate dal vigente PRG ad insediamenti produttivi;
- Con Deliberazione di C.C. n. 31 del 13.03.2000 è stata adottata la variante generale al PRG per la conformità alla L.R. n. 56/80 e che, in particolare viene prescritto per le maglie non edificate la formazione di uno strumento urbanistico attuativo ad oggi mancante;

ha attestato l'impossibilità di allocare in zona urbanistica con destinazione conforme, l'intervento produttivo proposto dalla Ditta Pierro Riccardo.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "PIERRO RICCARDO" sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che, sulla scorta della documentazione fornita, non risultano interferenze con le direttrici di espansione dell'abitato. Peraltro, l'area in questione, come già rilevato, trovandosi in fregio alla SS. N. 93 tratto Barletta-Canosa costituisce condizione di notevole importanza per i flussi produttivi e commerciali.

L'intervento dovrà, però, essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto.
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Rilascio da parte del Genio Civile di Bari del nulla-osta previsto dalla l.s. N. 64/74 e ciò prima dell'emissione del Decreto di approvazione dell'A. di P. da parte del Presidente della G.R.;
- 5) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 6) Obbligo, da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizza-

zione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, nonché degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;

- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 21 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori 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.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona artigianale, con indici e parametri urbanistico-edilizi così come sopra rideterminati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del Dlgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Barletta.

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

Le aree interessate dal programma costruttivo, risultano interessate, come già detto, dal vincolo sismico; pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Bari del parere previsti dall'art. 13 della legge 64/74.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che 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.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4, COMMA 4°, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"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 come innanzi illustrate 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 le sottoscrizioni 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 prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n° 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Barletta per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della Ditta "PIERRO RICCARDO" di un opificio per la produzione di capi di maglieria nel territorio del Comune di Barletta;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Barletta rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Prof. Francesco SALERNO 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 insediamento industriale per la produzione di capi di maglieria nel Comune di Barletta da parte della Ditta "PIERRO RICCARDO".

PREMESSO:

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 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 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;
2. che, la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regio-

nale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;

3. che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, 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 vigenti;

CONSIDERATO:

1. che la Ditta "Pierro Riccardo" ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Barletta, dell'insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore dell'abbigliamento;
2. che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Barletta ha chiesto, con istanza in data 12.04.2001, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere industriale da parte della ditta "Pierro Riccardo" su un'area attualmente tipizzata "E" - "Verde agricolo", in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO:

della documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Barletta:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di nuova realizzazione di una struttura produttiva in area dell'estensione catastale complessiva di mq. 5.212 con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbanistico;
- b) che l'area individuata risulta censita nel catasto terreni in agro di Barletta al fog. N. 16 particelle nn. 808, 810, 812, 814, 816, 818, 820 e 822;
- c) che la ditta "Pierro Riccardo" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 21 unità;

VISTA

la deliberazione n. _____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Barletta ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Pierro Riccardo"

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Barletta, 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. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Barletta con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Pierro Riccardo" di una struttura produttiva nel settore industriale, destinato alla produzione di capi di maglieria esterna nel Comune di Barletta in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "verde agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di Barletta. Per una migliore identificazione del programma costruttivo dell'aria dell'intervento, si fa riferimento agli elaborati grafici riportati nella delibera G.R. n. ____ del _____;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, nella misura di mq. 550,00 ai sensi dell'art. 5, punto 1 del D.M. n° 144/68, risultano individuati nella tav. 6 denominata "urbanizzazioni primarie e secondarie da realizzarsi allegata alla documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Barletta con nota n. 25563 del 23.07.2001.
- 4) La ditta "Pierro Riccardo" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di trattamento, sulla base di quanto dichiarato negli elaborati progettuali ed in particolare nell'elaborato denominato "Analisi del territorio in termini di urbanizzazioni primarie e secondarie" e comunque in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Barletta e la ditta "Pierro Riccardo" diretta a disciplinare:
 - L'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 prevista per legge.
 - l'obbligo della cessione delle aree per standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% così come indicata nella tav. 6 denominata "urbanizzazioni primarie e secondarie da realizzarsi" allegata alla documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Barletta con nota n. 25563 del 23.07.2001.
 - 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;
 - l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
 - l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti di n. 21 unità e del vincolo 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 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 Barletta ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Barletta. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Barletta, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

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 ditta "Piero Riccardo" 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 Barletta provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 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 Barletta. 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 di Barletta
Prof. Francesco Salerno

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1589

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere agro-alimentare da parte della Società "Nuova Civitata S.R.L." nel Comune di S. Paolo Civitate (FG).

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“” La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n. 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.lgs n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi 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 solo nel caso che 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 destinate alle attività industriali e/o artigianali".

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di San Paolo Civitate con nota n. 7611 del 15.12.2000 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della società "NUOVA CIVITA S.R.L." di una struttura agro-alimentare per la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli nell'ambito del territorio comunale.

Con nota n. 7610 in data 13.12.2000, in ordine all'intervento programmato, è stata trasmessa l'attestazione a firma del Responsabile il IV Settore dell'U.T.C., che testualmente di seguito si riporta:

"Corisiclerato che

- il P.R.G. del Comune di San Paolo civitate è dotato di area destinata ad insediamenti industriali - P.I.P. - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica, all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale, per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 2° comma dell'art. 1 della legge regionale 34/94 in quanto "giuridicamente inefficaci";

con queste premesse il Responsabile del IV Settore ha ritenuto di poter esprimere parere positivo sulla percorribilità dell'iter di cui alla legge regionale n. 34/94 così come modificata dalla l.r. n. 8/98;

Tutto ciò premesso;

Viste le linee guida emanate dalla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica del febbraio 1999;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ATTESTA

che non essendo giuridicamente efficaci "le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive, la proposta può trovare accoglimento, previa stipula di accordo di programma ai sensi della legge regionale 34/94 così come modificata dalla legge regionale n. 8/98".

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente "Verde Agricolo", della superficie

complessiva di circa mq 13.362, riportata in catasto alle particelle nn. 90 - 9 - 179 e 214 del foglio di mappa n. 30, confinate con la SS. n. 16 ter tratto San Severo - San Paolo Civitate.

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

- Superficie territoriale: mq. 13.362,00;
- Superficie coperta esistente: mq. 73,00;
- Superficie coperta capannone: mq. 2.200,00;
- Superficie coperta fabbricato uffici ed alloggio custode: mq. 142,00;
- Superficie coperta complessiva: mq. 2.415,00;
- Rapporto di copertura: mq/mq 18,07%;
- H max capannone: ml. 7,50;
- H max edif. Uffici: ml. 3,15;
- H max alloggio: ml. 5,55;
- H max fabbricato: ml. 8,70;
- Volume capannone: mc. 11.460,00;
- Volume alloggio: mc. 461,00;
- Volume uffici: mc. 230,00;
- Volume progetto: mc. 11.921,00;
- Volume totale: mc. 12.151,00;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 0,91;
- Parcheggio privato: mq. 345,00.

L'opificio di progetto consta di un capannone destinato alla lavorazione, stoccaggio ed imballaggio dei prodotti agricoli con annessi servizi per i dipendenti; in un'ala dello stesso verranno installati impianti GPL e gas metano per autotrazione.

Nell'ambito del complesso l'esistente edificio, opportunamente ampliato e sopraelevato sarà destinato ad accogliere gli uffici aziendali e l'alloggio custode.

Sempre nell'ambito dell'area d'intervento, oltre all'edificio di cui si è detto innanzi, in forza della Concessione Edilizia n. 29 del 24.09.1999, risultano realizzate una rampa per il carico merci, una pesa ed una fossa biologica.

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

- Relazione Tecnica illustrativa;
- Elab. 1 - Inquadramento Territoriale - stralcio Catastale;
- Elab. 2 - Planimetrie;
- Elab. 3a - Urbanizzazioni primaria;
- Elab. 3b - Urbanizzazioni primaria;
- Elab. 3c - Urbanizzazioni primaria;
- Elab. 4 - Urbanizzazioni secondarie;
- Elab. 5/a - Progetto: Capannone;
- Elab. 5/b - Progetto: Uffici ed alloggio custode;

- Business Plan;
- Schema di convenzione attuativa.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi in fregio alla SS. N.16 ter tratto San Paolo Civitate - San Severo costituisce condizione di notevole importanza per i flussi produttivi e commerciali.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di San Paolo Civitate, risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 12 unità;
- b) il Comune di San Paolo Civitate con nota del 13.12.2000 ha attestato che allo stato non sono giuridicamente efficaci le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive" nel vigente P.R.G.;

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla società "NUOVA CIVITA S.R.L." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente nonché a quello adottato, attesa la ritipizzazione da zona agricola a zona per impianto produttivo di tipo agro-alimentare.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato così come prospettate dal P.R.G. vigente e da quello adottato.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dalla l.s. N. 64/74;

- 5) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 6) Obbligo, da parte della ditta interessata 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 vigente legislazione in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 12 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori 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.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona "agro-alimentare", con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e innanzi riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998,

possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Paolo Civitate.

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

Le aree interessate dal programma costruttivo, risultano interessate dal vincolo sismico; pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del parere previsti dall'art. 13 della legge 64/74.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che 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.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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.""

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 . COMMA 4°, LETT.E - DELLA L.R. N. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"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 come innanzi illustrate 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 le sottoscrizioni 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 prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Paolo Civitate per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente ed a quello adottato, da parte della Società "NUOVA CIVITA S.R.L." di un impianto agro-alimentare per la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli nel territorio del Comune di San Paolo Civitate;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di San Paolo Civitate rappresentato dal Sindaco pro-tempore sig. Roberto ZAMPINO 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 San Paolo Civitate da parte della Società "NUOVA CIVITA 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. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, ora sostituito dall'art.

34 del Dlgs n. 267/2000, 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 Dlgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Soc. "NUOVA CIVITA S.R.L.", ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di San Paolo Civitate, di un complesso agro-alimentare destinato alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli;
- b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di San Paolo Civitate ha richiesto, con istanza in data 15.12.2000, 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 del complesso agro-alimentare da parte della Società "NUOVA CIVITA S.R.L." - con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente ed a quello adottato;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di San Paolo Civitate:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Paolo Civitate non prevede aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Società "NUOVA CIVITA S.R.L.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 13.194 mq. con destinazione "Agricola" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di San Paolo Civitate al foglio n. 30 p.lle nn. 90 - 9 - 179 e 214; tale area è confinante con la SS. N. 16 ter tratto San Paolo Civitate-San Severo;
- c) che la Soc. "NUOVA CIVITA S.R.L." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urba-

nizzazioni primaria necessarie 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 12 unità;

VISTA

- d) 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 San Paolo Civitate 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 da parte della Soc. "NUOVA CIVITA S.R.L.".

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di San Paolo Civitate, 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 San Paolo Civitate con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Soc. "NUOVA CIVITA S.R.L." di un impianto agro-alimentare per la lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, in variante al vigente strumento urbanistico ed a quello adottato. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. _____ del _____.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche riportate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. _____ del _____;
- 4) La Soc. "NUOVA CIVITA 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 San Paolo Civitate e la Soc. "NUOVA CIVITA 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) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 12 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 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.

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 pre-

detta 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 San Paolo Civitate ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del Dlgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di San Paolo Civitate. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Paolo Civitate, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della normativa vigente. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente ed a quello adottato.
- 7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.
- 8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla Soc. "NUOVA CIVITA 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) 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 propo-

nente l'intervento che dalla Civica Amministrazione con delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di San Paolo Civitate provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del Dlgs 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 San Paolo Civitate.

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 comune
di San Paolo Civitate
Roberto Zampino

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1590

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un programma costruttivo di complesso produttivo a carattere artigianale nel Comune di Martina Franca (TA). Ditta "Gi. EMME Gi. S.r.l."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Enrico Santaniello sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupa-

zionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali, turistiche ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l." di un complesso produttivo nel settore artigianale con l'impiego di 30 addetti, inviando, con nota prot. 12891 del 07/07/2000, i seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica;
- 2) n. 9 tavole di progetto in triplice copia;
- 3) Schema di convenzione;
- 4) Documentazione fotografica;
- 5) Business Plan;
- 6) Piano Occupazionale;
- 9) Certificato dell'Ufficio Tecnico Comunale relativo alla sussistenza delle condizioni previste dalle Leggi Regionali n. 34/94 e n. 8/98, comprensivo di parere favorevole all'accoglimento della richiesta di sottoscrizione dell'accordo di programma.

In seguito il Comune di Martina Franca, con nota prot. n. 22853 del 20/11/2000, ha trasmesso una certificazione attestante che non esistono aree idonee e sufficienti, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare e che, relativamente alla Zona Industriale, i piani di lottizzazione approvati dal Comune di Martina Franca riguardano solo un limitato numero di lotti privati e sono propedeutici al rilascio delle relative concessioni edilizie.

Successivamente, con nota prot. n. 9365 del 08/06/2001, il Comune di Martina Franca ha trasmesso in duplice copia la relazione per la verifica di

compatibilità con il P.U.T.T., ad integrazione della documentazione precedentemente inviata.

Dall'esame degli atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq 3.322 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68. La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona agricola-residenziale F2/2 dal P.R.G. vigente, in catasto al Fg. 108 particella n. 451, risulta ubicata al confine Nord dell'attuale Zona Industriale a ridosso della strada comunale Via Finimondo. L'insediamento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie del lotto: mq 3.322;
- Superficie fondiaria: mq 3.322;
- Superficie coperta dal capannone e relativi servizi ed uffici: mq 896,42;
- Altezza massima: mt 10.00
(elevabile a 12 mt essendo il piano di sistemazione esterna non orizzontale, art. 26/ter, punto 10, comma 4 del Regolamento Edilizio del Comune di Martina Franca);
- Volume di progetto: mc 8.966,79;
- Distanze dai confini: 5 mt;
- Indice fondiario: 3.00 mc/mq;
- Area a standard: 10% della superficie fondiaria: mq 333;
- Rapporto di copertura: 30%.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento, alla stipula di apposito Accordo di Programma dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca ed in particolare dal parere del Capo Ripartizione Tecnica datato 30/06/2000 risulta testualmente quanto segue:

“L'Area interessata dall'intervento ha una superficie complessiva pari a 3.322 mq, corrispondente alla particella n. 451 del Fg. 108 del Comune di Martina Franca.

Nel vigente P.R.G. l'area suddetta ricade in zona con destinazione “F2/2”.

L'istante ha allegato copia del contratto preliminare di vendita, in base al quale è titolare ad inoltrare la richiesta di Accordo di Programma.

L'Accordo di Programma prevede l'attivazione di livelli occupazionali per n. 30 (trenta) unità, nel settore dell'abbigliamento.

La superficie territoriale, pari a 2989 mq, è individuata da un unico lotto urbanistico all'interno del quale è prevista una unica sagoma, nonché il parcheggio a servizio della stessa. Sempre all'interno di

tale area è prevista una fossa biologica di tipo Imhoff e vasca di raccolta a tenuta per lo smaltimento dei reflui provenienti dai servizi igienici, nonché una vasca di raccolta delle acque meteoriche e illuminazione all'interno del lotto e nel parcheggio da cedere alla Amministrazione Comunale.

All'esterno di tale lotto, ed a confine con lo stesso, è prevista un'area di superficie pari a 333 mq (10% della superficie oggetto di intervento), destinata a standards (parcheggio).

Sono previsti gli stessi indici e parametri relativi alla zona “L” - Industriale di cui all'art. 22 delle N.T.A. del vigente P.R.G., qui di seguito elencati:

- I.f.f.: 3 mc/mq;
- Spazi pubblici e parcheggi: nella misura del 10% giusta D.M. 1444/68;
- Altezza massima: 10 mt (elevabile a 12 mt essendo il piano di sistemazione esterna non orizzontale, art. 26/ter, punto 10, comma 4 del Regolamento Edilizio);
- Rapporto di copertura: 30% della superficie del lotto;
- Distanza dei fabbricati: 10 mt;
- Distanza dai confini: 5 mt.

La superficie coperta prevista è pari a 896,42 mq (30% del lotto), mentre il volume complessivo è pari a 8966,79 mc (3 mc/mq).

La zona da cedere dal proponente all'Amministrazione Comunale per standards (333 mq) è destinata a parcheggio.

Dallo schema di convenzione allegato, si rileva che il proponente si impegna alla cessione gratuita delle aree necessarie per le Urbanizzazioni Primarie.

Per quanto attiene le Urbanizzazioni Primarie, l'area oggetto dell'Accordo di Programma è adiacente alla strada comunale via Finimondo, quindi idoneamente accessibile, ed è già servita dalla rete telefonica (Telecom), elettrica (Enel) e idrica (EAAP). Si prevede la realizzazione di una fossa biologica di tipo Imhoff e vasca di raccolta a tenuta per lo smaltimento dei reflui provenienti dai servizi igienici.

Per quanto sopra riportato,

- considerato che nel vigente P.R.G. non vi sono aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere previste in progetto;
- considerato che la documentazione tecnica è quella prescritta dalla Regione Puglia nelle “Linee Guida” per l'applicazione delle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;

- vista la congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie;
- viste le norme urbanistico edilizie per il successivo rilascio delle concessioni;
- considerato che sono previsti gli stessi indici e parametri relativi alla zona "L" - Industriale di cui all'art. 22 delle N.T.A. del vigente P.R.G., qui di seguito elencati:
 - I.f.f.: 3 mc/mq;
 - Spazi pubblici e parcheggi: nella misura del 10% giusta D.M. 1444/68;
 - Altezza massima: 10 mt;
 - Rapporto di copertura: 30% della superficie del lotto;
 - Distanza dei fabbricati: 10 mt;
 - Distanza dai confini: 5 mt.
- considerato che il Piano occupazionale l'impiego di n. 30 (trenta) unità, nei termini previsti dalle LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98;
- vista la bozza di convenzione che risulta in linea con lo schema proposto dalla Regione Puglia;
- visto il contratto preliminare di vendita dal quale si evince che la parte acquirente risulta abilitata a presentare progetto urbanistico, questo Ufficio è favorevole all'accoglimento della proposta di accordo di cui trattasi."

Tale parere è stato integrato dal dirigente dell'U.T.C. con nota n. 5291/Urb. del 20.11.2000, trasmesso dal Comune di Martina Franca con lettera prot. n. 22853 del 20/11/2000, con il quale ha dichiarato quanto segue:

"Il Dirigente Settore Urbanistico, visti gli atti d'Ufficio, Visto l'art. 107, comma 3, lettera h) del D.Leg.vo 18.08.2000, n. 267, certifica che in data 20.01.1999, assunta al protocollo comunale al n. 1032, è stata presentata dalla Società Gi. EMME Gi. s.r.l. richiesta di Accordo di Programma ai sensi della L. R. n. 34/94 e successive modifiche ed integrazioni; che, in data 12.07.2000, prot. n. 12891, la stessa è stata trasmessa al Presidente della Giunta Regionale di Bari ai fini della sottoscrizione dell'accordo di programma di cui trattasi;

che, giusta parere istruttorio del 30.06.2000, prot. n. 2923, relativo alla pratica in questione, si conferma che non esistono aree idonee e sufficienti, con desti-

nazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare;

che, relativamente alla Zona Industriale, i piani di lottizzazione approvati da questo Comune riguardano solo un limitato numero di lotti privati e sono propeedeutici al rilascio delle relative concessioni edilizie."

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T./Paesaggio: l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile "C", art. 2.01 - titolo II, con prescrizioni vincolistiche preesistenti.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono: la salvaguardia e la valorizzazione dell'assetto attuale se qualificato; trasformazione dell'assetto attuale, se compromesso, per il ripristino e l'ulteriore qualificazione; trasformazione dell'assetto attuale che sia compatibile con la qualificazione paesaggistica.

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del P.U.T.T. con delibera di GR n. 1748/2000, con nota prot. n. 9365/U.T./Urb. del 08.06.2001 è stata trasmessa, la relazione integrativa per la verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del P.U.T.T./P.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta essere interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche, né l'area oggetto d'intervento appare posizionata al contorno di sistemi in cui sono presenti peculiarità paesistiche degne di tutela; pertanto si evidenzia altresì una oggettiva sopravvalutazione delle componenti strutturanti il contesto paesaggistico in parola operato dal P.U.T.T.. L'area oggetto di intervento è interessata da vincoli preesistenti precedentemente all'entrata in vigore del P.U.T.T./P, in particolare è soggetta a vincolo paesaggistico ex Legge 1497/39, secondo la perimetrazione del D.M. 01/08/1985 (Galassino).

Inoltre, la stessa area di intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T., fatta eccezione della presenza del "vincolo e segnalazioni architettonici e archeologici", in quanto tutto il territorio di Martina Franca ricade in 'zona trulli'. Tuttavia il lotto non è interessato da costruzioni a trullo, né sono presenti nelle immediate vicinanze costruzioni a trullo di significativa importanza.

Pertanto non si rileva alcuna interferenza significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra quanto proposto e le N.T.A. del P.U.T.T.

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta quanto segue:

- **Sistema dell'assetto geologico, geomorfologico, idrogeologico:** l'area non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore. Come osservabile sulla cartografia tematica del P.U.T.T. l'area non è interessata da vincoli idrogeologici e di idrologia superficiale, non sono presenti grotte e non vi è presenza di versanti, cigli di scarpata, crinali, lame, gravine o altri elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico;
- **Sistema della copertura botanico-vegetazionale, colturale e della potenzialità faunistica:** l'area non è interessata da particolari componenti di riconosciuto valore in riferimento ad aree con assetto colturale consolidato o elementi vegetazionali diffusi, non comprende aree pascolive. Come osservabile sulla cartografia tematica del P.U.T.T., non sono presenti boschi, macchie, parchi, specie arboree o floristiche, nonché faunistiche, rare o in via di estinzione. In particolare l'area è priva di alberi significativi e l'intervento non andrà a modificare il sistema botanico-vegetazionale e faunistico esistente, che comunque non presenta peculiarità degne di tutela;
- **Sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa:** l'area, pur ricadendo in zona trulli secondo la cartografia tematica del P.U.T.T., come tutto l'agro di Martina Franca, non è interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore. Il lotto non è interessato da costruzioni a trullo, né sono presenti nelle immediate vicinanze costruzioni a trullo di significativa importanza. Inoltre non è inserita in itinerari di significato storico, luoghi della memoria storica e della leggenda, percorsi della transumanza.

In considerazione delle peculiarità dell'area per la quale è richiesta la variante urbanistica, in riferimento al contesto paesaggistico in cui è inserita, si può ritenere che, il programma di fabbricazione previsto non comporterà alterazioni significative sotto tutti i profili dei sistemi sopra elencati. L'intervento proposto risulta compatibile con il paesaggio con termine, tenuto conto che la zona industriale di Martina Franca è confinante con il lotto di che trattasi, che il lotto oggetto di intervento è di modesta estensione (mq. 3322).

L'intervento proposto non comporterà alterazioni significative sia sul sistema geo-morfoidrogeologico, sia sul sistema botanico-vegetazionale, sia sul sistema storico-culturale.

In attuazione agli indirizzi di tutela, inoltre, il programma di fabbricazione sarà tale, una volta sviluppato in fase esecutiva, da conservare l'assetto geomorfologico esistente, l'attuale regime idrogeologico e saranno messe in atto tutte le misure necessarie per preservare gli elementi del sistema botanico-vegetazionale che caratterizzano la zona di intervento.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione non interferisce sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento, fatta salva la necessità di acquisire, prima del rilascio della concessione edilizia, il parere della competente Sovrintendenza ai Beni AA.AA.AA.SS. poiché il lotto ricade in zona vincolata ex Legge 1497/39, secondo la perimetrazione individuata dal decreto Galassino (D.M. 01/08/1985). Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sott'ordinata. Ciò anche in considerazione che l'area interessata dall'intervento è ubicata a Nord dell'attuale zona industriale ed è confinante con essa, e che, come visibile nella documentazione fotografica, il lotto è adiacente ad altri su cui sono già stati costruiti alcuni opifici.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti sull'area oggetto di intervento, soprattutto visivo, e per un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Siano preservati il più possibile i muri a secco presenti all'interno dell'area di intervento che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto

meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti.

- Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonché implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente), siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l.", sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con ritipizzazione dell'area, da zona agricola-residenziale "F2/2" a zona per impianto produttivo di tipo artigianale, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atto ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale che pur disponendo di aree giuridicamente efficaci (P. d L. della zona industriale "L") in quanto insufficienti non consentono la localizzazione dell'intervento proposto, (come certificato dal Dirigente dell'U.T.C.).

La stessa variante si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area in un ambito territoriale già interessato da interventi produttivi in atto.

Per quanto attiene l'impegno occupazionale si ritiene di poter accordare il consenso all'impegno di 30 nuovi addetti.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo da parte della ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l." di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue in conformità alle disposizioni di legge e vigenti in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l.", in ordine

al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (30 addetti a regime) previsti e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori 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 unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere oggetto di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, 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 decorso 6 mesi dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Martina Franca ratificherà il presente Accordo di Programma;

- 3) 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, (mq 333);
- 4) Rilevando, dagli atti d'ufficio, che le aree oggetto di intervento risultano rientrare 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 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima della emanazione del Decreto del Presidente della Regione che sancisce l'efficacia della variante urbanistica, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n. 357 se e in quanto applicabili.
- 5) L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) (compatibile per quanto detto in ordine alla non interferenza con la pianificazione urbanistica Comunale) e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successiva-

mente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca.

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

Inoltre si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./PBA), che il terreno interessato dall'intervento non risulta gravato da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n. 7/98.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni innanzi riportate, si ritiene che la Giunta Regionale, in relazione ai richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di programma richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca.

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

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

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 punto e).

“ADEMPIMENTI CONTABILI Di CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' 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 dicembre 1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente dalla ditta “Gi. EMME Gi. s.r.l.”, di un complesso artigianale nel territorio Comunale di Martina Franca.
- DI RILASCIARE il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del P.U.T.T./Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della C. E.
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO ed il Comune di Martina Franca rappresentato dal Sindaco pro-tempore Avv. Bruno SEMERARO 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 Martina Franca da parte della ditta “Gi. EMME Gi. s.r.l.”.

PREMESSO:

- a) che la L. R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 8 gennaio 1998 n. 8 prevede, che al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei 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 (ora sostituito dall' art. 34 del D.lvo 267/2000) 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 con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio Comunale di Martina Franca, di un complesso artigianale;
- b) che, in assenza di aree sufficienti nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo di tipo artigianale da parte della ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l."

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Martina Franca:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Martina Franca pur prevedendo aree giuridicamente efficaci (PL della zona industriale "L") le stesse non consentono, per dimensioni e proprietà, l'insediamento programmato dalla ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa mq 3.322 al

loro delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68, con destinazione a zona "agricola residenziale F2/2" nel vigente P.R.G.;

- b) che l'area individuata risulta essere censita in Catasto terreni in agro di Martina Franca al fg. 108 particella n. 451 ed ubicata al confine Nord della zona industriale, a ridosso della strada comunale via Finimondo;
- d) che la ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime di un numero di addetti pari a 30 unità.

VISTA

la deliberazione n. _____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di programma richiesto dal Sindaco di Martina Franca ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti 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 modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998, la Regione Puglia e il Comune di Martina Franca con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l." di un complesso artigianale nel Comune di Martina Franca in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso, a carattere artigianale, ricade in zona "agricola residenziale F2/2" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Martina Franca. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera di G.R. 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 disposto dall'art. 5 punto 1) del D.M. n. 1444/68, le stesse ammon-

tano a mq 333 come da indicazione planimetrica in atti.

La ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primarie con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;

4) La concessione edilizia è subordinata alla stipula, tra il Comune di Martina Franca e la ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l.", o chi per esso, di apposita convenzione diretta a disciplinare:

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

b) l'obbligo del soggetto proponente di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;

c) il divieto per la ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l.", o chi per esso, di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;

d) l'obbligo, da parte dei proponenti o chi per esso, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto (30 addetti) e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione dell'immobile, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere 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 decorso 6 mesi dalla scadenza medesima.

5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il pre-

sente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Martina Franca. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Martina Franca entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.

6) Nell'eventualità 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 (Agricola residenziale F2/2).

7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Martina Franca rilascerà alla ditta "Gi. EMME Gi. s.r.l.", o chi per esso, concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

8) Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione Regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.

9) 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 Martina Franca 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 dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell'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 di Martina Franca o suo delegato.

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 di
Martina Franca
Avv. Bruno Semeraro

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1591

LL.RR. 34/94 – 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere artigianale da parte del Sig. BIANCHI Alessandro nel Comune di APRICENA (FG).

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermati dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n. 142 - ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi 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 solo nel caso che 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 destinate alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di Apricena con nota n. 6295 del 11/05/2001 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte del sig. BIANCHI Alessandro Amministratore Unico della società ITALIACONSERVE S.r.l. di una struttura artigianale nell'ambito del territorio comunale.

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso in data 10/05/2001 nota, a firma del Dirigente dell'U.T.C., che testualmente di seguito si riporta:

“Considerato che

- Sotto il profilo urbanistico, il Comune di Apricena è dotato di Programma di Fabbricazione approvato con D.P.G.R. n. 1539 del 17/06/1977, e Piano Regolatore Generale adottato con delibera consiliare n. 232 del 01/08/1989, approvato con prescrizioni e modifiche dalla G.R. con delibera n. 845 del 10/03/1997, e tutt'ora in iter per la finale approvazione.
- In attuazione del P. di F., con previsione confermata dall'adottato P.R.G., è in atto un Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con D.P.G.R. 06/05/1991 n. 31 (Co.Re.Co. 31/05/91 n. 6132), dove sono disponibili n. 4 lotti per insediamenti produttivi, ma di superficie inferiore a quella richiesta dalla ITALIACONSERVE.
- Analogamente, con delibera consiliare n. 51 del 30/06/1998 è stato approvato il piano particolareggiato delle aree industriali dislocate ai margini della S.S. 89, dove sono disponibili aree idonee con destinazione specifica e sufficienti per dimensioni, ma lo stesso piano fa rinvio, per l'attuazione, a successivo piano pluriennale di attuazione (art. 2 e 16 delle norme tecniche di attuazione), non ancora adottato.

PERTANTO

- visto l'art. 1 della L.R. 19/12/1994 n. 34;
- in relazione alle linee guida per l'applicazione della L.R. 34/94 come integrata dalla L.R. 8/998” ed in particolare il paragrafo 3) relativo all'ammissibilità dell'accordo di programma;
- in adesione alla nota sindacale prot. 6205 del 10/05/2001

IL DIRIGENTE DEL U.T.C.

ATTESTA

Che sotto l'aspetto urbanistico in questo territorio comunale non vi sono aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'intervento proposto dalla ITALIA-CONSERVE S.r.l.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dallo strumento urbanistico vigente come zona agricola, della superficie complessiva di circa mq 40.265, riportata in catasto alla particella nn. 185 del foglio di mappa n. 49, ubicata lungo la strada Provinciale n. 37 Stazione di Apricena - Apricena

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

- Superficie territoriale: mq. 40.265,00;
- Superficie coperta complessiva: mq. 3.343,25;
- Rapporto di copertura: mq/mq 8,30%;
- H max alloggio: m. 9,00;
- H max opificio: m. 6,00;
- H max pensilina: ml. 4,00;
- H max locali tecnologici 3,00;
- Volume alloggio: mc. 918,00;
- Volume opificio: mc. 12.132,00;
- Volume locali tecnologici: mc. 201,75
- Volume totale di progetto: mc. 13251,75,00;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq.1,00;

L'opificio artigianale di progetto sarà destinato alla lavorazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli.

L'impianto è costituito da un corpo di fabbrica adibito a trasformazione e lavorazione di prodotti ortofrutticoli, da un blocco Uffici e locali tecnologici.

Per una migliore identificazione dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- Tav. n. 1 Corografica area di intervento stralcio P. di F. - Pianimetria Catastale;
- Tav. n. 2 Stato dei luoghi e documentazione fotografica;
- Tav. n. 3 Pianimetria generale - planovolumetrico/catastale;
- Tav. n. 4 Planovolu metrico;
- Tav. n. 5 Piante P.T. - 1° - Sottotetto;
- Tav. n. 6 Prospetti;
- Tav. n. 7 Sezioni;
- Tav. n. 8 Relazione tecnico illustrativa;
- Tav. n. 9 Piano economico e occupazionale - Business Pian;
- Tav. n. 10 Computo metrico estimativo;
- Tav. n. 12 Schema di convenzione attuativa;
- Tav. n. 13 Relazione Geologica;

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi in fregio alla strada Provinciale n. 37 stazione Apri-

cena - Apricena costituisce condizione di notevole importanza per i flussi produttivi e commerciali.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Apricena, risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 15 unità;
- b) il Comune di Apricena con nota del 10/05/2001 ha attestato che allo stato non sono giuridicamente efficaci "le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive" nel vigente P. di F.;

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta ITALIA-CONSERVE S.r.l. sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art.5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto;
- 2) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 3) Rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla-osta previsto dalla l.s. N.64/74;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata 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 vigente legislazione in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 11 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori 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.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente e adottato nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona "artigianale", con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e innanzi riportati 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 dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Apricena.

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

Le aree interessate dal programma costruttivo, risultano interessate dal vincolo sismico; pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del parere previsti dall'art. 13 della legge 64/74.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che 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.""

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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.""

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4. COMMA 4°, LETT.E - DELLA L.R. N.7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"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 come innanzi illustrate 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 le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le

prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Apricena per la realizzazione, in variante al P.F. vigente ed al P.R.G. adottato, da parte del sig. Bianchi Alessandro Amministratore Unico della Società ITALIACONSERVE S.r.l. di un impianto destinato alla lavorazione e trasformazione di prodotti ortofruttilicoli nel territorio del Comune di Apricena;

- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Apricena (FG) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Arch. Francesco PARISI 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 Apricena da parte del sig. BIANCHI Alessandro Amministratore Unico della società ITALIACONSERVE 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. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, ora sostituito dall'art. 34 del Dlgs n. 267/2000, 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 urba-

nistico 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 Dlgs 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 il sig. BIANCHI Alessandro, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Apricena, di un complesso produttivo artigianale destinato alla lavorazione e trasformazione di prodotti ortofruttilicoli;
- b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico ed in quello adottato, il Sindaco del Comune di Apricena ha richiesto, con istanza in data 11/05/2001, 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 del complesso produttivo - artigianale da parte del sig. BIANCHI Alessandro con reperimento di area idonea, in variante al P.F. vigente ed al P.R.G. adottato;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Apricena:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Apricena non prevede aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dal sig. BIANCHI Alessandro, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 40.265 mq. con destinazione a "Verde Agricolo" nel vigente strumento urbanistico ed in quello adottato;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Apricena al foglio n. 49 p.lla n. 185; tale area è ubicata lungo la strada Provinciale n. 37 Stazione di Apricena -Apricena;
- c) che il sig. BIANCHI Alessandro si è impegnato 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 immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 11 unità;

d) 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 Apricena 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 da parte del sig. BIANCHI Alessandro.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Apricena, 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 Apricena con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del sig. BIANCHI Alessandro di un complesso produttivo artigianale destinato alla lavorazione e trasformazione di prodotti ortofrutticoli. Il complesso a carattere artigianale, ricade in "Verde Agricolo" del vigente strumento urbanistico (P. di F.) del Comune di Apricena e zona agricola nel P.R.G. adottato. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. _____ del _____;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche riportate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. _____ del _____;
- 4) Il sig. BIANCHI Alessandro, 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 Apricena e il sig. BIANCHI Alessandro 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. 11 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 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 Apricena ratificherà il presente Accordo di Programma.
- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del Dlgs n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Apricena. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Apricena, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della normativa vigente. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determi-

nando 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 al sig. BIANCHI Alessandro 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 Apricena provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del Dlgs 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 Apricena.

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 di Apricena
Arch. Francesco Parici

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1592

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo a carattere artigianale da parte dei Sigg.ri Cardone Mario Felice e Francesco Pio nel Comune di San Severo (FG).

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la -ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n. 142 - ora sostituito dall'art. 34 del Dlvo n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi 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 solo nel caso che 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 destinate alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di San Severo con nota n. 26485 del 14.11.2000 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realiz-

zazione da parte dei sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio di una struttura artigianale nell'ambito del territorio comunale.

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso in data 14.11.2000 con nota n. 1268/URB, a firma del Dirigente il II, V e VI Settore dell'U.T.C., che testualmente di seguito si riporta:

“”Considerato che

- il P.R.G. del Comune di San Severo è dotato di area destinata ad insediamenti industriali - P.I.P. II intervento - la cui realizzazione è subordinata all'approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica, all'attualità decaduta per decorrenza del vincolo decennale;
- E' stato avviato giudizio di merito, pendente davanti al T.A.R. Puglia, per effetto del provvedimento di diniego di approvazione S.U.E. di iniziativa privata, presentata da alcuni proprietari dei suoli ricadenti nel P.I.P. per effetto del quale le aree ben possono essere ricomprese tra quelle di cui al 2° comma dell'art. 1 della legge regionale 34/94 in quanto “giuridicamente inefficaci”;
- L'area P.I.P. - II intervento - non è dotata di P.P.A. operativo;
- Le urbanizzazioni del P.I.P. non sono incluse nel programma triennale delle opere pubbliche;

con queste premesse il Dirigente del II, V e VI Settore ha ritenuto di poter esprimere parere positivo sulla percorribilità dell'iter di cui alla legge regionale n. 34/94 così come modificata dalla l.r. n. 8/98;

Tutto ciò premesso;

Viste le linee guida emanate dalla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica del febbraio 1999;

IL DIRIGENTE II, V E VI SETTORE

ATTESTA

Che non essendo giuridicamente efficaci le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive, la proposta può trovare accoglimento, previa stipula di accordo di programma ai sensi della legge regionale 34/94 così come modificata dalla legge regionale n. 8/98””.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona agricola, della super-

ficie complessiva di circa mq 29.645, riportata in catasto alle particelle nn. 100,169, 401 e 402 del foglio di mappa n. 23, ubicata lungo la strada San Severo - Torremaggiore.

Detta area risulta già interessata da una casa colonica e locale deposito autorizzati con licenza edilizia n. 38 del 4.6.1971.

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

- Superficie territoriale: mq. 29.645,00;
- Superficie coperta esistente: mq. 216,00;
- Superficie coperta di progetto: mq. 7.265,00;
- Superficie coperta complessiva: mq. 7.481,00;
- Rapporto di copertura: mq/mq 25,24%;
- H max capannone: ml. 4,50;
- H max uffici: ml. 3,70;
- H max totale: ml. 7,80;
- Volume capannone: mc. 13.500,00;
- Volume alloggio: mc. 864,00;
- Volume uffici di progetto: mc. 1.210,00;
- Volume totale di progetto: mc. 15.574,00;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 0,52;
- Aree per parcheggio pubblico: mq. 1978,00;
- mm) Aree a verde pubblico: mq. 1986,00.

L'opificio artigianale di progetto sarà destinato ad officina meccanica, elettrauto, autocarrozzeria ed autoricambi per auto.

L'impianto consta di due ampi capannoni al piano terra destinati ad officine, un sottostante piano interrato (suddiviso in officina, ricambi e deposito) ed un blocco uffici a primo piano.

Nell'ambito dell'area interessata dall'intervento, la preesistente villa opportunamente ristrutturata sarà destinata ad alloggio custode; mentre parte delle aree di pertinenza saranno utilizzate ad autoparco di veicoli usati.

Per una migliore identificazione dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Elab. 1 - Inquadramento Territoriale;
- Elab. 2 - Stralcio catastale;
- Elab. 3 - Planimetria - Planovolumetrico;
- Elab. 4 - Urbanizzazioni primaria;
- Elab. 5 - Urbanizzazioni secondarie;
- Elab. 6a - Progetto: piante;
- Elab. 6b - Progetto: prospetti e sezioni;
- Business Plan;
- Schema di convenzione attuativa.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi

in fregio alla strada San Severo-Torremaggiore costituisce condizione di notevole importanza per i flussi produttivi e commerciali.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di San Severo, risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 15 unità;
- b) il Comune di San Severo con nota del 14.11.2000 ha attestato che allo stato non sono giuridicamente efficaci "le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive" nel vigente P.R.G.;

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dai sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, a cui andrà aggiunta la superficie di mq. 1986,00 prevista in progetto destinata a verde pubblico;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del nulla - osta previsto dalla l.s. N. 64/74;
- 5) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 6) Obbligo, da parte della ditta interessata 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 vigente legislazione in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio del l'insediamento.

- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 15 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori 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.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona "artigianale", con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e innanzi riportati 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 dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo.

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

Le aree interessate dal programma costruttivo, risultano interessate dal vincolo sismico; pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Foggia del parere previsti dall'art. 13 della legge 64/74.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che 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. ""

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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. ""

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSI' COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART.4. COMMA 4° LETT.E - DELLA L.R. N. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"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 come innanzi illustrate 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 le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di San Severo per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte dei sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio di un impianto produttivo a carattere artigianale destinato ad officina meccanica, elettrauto, autocarrozeria, autoriscambi per auto ed autoparco all'aperto per autoveicoli usati nel territorio del Comune di San Severo;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di San Severo rappresentato dal Sindaco pro-tempore sig. Giuliano GIULIANI 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 impianto produttivo a carattere artigianale nel Comune di San Severo da parte dei sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio.

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. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, ora sostituito dall'art. 34 del Dlgs n. 267/2000, 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 Dlgs 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 i sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio, hanno in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di San Severo, di un complesso produttivo artigianale destinato ad officina meccanica, elettrauto, autocarrozzeria e ricambi per auto;
- b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di San Severo ha richiesto, con istanza in data 14.11.2000, 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 del complesso produttivo - artigianale da parte dei sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di San Severo:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di San Severo non prevede aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dei sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 29.645 mq. con destinazione a "Verde Agricolo" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di San Severo al foglio n. 23 p.lle nn. 100, 169, 401 e 402; tale area è ubicata lungo la strada San Severo - Torremaggiore;

- c) che i sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio si sono impegnati 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 immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 15 unità;

VISTA

- d) 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 San Severo 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 da parte dei sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di San Severo, 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 San Severo con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte dei sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio di un complesso produttivo artigianale destinato ad officina meccanica, elettrauto, autocarrozzeria e ricambi per auto. Il complesso a carattere artigianale, ricade in "Verde Agricolo" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di San Severo. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. _____ del _____;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche riportate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. _____ del _____;

4) I sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio, inoltre dovranno 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 San Severo e i sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio 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. 15 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 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 San Severo ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma del Dlgs n. 267/2000 le determinazioni assunte

con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di San Severo. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di San Severo, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della normativa vigente.

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 ai sigg.ri CARDONE Mario Felice e Francesco Pio 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 5d) 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 San Severo provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del Dlgs 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 San Severo.

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 di San Severo
Giuliano Giuliani

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1593

LL.RR. 34/94 – 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un industria abbigliamento intimo donna da parte della ditta Lattanzio di Domenico LATTANZIO e C. S.a.s. nel Comune di Andria (BA).

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del Procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione, di complessi produttivi 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 solo nel caso che 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 destinate alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di Andria con nota n. 17375 del 18.05.2001 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione della ditta LATTANZIO di Domenico LATTANZIO & C. S.a.s. di una struttura industriale nell'ambito del territorio comunale.

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso in data 11.04.2001 con nota n. 671, a firma del Capo Settore Urbanistica Edilizia Privata il Dott. Ing. Giovanni TONDOLO, che testualmente di seguito si riporta:

“Considerato che

- L'intervento proposto dovrebbe ubicarsi in zona attualmente destinata a zona agricola “E1” in variante quindi rispetto alle previsioni del vigente P.R.G. Tale proposta è giustificata dal fatto che lo strumento urbanistico vigente non dispone di aree che abbiano l'effetto di operatività con ciò inteso la possibilità di rilasciare la C.E. diretta e quindi in considerazione di non operatività giuridica delle aree industriali in quanto subordinate all'approvazione definitiva di S.U.E. alcuni dei quali attualmente in fase di adozione. In ogni caso si evidenzia che l'area interessata non è assoggettata a vincoli di P.R.G. o alle previsioni del P.U.T.T. approvato il 15.12.2000 e pubblicato sul B.U.R.P. n. 6 dell'11.01.2001;
- La documentazione tecnica presentata è quella successivamente inviata ad integrazione è conforme a quella indicata nella D.G.R. n. 1284 del 10.10.2000;
- L'intervento prevede la cessione gratuita degli standards urbanistici in conformità al disposto art. 5 del comma 10 punto 1 del D.M. n. 1444/68. All'interno di dette aree saranno eseguite solo opere di U.P. con onere a carico del proponente e a scomputo degli oneri concessori fino alla concorrenza degli stessi;
- L'intervento proposto è conforme alle norme vigenti per le zone “D1” (industriali) previste nel vigente P.R.G. Pertanto a conclusione della variante urbanistica potrà essere rilasciata la relativa C.E.;
- Si ritiene che gli elaborati innanzi elencati siano conformi alle direttive approvate con D.G.R. n. 1284/2000;

- La bozza di convenzione conforme a quella contenuta nelle direttive prevede una polizza fidejussoria pari al 30% del valore teorico degli oneri di urbanizzazione e del 10% del costo, al lordo, per ciascuna unità lavorativa prevista, inoltre si prevede la decadenza della variante urbanistica per la mancata richiesta della C.E. entro dodici mesi dall'accordo di programma e l'assolvimento degli obblighi relativi all'esecuzione delle OO.UU. e dell'avvio dell'attività entro trentasei mesi dal rilascio della C.E.;

con queste premesse il Capo Settore Urbanistica Edilizia Privata il Dott. Ing. Giovanni TONDOLO ha ritenuto di poter esprimere parere positivo sulla percorribilità dell'iter di cui alla legge regionale n. 34/94 così come modificata dalla l.r. n. 8/98;

Tutto ciò premesso;

Viste le linee guida emanate dalla Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica ed Edilizia Residenziale Pubblica del febbraio 1999;

IL CAPO SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA IL DOTT. ING. GIOVANNI TONDOLO

ATTESTA

Che non essendo giuridicamente efficaci "le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive, la proposta può trovare accoglimento, previa stipula di accordo di programma ai sensi della legge regionale 34/94 così come modificata dalla legge regionale n. 8/98".

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona agricola, della superficie complessiva di circa mq 15.539, riportata in catasto alle particelle nn. 176, 418 e 541 del foglio di mappa n. 69, ubicata lungo la S.S. 170 Andria - Castel del Monte.

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

- Superficie territoriale: mq.15.539;
- Superficie fondiaria: mq.13.978;
- Superficie coperta di progetto: mq. 1.403;
- Rapporto di copertura: mq/mq 10%;
- H max capannone: ml. 7,80;
- Volume capannone: mc. 10.905,32;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 3,50;
- Aree per parcheggio pubblico: mq. 2183,00;
- Aree a standards: mq. 1.561,00.

L'opificio industriale di progetto sarà destinato ad abbigliamento intimo donna.

L'impianto consta di un capannone costituito da piano seminterrato, piano rialzato da destinare alla produzione di cui sopra, e di interpiano a doppio livello da destinare ad uffici.

Per una migliore identificazione dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- Relazione Tecnica Integrativa;
- Tav. 01 - Relazione Generale;
- Tav. 02 - Stralci P.R.G. - Corografie - Stralci catastali e visure - Aerofotogrammetria;
- Tav. 03 - Stralci catastali e visure catastali in originali;
- Tav. 04 - Rilievo lotto d'intervento - Individuazione fascia di rispetto prevista dal P.R.G.;
- Tav. 05 - Aerofotogrammetria con destinazione urbanistica a variarsi;
- Tav. 06 - Pianimetrie di dettaglio - Prospetti e sezioni del capannone;
- Tav. 07 - Titolo di proprietà;
- Tav. 08 - Piano di fattibilità economica e quadro occupazionale;
- Tav. 09bis - Integrativa della nuova bozza di convenzione 15.03.2001;
- Tav. 10 - Relazione geologica e geotecnica;
- Tav. 11 - Cartografia beni morfologici, naturalistici e storico-culturali.

L'area in questione, come già rilevato, trovandosi in fregio alla S.S. 170 Andria - Castel del Monte costituisce condizione di notevole importanza per i flussi produttivi e commerciali.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Andria, risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 24 unità;
- b) il Comune di Andria con nota n. 17375 del 18.05.2001 ha attestato che allo stato non sono giuridicamente efficaci "le aree specificatamente destinate agli insediamenti delle attività produttive" nel vigente P.R.G.;

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta LATTANZIO di Domenico LATTANZIO & C. S.a.s. sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che non interferisce con le direttrici di espansione dell'abitato.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art.5 – 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recirazione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire una area minima pari al 15% del lotto, valore +fissato dal P.R.G. vigente;
- 4) Rilascio da parte del Genio Civile di Bari del nulla - osta previsto dalla l.s. N. 64/74 e ciò prima dell'emissione del Decreto di approvazione dell'A. di P. da parte del Presidente della G.R.;
- 5) Rilascio da parte del Genio Civile di Bari del nulla - osta previsto per la trivellazione relativa allo smaltimento delle acque meteoriche in falda;
- 6) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 7) Obbligo, da parte della ditta interessata 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 vigente legislazione in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 8) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 24 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori 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.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona "industriale", con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e innanzi riportati 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 dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, 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.

Le aree interessate dal programma costruttivo, risultano interessate dal vincolo sismico; pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Bari del parere previsti dall'art. 13 della legge 64/74.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che 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.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2

- e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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.””

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4. COMMA 4°, LETT. E - DELLA L.R. N. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“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 come innanzi illustrate 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 le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- **DI AUTORIZZARE**, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Andria per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della ditta LATTANZIO di Domenico LATTANZIO & C. S.a.s. di un impianto destinato ad abbigliamento intimo donna nel territorio del Comune di Andria;

- **DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Andria rappresentato dal Sindaco pro-tempore dr. 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 di industria abbigliamento intimo donna nel Comune di Andria da parte della ditta LATTANZIO di Domenico LATTANZIO & C. S.a.s. con sede in Andria al Viale Trentino n. 7.

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. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, ora sostituito dall'art. 34 del Dlgs n. 267/2000, 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 Dlgs 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 ditta LATTANZIO di Domenico LAT-

TANZIO & C. S.a.s., ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Andria, di un complesso produttivo destinato alla realizzazione di industria abbigliamento intimo donna;

- b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Andria ha richiesto, con istanza n. 17375 in data 18.05.2001, 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 del complesso industriale da parte della ditta LATTANZIO di Domenico LATTANZIO & C. S.a.s. con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Andria:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Andria non prevede aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta LATTANZIO di Domenico LATTANZIO & C. S.a.s., e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 15.539 mq. attualmente zonizzato come "E1" nel vigente P.R.G.;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Andria al foglio n. 69 p.lle nn. 176, 418 e 541; tale area è ubicata lungo la strada S.S. 170 - Andria - Castel del Monte;
- c) che la ditta LATTANZIO di Domenico LATTANZIO & C. S.a.s. si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primarie e secondarie necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 24 unità;

VISTA

- d) 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 dell'intervento da parte della ditta LATTANZIO di Domenico LATTANZIO & C. S.a.s..

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Andria, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma;
- 2) in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Andria con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta LATTANZIO di Domenico LATTANZIO & C. S.a.s. di un complesso produttivo industriale destinato ad abbigliamento intimo donna. Il complesso a carattere industriale, ricade in zona "E1" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Andria. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. _____ del _____.
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche riportate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. _____ del _____;
- 4) La ditta LATTANZIO di Domenico LATTANZIO & C. S.a.s., 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 ditta LATTANZIO di Domenico LATTANZIO & C. S.a.s. 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 primarie e secondarie 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. 24

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

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 adempi-

menti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta LATTANZIO di Domenico LATTANZIO & C. S.a.s. 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 5d) 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 Andria provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del Dlgs 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
Comune di Andria
Dott. Vincenzo Caldarone

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1594

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio agroalimentare per la lavorazione di prodotti ortofrutticoli in l.tà Via Provinciale Acquaviva-Adelfia nel Comune di Acquaviva delle Fonti (BA). Ditta: "Delta Frutta S.r.l."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento, confermata e dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

"La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale" così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della GR per la definizione, ai sensi dell'art. 21 della legge 8.6.1990 n. 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi 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 solo nel caso che 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 destinate alle attività industriali e/o artigianali".

In attuazione della citata disposizione di legge, il Commissario Straordinario del Comune di Acquaviva delle Fonti, ha richiesto, con nota del 05.04.2001 - acquisita al prot n. 4386 del Settore Urbanistico Regionale in data 02.06.2001, al Presidente della GR la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione da parte della "DELTA FRUTTA S.r.l." di un opificio agro-alimentare per la lavorazione di prodotti ortofrutticoli in l.tà Via Prov. Acquaviva-Adelfia.

In ordine all'intervento programmato, il Dirigente dell'Ufficio Tecnico - del Comune di Acquaviva delle Fonti giusto proprio parere datato 2.4.2001 ha atte-

stato che sotto il profilo tecnico "Sussistono le condizioni indicate dall'art 1 della l.r. n. 34/94 come modificato dalla l.r. n. 8/98" atteso che il P.F. vigente dispone di aree con specifica destinazione ma non giuridicamente efficaci e non sufficienti, per dimensioni, per le esigenze dell'intervento in oggetto.

Quanto attestato dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico - del Comune di Acquaviva delle Fonti si basa, anche, sulle considerazioni di seguito, riportate:

- Nel settore agricolo, in considerazione del dispositivo dell'ottavo e nono capoverso delle "Generalità" della Deliberazione di G.R. n. 1284 del 10/10/2000, "non si presuppone la verifica delle condizioni di ammissibilità della variante" e comunque non esiste alcun elemento ostativo per il successivo rilascio di concessioni edilizie;

in ogni caso

- Non è disponibile in zona industriale e artigianale (zona P.I.P.) un lotto delle dimensioni tali da poter ospitare l'opificio in progetto né vi sono soluzioni alternative a queste e giuridicamente efficaci;
- La documentazione tecnica prodotta risulta esauriente;
- Ai sensi degli artt. 3 e 9 della Legge n. 10/77 e dell'art. 12 della legge n. 153/75, i proponenti sono esonerati dal pagamento delle spese per opere di urbanizzazione nonché del costo di costruzione e tuttavia, vista la dislocazione dell'area, gli stessi sottoscrivono formale impegno affinché realizzino a loro cura e spese tutte le infrastrutture utili, comprese quelle eventualmente ritenute necessarie dall'autorità sanitaria;
- Il Piano occupazionale è certamente idoneo ma anche compatibile con l'espresso Piano Economico e Finanziario (Businnes Plan);
- Esaustivo risulta il contenuto della Bozza di Convenzione specificatamente in ordine:
 - Alla eventuale cessione delle aree per la realizzazione delle U.P. ed U.S. o, al contrario, alla loro realizzazione a propria cura e spese (dei proponenti) senza alcun onere per il Comune di Acquaviva delle Fonti;
 - Congrua garanzie in ordine ai livelli occupazionali;
 - Alla tempistica e alla relativa efficacia della variante.

Dall'esame degli atti si è riscontrato che l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.F. vigente come zona "E" agricola destinata prevalente alla pratica dell'agricoltura, della zootecnia, alla trasformazione dei prodotti agricoli della superficie complessiva di circa mq. 42.674, riportata in catasto alle particelle nn. 241,335,175,49,56,167,169 del foglio di mappa n. 28 in l.tà Via Prov. Acquaviva-Adelfia.

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

- Superficie dell'area di intervento:	mq. 42.674;
- Superficie coperta:	mq 4.029,20;
- Rapporto di copertura:	9,44%
- Volume di progetto:	mc. 47.528,47;
- Altezza max fabbricati	ml. 11.60;
- Densità edilizia territoriale	1,11 mc./mq.;
- Parcheggi e Viabilità e piazzali interni	mq. 9.447,68;
- Verde:	mq . 4.675,02;
- arretramento stradale:	oltre 90 mt;
- distanza minima tra edifici:	-----
- distanza minima dai confini:	ml. 15,00;
- distanza dal ciglio stradale:	oltre 90 mt;

L'intervento proposto prevede la realizzazione di un opificio per la trasformazione e lavorazione di prodotti ortofrutticoli con annessi servizi. In particolare nell'ambito dell'area d'intervento è prevista la realizzazione di un edificio destinato ad attività produttiva nonché ad uffici, mensa con relativa cucina, l'alloggio del custode al primo piano, oltre agli impianti tecnici (Cabina Enel, centrale termica, depuratore, ecc.). Notevoli le dotazioni di celle frigorifere e anticelle e bilico per la pesatura.

Il complesso agro-industriale ha come scopo la valorizzazione dei prodotti agricoli locali sia mediante la trasformazione, sia attraverso il trattamento del fresco e la commercializzazione di entrambi.

La trasformazione ha per oggetto il trattamento di agrumi, ciliegie, uva e finocchi.

Il trattamento del fresco, attuato mediante tecnologie di conservazione a lungo termine, ha per oggetto principale finocchi, ciliegie, fragole, sedano, uva e agrumi.

Per una migliore identificazione dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici di seguito riportati:

- Tav. n. 1 - Stralci planimetrici;
- Tav. n. 2 - Planimetria dell'area oggetto d'intervento con l'individuazione della copertura dell'opificio a farsi;

- Tav. n. 3 - Pianta del Piano Rialzato;
- Tav. n. 4 - Pianta del Piano Ammezzato;
- Tav. n. 5 - Pianta del Piano Copertura;
- Tav. n. 6 - Prospetti e Sezioni;
- Tav. n. 7 - Schema delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - IMHOFF e vasca per lo stoccaggio dei liquami chiarificati;
- Tav. n. 8 - Area oggetto dell'intervento con l'indicazione della copertura dell'opificio a farsi e aree a standards;
- Allegato C - Piano di fattibilità economica e quadro occupazionale - Businnes Plan;
- Allegato D - Bozza di Convenzione attuativa;
- Allegato E - Relazione Tecnica con i dati progettuali, strumentazione urbanistica, verifica degli standards urbanistici e scheda tecnica-

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Acquaviva delle Fonti si può quindi accogliere la richiesta di Accordo di programma finalizzato alla realizzazione di un complesso agro-alimentare con annessi servizi in area non avente destinazione industriale, ricorrendo le disposizioni di cui al 2° comma dell'art. 1 della l.r. n. 34/94 e succ. mod. ed integrazioni.

Quanto innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento proposto da zona "E - agricola" a zona "agro-alimentare" con indici e parametri rivenienti dal progetto in atti, sopra riportati, onde consentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla "DELTA FRUTTA S.r.l."

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò in relazione alla non interferenza con la pianificazione comunale esistente e con le direttrici di espansione dell'abitato.

Nel merito tecnico-urbanistico si prescrive quanto segue:

- 1) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 2) La superficie da destinare a standards pubblici da cedere al Comune non potrà essere inferiore al minimo fissato dall'art. 5 - punto 1 D.M. 2/04/68 n. 1444;
- 3) Nella realizzazione dell'intervento particolare cura dovrà porsi nella scelta dei materiali e delle

rifiniture da utilizzare al fine di meglio inserire l'intervento proposto nell'ambiente circostante;

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, per l'ammissibilità dell'intervento sulla base di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Acquaviva delle Fonti risulta:

- a) che l'attività del complesso agro-alimentare da realizzarsi comporterà a regime livelli occupazionali pari a n. 28 unità;
- b) Il Comune di Acquaviva delle Fonti con nota n. 4953 del 2.4.2001 ha attestato che il P.F. vigente dispone di aree con specifica destinazione ma non giuridicamente efficaci e non sufficienti, per dimensioni, per le esigenze dell'intervento in questione.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "DELTA FRUTTA S.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Obbligo, da parte della ditta interessata 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 delle leggi vigenti nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 28 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva nell'ambito della nuova struttura di progetto. 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 congrua-

mente 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.

- 3) Inalienabilità del singolo edificio costituente l'edificio agro-alimentare a realizzarsi.

L'intervento, come già detto, comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola "E" a zona "agro-alimentare" con indici e parametri urbanistico-edilizi così come rivenienti dal progetto in atto, 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 dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Acquaviva delle Fonti.

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

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.

Inoltre, ricadendo le aree interessate in ambito normale "E" del P.U.T.T./Paesaggio approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 1748 del 15.12.2000 non sussistono per detta localizzazione elementi ostativi, sotto il profilo paesaggistico alla sottoscrizione del presente Accordo di Programma.

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.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così, come

puntualmente definite dall'art. 4. comma 4°, lett.e) - della l.r. n. 7/97.

“ADEMPIMENTI CONTABILI Di CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”

“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 come innanzi illustrate 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.;

VISTE la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario 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 qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n. 34) così come richiesto dal Commissario Straordinario del Comune di Acquaviva delle Fonti per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della “DELTA - FRUTTA S.r.l.”, di un complesso agro-alimentare e relativi servizi nel territorio del Comune di Acquaviva delle Fonti;

- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Acquaviva delle Fonti rappresentato dal Sindaco pro-tempore _____ 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 opificio agro-alimentare con annessi servizi nel Comune di Acquaviva delle Fonti da parte della “Delta Frutta S.r.l.”, con sede in Acquaviva delle Fonti, Via G. Puccini n. 16.

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. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, ora sostituito dall'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000, 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. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, 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 “Delta Frutta S.r.l.” ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Acquaviva delle Fonti, di un opificio per la lavorazione di prodotti ortofrutticoli con annessi servizi lungo la Via Provinciale Acquaviva - Adelfia;
- b) che, non è disponibile in zona industriale e artigianale (zona P.I.P.) un lotto delle dimensioni tali da poter ospitare l'opificio in progetto né vi sono soluzioni alternative a queste, il Commissario

Straordinario del Comune di Acquaviva delle Fonti ha richiesto, con istanza in data 5/4/2001, n. 5125, al Presidente della GR la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di un albergo con annessi servizi da parte "Delta Frutta S.r.l." in variante al P.F. vigente;

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Commissario Straordinario di Acquaviva delle Fonti:

- a) che nello strumento urbanistico vigente nel Comune di Acquaviva delle Fonti non è disponibile in zona industriale e artigianale (zona P.I.P.) un lotto delle dimensioni tali da poter ospitare l'opificio in progetto né vi sono soluzioni alternative a queste e giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'opificio agro-alimentare programmato dalla "Delta Frutta S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione mq 42.674 tipizzata come zona agricola "E" destinata prevalente alla pratica dell'agricoltura, della zootecnia, alla trasformazione dei prodotti agricoli;
- b) che l'area individuata, della superficie complessiva di mq. 42.674, risulta censita in catasto terreni in agro di Acquaviva delle Fonti al foglio n. 36 p.lle nn. 241, 335, 175, 49, 56, 167, e 169 poiché l'area d'intervento è classificata come zona agricola "E" nel P.F. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione per consentire la realizzazione dell'intervento proposto "Delta Frutta S.r.l.";
- c) che la "Delta Frutta S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie al complesso agro-alimentare, nella misura dovuta per legge, e ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 28 unità.

VISTA

la deliberazione n. _____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato -con prescrizioni e condizioni- il Presidente della GR alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Commissario Straordinario di Acquaviva delle Fonti 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 da parte della "Delta Frutta S.r.l.".

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Acqua-

viva delle Fonti 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 Acquaviva delle Fonti con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "Delta Frutta S.r.l." di un opificio agro-alimentare con annessi servizi in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso proposto, interessa aree tipizzate come zona agricola "E" del vigente strumento urbanistico (P.F. - adeguato alla l.r. n. 56/80) del Comune di Acquaviva delle Fonti. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera G.R. n. _____ del _____;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio da cedere al Comune, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione GR; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. _____ del _____;
- 4) La "Delta Frutta 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 Acquaviva delle Fonti e la "Delta Frutta 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 "Delta Frutta S.r.l.", di alienare

l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;

- d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 28 addetti fissi) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di 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 Acquaviva delle Fonti ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

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 "Delta Frutta 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 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 Acquaviva delle Fonti 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.Lgs n. 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. 4/95 la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi e esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Commissario Straordinario del Comune di Acquaviva delle Fonti.

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 Commissario Straordinario 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
Acquaviva delle Fonti

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1595

LL.RR. 34/94 - 8/98 L.s. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un Complesso Turistico-Alberghiero nel Comune di Otranto da parte della Ditta "Casevacanze s.r.l."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P. Dott. Enrico SANTANIELLO, 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 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/1/1998, 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. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 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 produttività.

La sottoscrizione dell'accordo di programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente "non prevede aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficiente per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non aventi la stessa destinazione".

In attuazione delle citate disposizioni di legge il Sindaco del Comune di Otranto, con nota n. 1111 del 03/02/2000, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma" per la realizzazione, da parte della ditta Casevacanze s.r.l., di un complesso Turistico-Alberghiero, con l'impiego di n. 10 addetti, inviando con la stessa nota 1111/2000 gli elaborati progettuali dell'intervento proposto.

Gli elaborati progettuali oggetto del presente accordo di Programma risultano:

- All.A: Relazione tecnica descrittiva, dati catastali, titolo di proprietà, bozza di convenzione;
- All.B: Piano di fattibilità economico-finanziaria;
- All.C: Documentazione fotografica;
- Tav. 1: Corografia su rilievo aerofotogrammetrico, corografia su carta nautica;

- Tav. 2: Stralcio dello strumento urbanistico vigente (P.R.G.);
- Tav. 3: Stralcio catastale (Fg. 1);
- Tav. 4: Planimetria dello stato di fatto;
- Tav. 5: Planimetria con le destinazioni dello strumento urbanistico vigente (P.R.G.);
- Tav. 6: Pianimetria dei vincoli giuridici;
- Tav. 7: Planimetria con le previsioni del P.U.T.T.;
- Tav. 8: Planimetria di verifica della non sussistenza di vincoli di immodificabilità del territorio;
- Tav. 9: Planimetria generale con l'inserimento dell'intervento di progetto;
- Tav. 10: Planimetria generale dell'intervento di progetto;
- Tav. 11: Planimetria con calcolo degli indici e dei parametri urbanistici;
- Tav. 12: Planimetria di variante urbanistica;
- Tav. 13: Planimetria delle opere di urbanizzazione;
- Tav. 14: Profili di progetto;
- Tav. 15: Unità abitativa tipo U1: piante e aggregazioni;
- Tav. 16: Alloggi per il personale tipo U2: piante e aggregazioni;
- Tav. 17: Sezione delle residenze e funzionamento bioclimatico;
- Tav. 18: Viabilità: planimetria, profili longitudinali, sezione tipo e particolari;

Dall'esame degli atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa una superficie di circa 66.524 mq. al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68.

La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona E1 agricola produttiva normale dal P.R.G. vigente, ed è assoggettata a vincolo paesaggistico.

Detta area individuata in catasto al FG. 1 particelle 778-779-780-781-782-783-784-785-786 risulta ubicata nel territorio comunale di Otranto, in località Specchiulla, servita dalla S.S.611 Otranto-San Cataldo.

Dalla documentazione trasmessa, dal Comune di Otranto, ed in particolare dalla relazione tecnica, si rileva che l'intervento prevede quanto segue:

La struttura ricettiva da realizzare rientra nella classificazione dei villaggi turistici, con un numero di posti letto pari a 800, a gestione unitaria, dotato di unità abitative con servizi centralizzati.

L'area complessiva del villaggio sarà pari a 52.783,64 mq., con un valore di densità abitativa massima pari a 153,84 persone per ettaro, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 24 della L.R. n. 11/99.

Gli edifici delle unità abitative e dei servizi sono posizionati all'interno dell'area a distanza maggiore di 30 m. rispetto alla strada statale. La distanza degli stessi rispetto al nuovo tracciato della strada comunale, prevista dal progetto, supera il valore di 20 m..

Il villaggio è costituito da un nucleo centrale dove è collocata la piazza e tutti gli edifici dei servizi e dall'area delle unità abitative destinate ai turisti.

Il blocco dei servizi è organizzato lungo un tracciato curvilineo intorno allo spazio di relazione, dove, oltre alla piazza, è collocata la piscina con il relativo solarium e il teatro all'aperto. La presenza di una piscina coperta divide tale spazio rispetto ad un altro retrostante, destinato al ristoro all'aperto, ombreggiato da un pergolato.

All'interno del blocco dei servizi trovano sistemazione una serie di ambienti secondo il seguente programma funzionale:

Edificio	Destinazione	Sup. lorda di pavimento (mq)
A	Uffici amministrativi	120
B	Reception, bazar	160
C	Bar	90
D	Market	130
E	Centro benessere, pronto soccorso	150
F	Ristorante	200
G	Depositi, dispense	150
H	Depositi, officina, spogliatoi personale	100
I	Servizi igienici	45
L	Sala polifunzionale	250

Tutti gli spazi suddetti sono realizzati in unico piano, con calpestii su vari livelli, raccordati da scalinate e rampe per disabili, ricavati dall'orografia naturale del terreno mediante piccoli scavi e riporti del solo strato superficiale sciolto.

Nella prima fascia, parallela alla strada statale, sono ricavati i parcheggi privati interni del villaggio, con un numero di posti auto complessivo pari a 152, maggiore del numero degli allestimenti abitativi, come richiesto dalla L. R. n. 11/99.

Tra la fascia dei parcheggi e gli edifici dei servizi sono sistemati gli impianti sportivi, con n. 2 campi da calcetto e n. 2 campi da tennis.

L'unità abitativa tipo è definita da un alloggio a piano terra di tipologia a patio, caratterizzato da n. 2 camere da letto, ognuna da due posti con servizio igienico privato, e da un ambiente di soggiorno/pranzo/cottura, con ulteriore servizio igienico nella zona giorno. Questi ambienti sono distribuiti ad L, intorno ad un patio verde.

L'aggregazione in forma speculare di tale tipologia genera dei volumi unitari che definiscono il quartiere tipo del villaggio. L'ingresso alle abitazioni avviene mediante il patio, da strade interne pedonali, ma di dimensioni tali da renderle eccezionalmente carrabili per carico/scarico e pronto soccorso.

Nel solo punto di intersezione dei due bracci della L del piano terra, è prevista la realizzazione di un volume a piano primo, che aggregato con le unità adiacenti definisce uno spazio a pianta quadrata, dove è ricavata una unità abitativa con camera da letto, servizio igienico e ambiente di soggiorno, raggiungibile tramite scale esterne disposte lungo i percorsi esterni.

Gli alloggi hanno tutte le camere da letto con superficie utile maggiore di 14 mq., una superficie abitabile complessiva superiore a 8 mq/persona, un numero massimo di persone pari a 4, una altezza utile pari a 2,7 m., nel rispetto di quanto previsto dall'art. 16 della L. R. n. 11/99.

La superficie lorda di pavimento per ogni unità è pari a 103,94 mq, mentre il volume è pari a 408,96 mc.

Sul lato nord del villaggio, sull'estremità del blocco dei servizi, sono collocati gli alloggi destinati al personale, definiti da unità tipo con due camere, ognuna da due posti letto, e un servizio igienico. Il numero di tali unità è pari a 16, per un numero di posti letto complessivo pari a 64. Tutti gli alloggi sono collocati su piano terra, con un viale di accesso separato rispetto a quello dei turisti.

La superficie lorda di pavimento per ogni unità è pari a 29,07 mq, mentre il volume è pari a 121,50 mc.

Ad un angolo del villaggio sarà ubicato l'impianto di depurazione.

La realizzazione dei suddetti interventi prevede per l'area in questione i seguenti indici e parametri:

- Superficie del lotto	66.524 mq
- Volumi	66.524 mc
- Superficie coperta	40%
- I.f.t.	1,0 mc/mq
- Altezza massima	6,5 m.
	(unità abitative) e 4,5 m.
	(edifici dei servizi)
- N. piani fuori terra	2
	(unità abitative) e 1
	(edifici dei servizi)
- Distanza dai confini	5,00 m.
- Distanza dalle strade comunali	20 m.
- Standards	12.145,36 mq
	(80mq/100mq di superficie lorda di pavimento)

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e 8/98, ai fini dell'ammissibilità dell'intervento della stipula di apposito Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Otranto, ed in particolare dalla certificazione del dirigente l'U.T.C. datata 04.02.2000 risulta quanto segue:

“”Che dall'Istruttoria eseguita da questo ufficio emerge che:

- il terreno ricade in zona agricola E1 così come definita dallo strumento urbanistico vigente;
- il terreno è oggetto di vincolo paesaggistico ai sensi della L. 1497/39;
- l'intervento proposto insiste su un'area che non presenta vincoli di immutabilità del territorio derivanti da leggi regionali (n. 56/80, n. 30/90, ecc.) essendo la distanza rispetto a pinete, boschi e macchia mediterranea superiori a 100 m., la distanza dal limite demaniale o dal ciglio più elevato dal mare superiore a 300 m., la distanza dalla battigia dei laghi superiore a 200 m.;
- per i motivi suddetti viene soddisfatto il requisito della "idoneità" dell'area;
- il requisito della "sufficienza", connesso alla dimensione fisica dello spazio, è soddisfatto dal momento che il P.R.G. del Comune di Otranto non prevede sul territorio la presenza di nuove aree destinate alla realizzazione di insediamenti turistico-ricettivi;
- l'intervento soddisfa le richieste della L.R. 34/94 e succ.mod. L.R. 8/98 e precisamente:
 - a. non sono presenti nell'ambito dello strumento urbanistico vigente zone specificatamente tipizzate all'attività in oggetto;
 - b. si tratta di attività a totale carattere turistico-ricreativo;
 - c. che l'attività di che trattasi attiva come minimo i n. 10 posti di lavori su base annua;
 - d. che è rispettato il disposto della L.R. 56/80, nonché 30/90, relativi al rispetto delle distanze dai mari, laghi ed aree pinetate;
 - e. che sono garantite, ai sensi del D.M. 1444/68, secondo il comma 2 dell'art. 5, relativamente agli standard urbanistici, mq. 12.145,36 mq di superfici a standard da cedere al Comune, delle quali mq 6.422,69 a parcheggio (>50%);

Il progetto prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, mancanti nell'area di intervento, di seguito riportate:

a. viabilità;

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo incrocio e un nuovo tratto di viabilità comunale

per migliorare l'immissione del traffico sulla strada statale, opere da cedere al Comune e non conteggiate nel calcolo delle superfici per standards urbanistici;

b. rete idrica potabile;

Il progetto prevede la realizzazione di un prolungamento della rete di acqua potabile (E.A.A.P.), già presente nella zona, sino all'area di intervento lungo il tracciato della S.S.611;

c. verde di arredo;

Il progetto prevede la sistemazione delle aiuole dell'incrocio e i bordi dei tracciati stradali con la piantumazione di prati e arbusti;

- con riferimento alle reti di fognatura nera e bianca il progetto prevede la realizzazione di un depuratore e di uno smaltimento interno senza l'utilizzo di sistemi pubblici;

tutto ciò premesso, questo U.T.C. esprime

PARERE FAVOREVOLE

Sull'intervento in istruttoria, in quanto lo stesso soddisfa i requisiti della L.R. 34/94 e succ.mod. L.R. 8/98; pertanto, la pratica in oggetto può essere inoltrata alla Regione Puglia per la richiesta di Accordo di Programma ai sensi della L.R. 34/94 e succ.mod. L.R. 8/98””

Rapporti con il PUTT "paesaggio": l'area interessata dall'intervento ricade per una limitata parte in Ambito Territoriale Esteso: valore relativo di tipo "D" e per la maggiore consistenza in Ambito Territoriale Esteso: valore distinguibile di tipo "C".

La classificazione nell'ambito "D" dipende dal vincolo paesaggistico interessante l'area d'intervento.

La classificazione della parte di area nell'ambito "C" dipende dalla presenza di un bene costitutivo nelle vicinanze (Masseria Specchiulla) che richiede l'individuazione di un'area di pertinenza del bene e un'area annessa allo stesso.

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT con delibera di GR n. 1748/2000, con nota n. 2745 del 07.03.2001 è stata trasmessa dal Comune di Otranto, la seguente documentazione integrativa:

- Relazione integrativa verifica di compatibilità con le prescrizioni del P.U.T.T./P per quanto riguarda gli ambiti estesi e distinti interessanti l'area in oggetto;

- Planimetria grafica di verifica delle previsioni del PUTT (Ambiti distinti).

In detti elaborati integrativi si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta essere interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche pur essendo stata vincolata, precedentemente all'entrata in vigore del P.U.T.T./P, ai sensi della Legge 1497/39 e limitatamente ad una fascia, aderente alla SS 611, dove l'intervento prevede la realizzazione di solo verde attrezzato e parcheggi.

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta quanto segue:

- **Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico (idrologia superficiale e geomorfologia):** l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo per l'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica del PUTT l'area d'intervento non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpate e/o crinali, lame, gravine, coste ecc., ovvero elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico. L'area d'intervento non presenta inoltre peculiarità da un punto di vista geologico né vincoli di natura idrogeologica. L'intervento proposto limitando i movimenti di terra, conserverà l'assetto attuale sia idrogeologico che morfologico.
- **Sistema "copertura botanico - vegetazionale e colturale"(boschi-macchie-biotopi-parchi):** l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o rilevante ruolo nell'assetto botanico-vegetazionale. Come si evince dalla cartografia tematica del PUTT l'area d'intervento non è interessata dalla presenza di boschi, biotopi, parchi. L'area d'intervento non presenta inoltre vincoli faunistici. L'intervento proposto, prevedendo la sistemazione a verde di ampie aree, garantirà la piantumazione di arbusti ed alberi tipici della macchia mediterranea migliorando l'assetto vegetazionale attuale.
- **Sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa"(vincoli e segnalazioni architettonici-archeologici, catasto delle grotte, usi civici):** nell'area interessata non risultano segnalate grotte e non risultano presenti usi civici.

Con riferimento ai beni architettonici extraurbani, risulta segnalata, non all'interno dell'area di intervento, ma in un'area limitrofa, la Masseria Specchiulla. La stessa si presenta già con una propria area annessa, interna al recinto che definisce lo spazio fisico di presenza, come prescritto dall'art. 3.01 delle NTA del PUTT.

L'area di pertinenza, spazio fisico di contesto, è definita da una fascia, intorno all'area annessa, di larghezza pari a mt. 100, come prescritto dall'art. 3.15 e 3.16 delle NTA.

L'area interessata dall'intervento non interessa la suddetta area annessa e quindi non è assoggettabile alle prescrizioni previste dalle NTA del PUTT per gli ambiti distinti.

Inoltre va evidenziato che la parte di terreno adiacente alla strada, e quindi prospiciente la Masseria è destinata a parcheggi, verde attrezzato e infrastrutture viarie, interventi considerati autorizzabili all'interno dell'area annessa, come previsto dall'art. 3.16.4 e 3.15.4

Quindi si può dire che la distanza di rispetto del perimetro dell'area di pertinenza della Masseria è pari a 220 m., di gran lunga superiore al valore minimo imposto di 100 m.

Inoltre si fa presente che la strada definisce un netto confine a quell'area caratterizzata da valenza ambientale e storico-artistiche omogenee, presente intorno alla Masseria, permettendo quindi di circoscrivere la porzione con vincolo di tutela, e rendendo di fatto la parte interessata dall'intervento ambito D.

Concludendo è opportuno evidenziare che il programma costruttivo in progetto, soprattutto per quanto attiene la sua ubicazione si configura come un intervento compatibile col contesto paesaggistico di riferimento in quanto non produrrà alcuna modificazione significativa dell'assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico né del sistema della copertura botanico-vegetazionale colturale né andrà ad incidere negativamente sul sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa del sito.

Le aree oggetto d'intervento, in quanto prive di peculiarità paesaggistiche, presentano già forti segni di antropizzazione, essendo adiacenti ad altre strutture ricettive, con un conseguente basso livello di naturalità.

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un'area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non

interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è da reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi propri dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico né l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sott'ordinata.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio, per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti sull'area oggetto di intervento, soprattutto visivo, e per un miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Siano preservati il più possibile i muri a secco presenti all'interno dell'area di intervento che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formale e materica con i muretti a secco esistenti.

Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonché implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi soprattutto a ridosso delle volumetrie in progetto nonché a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente) siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento.

In relazione a quanto prospettato dal Comune di Otranto si può quindi accogliere la richiesta di accordo di programma finalizzato alla realizzazione della struttura turistica-alberghiera in area non avente destinazione turistica-alberghiera, ricorrendo le disposizioni di cui al comma 2° dell'art. 1 della L. R. n. 34/94.

Questo innanzi comporterà la variante allo strumento urbanistico vigente dell'area interessata dall'intervento da "zona E1 agricola produttiva normale a zona per insediamenti turistico-alberghieri" onde con-

sentire la realizzazione dell'intervento proposto dalla ditta "Casevacanze s.r.l."

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico e ciò in relazione sia alla localizzazione sia agli indici urbanistici-edilizi riveneranti dal progetto che non interferisce con la pianificazione urbanistica Comunale.

In particolare sotto l'aspetto tecnico-urbanistico e paesaggistico si osserva e prescrive quanto segue:

1. La struttura classificata come villaggio turistico, in fase attuativa, dovrà conformarsi alle disposizioni della L.R. n. 11 dell'11/2/1999.
2. Sotto l'aspetto paesaggistico, risultando l'area sottoposta a vincolo paesaggistico, per quanto di competenza, si ritiene che l'impostazione progettuale, sia per tipologia che per la sistemazione complessiva planovolumetrica non altera né snatura lo stato dei luoghi. Resta inteso che in sede di richiesta dell'autorizzazione ai sensi del D.L. n. 490/99, gli elaborati dovranno essere completati da un'adeguata progettazione delle strutture per il tempo libero e a verde nonché di una relazione tecnica dei materiali da usare e dei particolari costruttivi, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 8/95.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento proposto dalla ditta Casevacanze s.r.l. sussistano tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/94 e N. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso in variante allo strumento urbanistico vigente, secondo lo schema allegato al presente provvedimento.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni.

- 1) Obbligo da parte della ditta interessata di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
- 2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte della ditta Casevacanze in ordine al mantenimento di nuovi livelli occupazionali (n. 10 nuovi addetti) previsti e dalla destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria e/o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata

per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore 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 sei mesi dalla scadenza della medesima.

- 3) Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici, le stesse vanno reperite nell'ambito della complessiva zona oggetto di intervento, ai sensi di quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 2 (80 mq/100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti), e secondo le quantità in precedenza riportate.
- 4) Inalienabilità delle singole unità residenziali turistiche-alberghiere.
- 5) Acquisizione del preventivo nulla-osta paesaggistico ai sensi del D.L. n. 490/99.
- 6) Il rispetto degli indici e parametri rivenienti dalle previsioni progettuali.

L'intervento comporta come già detto variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di zona per l'insediamento Turistico-Alberghiero 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 267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19/12/1994 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 20/01/1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Otranto.

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

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti (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.

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

Sussistendo, inoltre, le condizioni di cui al DPR 12/04/96 (GU. 7/9/96 n. 210), allegato "B", l'intervento va sottoposto alle procedure di verifica di assoggettabilità a VIA nei modi e nei termini previsti dalla l.r. n. 13/2000 e ciò prima della emanazione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di programma.

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

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. 4/2/97 n. 7.

"ADEMPIMENTI CONTABILI Di CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:

NON COMPORTA ALCUN MUTAMENTO QUALITATIVO O QUANTITATIVO DI ENTRATA O DI SPESA NE' A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE NE' A CARICO DEGLI ENTI PER I CUI DEBITI I CREDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE"

L'assessore sulla base delle risultanze istruttorie com innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

Udita la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore;

Viste la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal funzionario istruttore, dal Dirigente dell'Ufficio 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. 129/12/1994 n. 34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Otranto per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente, da parte della ditta Casevacanze, del complesso Turistico-Alberghiero ubicato nel territorio comunale di Otranto (Le).
- Di rilasciare il parere paesaggistico con prescrizioni di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT./paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica e ciò prima del rilascio della CE stante il vincolo paesaggistico ex legge 1497/39 gravante sull'area interessata dall'intervento in questione. Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 15/5/1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Otranto, rappresentato dal Sindaco pro-tempore avv. Francesco BRUNI, in attuazione della l.r. 19/12/1994 n. 34 così modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 la realizzazione del complesso Turistico-Alberghiero nel Comune di Otranto da parte della ditta "Casevacanze s.r.l."

PREMESSO:

- a) Che la l.r. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata dalla l.r. 28/01/1998 n. 8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghieri i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 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, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta regionale, e ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non prevede aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) Che, ai sensi dell'art 34 del D.Lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale ed approvato con Decreto del Presidente della Regione, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO

- a) che la ditta "Casevacanze s.r.l." con sede in San Cassiano ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Otranto di un complesso Turistico-Alberghiero;
- b) che la realizzazione del complesso ricade in area non avente destinazione turistico-alberghiera e come tale non consente la realizzazione della stessa struttura, e pertanto il Sindaco del Comune di Otranto ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione, in attuazione delle citate l.r. 19/12/1994 n. 34 e l.r. 8 del 28/01/1998, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso turistico-alberghiero da parte della ditta "Casevacanze s.r.l." in variante alla strumentazione urbanistica vigente.

PRESO ATTO

Della documentazione trasmessa dal Sindaco del Comune di Otranto:

- a) Poiché l'area di intervento risulta tipizzata zona E1 agricola produttiva normale del P.R.G. vigente, si rende necessaria la variante alla predetta strumentazione urbanistica vigente per consentire la realizzazione dell'intervento turistico-alberghiero proposto dalla ditta "Casevacanze s.r.l.";
- b) Che l'area individuata risulta essere censita in catasto terreni al foglio 1, particelle n. 778-779-780-781-782-783-784-785-786 in agro di Otranto ed è ubicata in località Specchiulla, S.S. 611 Otranto-San Cataldo;
- c) Che detta area risulta interessata da tutela PUTT, nonché da vincolo paesaggistico ex D.Lvo 490/99;
- d) Che sono da realizzare le opere di urbanizzazione primaria relative alla viabilità e servizi a rete, escluso gas e fogna ed è stata prevista la cessione di aree a standard;
- e) Che la ditta "Casevacanze s.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizza-

zione primaria necessaria al complesso Turistico-Alberghiero ed ha assicurato l'occupazione a regime nell'attività di un numero di addetti pari a 10 unità.

VISTA

La deliberazione n. _____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma chiesto dal Sindaco del Comune di Otranto ai sensi della citata l.r. 19 dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28/01/1998 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Casevacanze s.r.l."

TUTTO CIO'PREMESSO

Le parti 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 modificata dalla l.r. 28/01/1998 n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Otranto con la sottoscrizione del presente accordo di programma autorizzato, per quanto di rispettiva competenza, per la realizzazione da parte della ditta "Casevacanze s.r.l." del complesso Turistico-Alberghiero nel Comune di Otranto in variante alla strumentazione urbanistica vigente. Il complesso, a carattere Turistico-Alberghiero ricade in "zona E1" del vigente strumento urbanistico del Comune di Otranto. Per una migliore identificazione del programma costruttivo si fa riferimento agli elaborati richiamati nella delibera di GR n. ____ del _____;
3. Per quanto riguarda le aree da destinare a parcheggio e a verde e attrezzature collettive da cedere al Comune, secondo disposto dell'art. 5 punto 2 del D.M. n. 1444/68, le stesse ammontano a mq 12.145,36. La ditta "Casevacanze s.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento all'area a parcheggi, reti servizi con relativi allacciamenti, rete di smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti.
4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione diretta a disciplinare:
 - a) quanto previsto dalla legislazione urbanistica vigente in materia specifica;
 - b) l'obbligo del soggetto proponente di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;
 - c) il divieto per la ditta "Casevacanze s.r.l." di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;
 - d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto e di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria e/o polizza assicurativa dovrà essere congruamente commisurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene la garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere 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 sei mesi dalla scadenza della medesima;
 - e) inalienabilità delle singole unità residenziali turistiche-alberghiere;
 - f) Acquisizione del nulla-osta paesaggistico ai sensi del D.L. 490/99;
5. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo di Programma costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Otranto. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Otranto entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione. Il presente accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Puglia determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico vigente.
6. Nell'eventualità il soggetto proponente non sti-

puli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo di Programma si intenderà risolto in pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica, quale "E1 agricola produttiva normale".

7. Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, l'Amm/ne Comunale di Otranto, rilascerà alla ditta "Casevacanze s.r.l." la Concessione Edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.
8. Il presente Accordo di Programma ha rilevanza esclusivamente ai fini urbanistici e non comporta alcun onere finanziario né a carico dell'Amministrazione regionale, né a carico dell'Amministrazione Comunale.
9. Le condizioni sopra riportate dovranno essere espressamente accettate sia dal soggetto proponente l'intervento, che dalla Civica Amministrazione con la delibera di Consiglio Comunale di ratifica del presente Accordo di Programma. Il Comune di Otranto 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, 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 Otranto.

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 di
Otranto
Avv. Francesco Bruni

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1596

LL.RR. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio industriale sulla S.S. 93 Via Canosa Km. 3+250 nel comune di Barletta (BA). Ditta: GLOBO.TEX S.R.L."

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 "Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n. 142, ora sostituito dall'art. 34 del Dlgs n. 267/2000, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi 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 solo nel caso che 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 destinate alle attività industriali e/o artigianali".

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di Barletta con nota n. 16019 del 12.04.2001, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della società "GLOBO.TEX S.R.L." di un opificio industriale sulla S.S. 93 Via Canosa Km. 3+250 nell'ambito del territorio comunale.

Con nota n. 25561 del 23.07.2001, assunta al protocollo dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia al n. 7891 del 28.08.2001, il Comune di Barletta, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente del comune di Barletta come zona

“E” - “Verde Agricolo”, della superficie catastale di Mq 3.111, così come riportata alla particella n. 6 del foglio di mappa n. 88, del comune di Barletta confinate con la S.S. 93 Via Canosa Km. 3+250.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici desumibili dagli elaborati di progetto:

- Superficie territoriale: mq. 3.566,15;
- Superficie da cedere al comune per parcheggio: mq. 364,00;
- Superficie fondiaria: mq. 3.202,15;
- Superficie coperta opificio ed uffici: mq. 709,35;
- Superficie coperta alloggio custode: mq. 100,00;
- Superficie coperta complessiva: mq. 809,35;
- Rapporto di copertura: mq/mq 25,27%;
- H max opificio ed uffici: ml. 7,36;
- H max alloggio custode: ml. 3,20;
- Volume opificio ed uffici: mc. 4.088,33;
- Volume alloggio custode: mc. 385,00;
- Volume totale di progetto: mc. 4.473,33;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 1,2544;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 1,3970;

A seguito della rilevata non coincidenza tra la superficie catastale risultante dal titolo di proprietà, e quella indicata negli elaborati di progetto, si riportano di seguito i parametri e gli indici urbanistici dell'intervento riderminati in funzione della superficie catastale del lotto (salvo maggiori ed eventuali specificazioni da fornirsi in sede di ratifica consiliare):

- Superficie territoriale: mq. 3.111,00;
- Superficie da cedere al comune per parcheggio: mq. 364,00;
- Superficie fondiaria: mq. 2.747,00;
- Superficie coperta opificio ed uffici: mq. 709,35;
- Superficie coperta alloggio custode: mq. 100,00;
- Superficie coperta complessiva: mq. 809,35;
- Rapporto di copertura: mq/mq 29,46%;
- H max opificio ed uffici: ml. 7,36;
- H max alloggio custode: ml. 3,20;
- Volume opificio ed uffici: mc. 4.088,33;
- Volume alloggio custode: mc. 385,00;
- Volume totale di progetto: mc. 4.473,33;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 1,4379;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 1,6284;

L'intervento prevede una palazzina per uffici ed esposizione e campionatura composta da un piano rialzato e da un primo piano avente la superficie complessiva pari a circa 349 mq., nonché un capannone composto da un piano seminterrato e da un piano rial-

zato adibiti alla produzione di capi di maglieria per complessivi 1376 mq..

Si prevede inoltre di realizzare un corpo di fabbrica isolato composto da un piano rialzato pari a circa 100 mq da destinare ad abitazione del custode.

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

- Relazione Tecnica;
- Stralcio catastale in scala 1:1000;
- Cartografia aerofotogrammetrica con l'indicazione:
 1. Delle aree interessate dalla variante;
 2. Dello stato di fatto;
 3. Sulla presenza di eventuali beni (morfologici, naturalistici, ecc.);
 4. Delle urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti;
 5. Delle vigenti destinazioni urbanistiche;
 6. Delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie da realizzarsi o da completarsi;
 7. Delle aree interessate dalla nuova destinazione urbanistica con la specifica dei parametri urbanistici e delle relative norme di attuazione;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Tav. 1 - stralci di piano e planimetrie;
- Tav. 2 - calcolo volumi e superfici;
- Tav. 3 - piante;
- Tav. 4 - prospetti e sezioni;
- Tav. 5 - layout;
- Progetto di impresa (contenente il Business Plan);
- Schema di convenzione attuativa.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Barletta, risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 27 unità;
- b) che il Dirigente del Settore XII - Urbanistica del Comune di Barletta nel premettere e considerare, con nota n. 25561 del 12.07.2001, tra l'altro, quanto segue:
 - Il Comune di Barletta non possiede aree libere destinate ad insediamenti produttivi ex art. 27 L.S. 865/71;
 - Attualmente tali insediamenti vengono realizzati sulle residue aree produttive di proprietà privata in conformità alle N.T.A. del vigente PRG;
 - La Ditta Globotex ha prodotto certificazione

sostitutiva di notorietà attestante l'indisponibilità di aree nelle zone destinate dal vigente PRG ad insediamenti produttivi;

- Con Deliberazione di C.C. n. 31 del 13.03.2000 è stata adottata la variante generale al PRG per la conformità alla L.R. n. 56/80 e che, in particolare viene prescritto per le maglie non edificate la formazione di uno strumento urbanistico attuativo ad oggi mancante;

ha attestato l'impossibilità di allocare in zona urbanistica con destinazione conforme, l'intervento produttivo proposto dalla ditta Globotex.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla società "GLOBO.TEX S.R.L." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che, sulla scorta della documentazione fornita, non risultano interferenze con le direttrici di espansione dell'abitato. Peraltro, l'area in questione, come già rilevato, trovandosi in fregio alla SS. N. 93 tratto Barletta - Canosa costituisce condizione di notevole importanza per i flussi produttivi e commerciali.

L'intervento dovrà, però, essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444 una superficie pari al 10% di quella totale del lotto;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Rilascio da parte del Genio Civile di Bari del nulla - osta previsto dalla l.s. N. 64/74 e ciò prima dell'emissione del Decreto di approvazione dell'A. di P. da parte del Presidente della G.R.;

- 5) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 6) Obbligo, da parte della ditta interessata 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 adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, nonché degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento;
- 7) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 27 addetti) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori 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.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola a zona artigianale, con indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra rideterminati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 -5° comma- del Dlgs n. 267/2000, dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.94 così come inte-

grato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Barletta.

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

Le aree interessate dal programma costruttivo, risultano interessate, come già detto, dal vincolo sismico; pertanto è necessario prima dell'emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, il rilascio da parte del Genio Civile di Bari del parere previsto dall'art. 13 della legge 64/74.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che 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.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito normale "E" del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con delibera n. 1748/2000) la variante urbanistica non è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.01 - punto 2 - e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, né sussistono sotto il profilo paesaggistico elementi ostativi ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

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."''

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4. COMMA 4°, LETT.E - DELLA L.R. N. 7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"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 come innanzi illustrate 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 le sottoscrizioni 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 prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Barletta per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della Società "GLOBO.TEX S.R.L." di un opificio per la produzione di capi di maglieria nel territorio del Comune di Barletta;
- **DI DICHIARARE** che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Barletta rappresentato dal Sindaco pro-tempore, Prof. Francesco SALERNO 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 insediamento industriale per la produzione di capi di maglieria nel Comune di Barletta da parte della Ditta "GLOBO.TEX S.R.L.".

PREMESSO:

1. che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/98 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 267/2000 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

2. 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 efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
3. che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, 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 vigenti;

CONSIDERATO:

1. che la Ditta "Globo.Tex S.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Barletta, dell'insediamento produttivo a carattere industriale operante nel settore del l'abbigliamento;
2. che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Barletta ha chiesto, con istanza in data 12.04.2001, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. n. 8 del 28/01/98, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione di una struttura produttiva a carattere industriale da parte della ditta "GLOBO.TEX srl" su un'area attualmente tipizzata "E" - "Verde agricolo", in variante al P.R.G. vigente.

PRESO ATTO:

della documentazione trasmessa dall'Amministrazione Comunale di Barletta:

- a) che l'intervento progettuale proposto attiene alla fattispecie giuridica di nuova realizzazione di una struttura produttiva in area dell'estensione catastale di mq. 3.111 con destinazione a zona E1 "verde agricolo" nel vigente strumento urbani-

stico;

- b) che l'area individuata risulta censita nel catasto terreni in agro di Barletta al fog. N. 6 particelle nn. 88;
- c) che la ditta "GLOBO.TEX srl" si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione come per legge, necessarie per l'insediamento della struttura produttiva e ha assicurato l'occupazione immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 27 unità;

VISTA

la deliberazione n. _____ del _____ con la quale la G.R. ha autorizzato il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Barletta ai sensi delle citate LL.RR. del 19 Dicembre 1994, n. 34 e 28/01/1998, n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "GLOBO.TEX srl"

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Barletta, come sopra costituite convengono quanto segue:

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma unitamente alle premesse della citata Delibera di G.R. n. _____ del _____;
- 2) In attuazione delle LL.RR. 19/12/94, n. 34 e 28/01/98, n. 8, la Regione Puglia e il Comune di Barletta con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "GLOBO.TEX s.r.l." di una struttura produttiva nel settore industriale, destinato alla produzione di capi di maglieria esterna nel Comune di Barletta in variante al vigente strumento urbanistico. La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "verde agricolo" del vigente strumento urbanistico del Comune di Barletta. Per una migliore identificazione del programma costruttivo dell'aria dell'intervento, si fa riferimento agli elaborati riportati nella delibera G.R. n. _____ del _____;
- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, nella misura di mq. 364,00 ai sensi dell'art. 5, punto 1 del D.M. n. 144/68, risultano individuati nella tav. 6 denominata "urbaniz-

zazioni primarie e secondarie da realizzarsi" allegata alla documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Barletta con nota n. 25561 del 23.07.2001.

- 4) La ditta "GLOBO.TEX" inoltre dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primaria (D.M. 2/4/68 art. 5), reti, servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di trattamento, sulla base di quanto dichiarato negli elaborati progettuali ed in particolare nell'elaborato denominato "Analisi del territorio in termini di urbanizzazioni primarie e secondarie" e comunque in conformità alle leggi vigenti.
- 5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Barletta e la ditta "GLOBO.TEX" diretta a disciplinare:
- L'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 prevista per legge.
 - l'obbligo della cessione delle aree per standards urbanistici (art. 5, punto 1 D.M. n. 1444/68) da cedere all'Amministrazione Comunale nella misura minima del 10% così come indicata nella tav. 6 denominata "urbanizzazioni primarie e secondarie da realizzarsi" allegata alla documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Barletta con nota n. 25561 del 23.07.2001.
 - 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;
 - l'obbligo, per l'intervento, di ottemperare a tutti i dettami normativi in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro e/o ambientale.
 - l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, nei termini di cui alla richiamata delibera di G.R. di assicurare il mantenimento dei livelli occupazionali previsti di n. 27 unità e del vincolo 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 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 Barletta ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Barletta. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Barletta, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione a pena di decadenza.
- 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 ditta "GLOBO.TEX 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) 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 Barletta provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento. Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 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 Barletta.

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 di Barletta
Prof. Francesco Salerno

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1597

LL.RR. 34/94 – 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento a carattere industriale agroalimentare da parte del Consorzio "Sapori & Sapori" nel Comune di Castellana Grotte (BA). Rilascio Parere Paesaggistico - art. 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T./Paesaggio.

L'assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedi-

mento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“In attuazione della legge regionale 19 dicembre 1994 n. 34 “Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale”, così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998 e dall'art. 34 del D.Lvo n. 267/2000 in data 27/07/2001 è stato sottoscritto dalla Regione Puglia e dal Comune di Castellana Grotte (BA) apposito Accordo di Programma, autorizzato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1867 del 22/12/2000 per la realizzazione di un insediamento a carattere industriale agroalimentare.

In data 15/12/2000 con delibera n. 1748 la Giunta Regionale ha approvato il PUTT/Paesaggio, che individua le aree interessate dall'intervento proposto quale Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante “B” art. 2.01 - Titolo II.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito “B” prevedono la conservazione e valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso l'eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi di trasformazione del territorio.

In merito attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT; che subordina l'approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali vigenti al preventivo rilascio da parte della Giunta Regionale del parere paesaggistico, con nota acquisita al prot. n. 8011 del Settore Urbanistico Regionale in data 30/08/2001, la ditta proponente l'Accordo di Programma in questione ha trasmesso la seguente documentazione:

“Relazione specialistica sulle peculiarità paesaggistico-ambientale del sito e sulla compatibilità del progetto”.

In detto elaborato integrativo, nonché a seguito di verifiche effettuate d'ufficio, si evidenzia che l'area oggetto di intervento risulta direttamente interessata dalla presenza di un ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall'art. 3.01 titolo II delle N.T.A. del P.U.T.T..

Più precisamente l'area d'intervento risulta interessante, sia pure marginalmente, una zona faunistica protetta, di cui all'art. 3.13 delle N.T.A. del P.U.T.T., identificato come “oasi di protezione A15 Castello Marchione”. Con riferimento alle N.T.A. del PUTT/Paesaggio ed in particolare per quanto attiene alle “prescrizioni di base” di cui al punto 3.13.4 nelle predette “aree protette” si applicano gli indirizzi di tutela di cui al punto 1.3 dell'art. 2.02 nonché le diret-

tive di tutela di cui al punto 3.3 dell'art. 3.05. Dallo studio paesaggistico trasmesso si evince che la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico dell'area d'intervento, che il progetto in parola andrà ad attuare, risulterà comunque ancora compatibile con la qualificazione paesaggistica dell'ambito d'intervento in quanto non andrà ad incidere in maniera significativa sul sistema botanico-vegetazionale esistente nè sulle stesse presenze faunistiche. In considerazione soprattutto dell'ubicazione dell'area d'intervento in un contesto alquanto antropizzato, non si rileva sulla predetta area d'intervento un elevato grado di naturalità e pertanto l'attuazione dell'intervento in progetto non comporterà una significativa modificazione dell'habitat esistente e/o un grave ed irreversibile turbamento alla fauna selvatica presente in loco.

Quanto sopra sia in considerazione della ubicazione dell'intervento nella parte marginale dell'area protetta di che trattasi che in considerazione delle misure di mitigazione adottate dalla soluzione progettuale proposta (conservazione delle alberature di pregio esistenti, messa a dimora di nuovi soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale, ridotti movimenti di terra previsti ecc.)

Premesso quanto sopra, e fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T./Paesaggio, si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione, in un area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti, fatta eccezione per la sola "area protetta" dal punto di vista faunistico dove comunque l'intervento in progetto non produrrà impatti significativi, non interferisce, sostanzialmente sia con gli indirizzi che con le direttive di tutela fissate dal P.U.T.T./Paesaggio per l'ambito territoriale esteso di riferimento.

Pertanto alla luce delle considerazioni sopra riportate e con specifico riferimento alla soluzione progettuale adottata si ritiene che il programma costruttivo in progetto non costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito di riferimento da operarsi mediante la pianificazione comunale sottordinata.

Premesso quanto innanzi, in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art. 5.03 delle NTA del PUTT/paesaggio per la variante urbanistica proposta, sulla scorta di quanto evidenziato si ritiene pertanto di poter esprimere parere favorevole a condizione che in sede di pratica esecuzione dell'intervento proposto vengano adottate le misure di mitigazione già contenute nella relazione di impatto paesaggistico prodotta.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. n. 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 rivaleersi 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 la sottoscrizione 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 RILASCIARE il parere paesaggistico di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/Paesaggio, nei termini riportati in narrativa, e fermo restando, per gli interventi esecutivi, l'obbligo di dotarsi di autorizzazione paesaggistica di cui al titolo V art. 5.01 delle NTA del PUTT/paesaggio e ciò prima del rilascio della C.E. stante il regime di tutela diretta gravante sull'area interessata dall'intervento in questione ai sensi di quanto disposto dal titolo II art. 2.01 punto 2 delle NTA del PUTT/paesaggio.

DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo, ai sensi dell'art. n. 17 - comma 32 della L. 15/05/1997 n. 127.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1598

San Cassiano (LE) - Rettifica alla delibera G.R. n. 4432 del 22/10/1997 concernente l'approvazione definitiva del P.R.G.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

“Si premette che con delibera di G. R. n. 9119 del 27/12/1994 è stato approvato, ai sensi dall'art. 16 della l.r. n. 56/80, il P.R.G. del Comune di San Cassiano, con le modifiche e prescrizioni contenute nella relazione-parere del Comitato Urbanistico Ristretto del 27/10/1994.

Acquisite le controdeduzione e/o adeguamento Comunali (parziali o totali) alle prescrizioni e modifiche introdotte d'ufficio, operate dal Comune con delibera CC. n.16 del 28/3/1996, la G.R. con delibera n. 4432 del 22/7/1997 ha approvato definitivamente detto P.R.G.

In relazione alla approvazione definitiva del P.R.G., il Comune di San Cassiano con nota n. 1641 del 21/05/1998 ha trasmesso la delibera di CC. n. 22 del 18/05/1998 con la quale ha evidenziato la necessità, sulla scorta di valutazioni giuridico-urbanistiche riportate nell'allegata relazione del tecnico convenzionato, di operare rettifiche alla predetta delibera di G.R. n. 4432/97.

Nello specifico:

A) Piazzale Via Torino - Via Fosso

In riferimento all'area piazzale parcheggio previsto dal P.R.G., individuato su Via Torino - Via Fosso, evidenziato in rosso sulle tavole di P.R.G., il Consiglio Comunale ripropone la classificazione a zona B1, in quanto già zona B1 del P.F. previgente, atteso che su tale area è stata già rilasciata la C.E. n. 1413 del 27/12/1994, per la caducazione del vincolo imposto dal P.R.G., a seguito dell'ordinanza del TAR Puglia - sez. Lecce - n. 1011 del 19/10/1994.

B) Declassificazione zona B (completamento edilizio) in zona "C"

Il Comune, in relazione alla definitiva declassificazione a zona "C" di una serie di aree in prevalenza già normate e tipizzate come "B" di completamento edi-

lizio, nel previgente P.F. di S. Cassiano, ed interamente tipizzate come tali con la delibera consiliare di adozione del P.R.G. n. 12 del 26/02/1987 e confermate con la delibera consiliare n. 16 in data 29/02/1996 di controdeduzioni ex art. 16 l.r. n. 56/80, fa presente che trattasi, in particolare, delle aree ricomprese nelle cinque maglie perimetrate e tratteggiate in viola nell'elaborato grafico tav. n. 8 del P.R.G. che, in sede istruttoria, il CUR ebbe a ritenere prive dei requisiti delle zone omogenee di tipo "B" in base a D.M. 2/04/68 non risultando dimostrata la densità territoriale ex art. 2 del citato D.M..

Per tali aree il Comune, pur non censurando la legittimità delle determinazioni Regionali innanzi richiamate, fa presente comunque il sacrificio imposto ai privati destinatari delle modifiche in senso peggiorativo della destinazione impressa ai terreni di loro proprietà, dapprima normati e tipizzati come "B" di completamento edilizio (con l'assenso della stessa Amm.ne Regionale in sede di approvazione del previgente P.F.) ed a distanza di decenni, in un mutato quadro normativo di riferimento, declassati a zona "C" sull'apodittico richiamo al D.M. 2/04/68 (pur già vigente all'epoca dell'approvazione del P.F.).

A tal proposito, l'Amm.ne Com.le, fa presente, secondo un costante orientamento giurisdizionale, il principio generale secondo cui le scelte pianificatorie contenute in strumenti urbanistici generali non devono essere analiticamente motivate ma vanno temperato con l'esigenza di tutela dei privati.

Quest'ultima - secondo l'Amm/ne Com/le- impone la motivazione delle scelte che, pur contenute in strumenti generali, si caratterizzano per la specifica incidenza, in senso peggiorativo per gli interessati, su una determinata situazione meritevole di particolare considerazione per la singolarità del sacrificio imposto o per la preesistenza di spettative ingenerate nei privati da precedenti atti dell'Amm.ne (CFR. Cons. Stato, sez IV 06.03.1990 n. 143; C.G.A. 01.06.1993 n. 217)."

Tra tali aspettative è stata esattamente ricompresa la situazione - per l'appunto - dei privati che, in base al precedente programma di Fabbricazione ed all'originaria previsione progettuale del P.R.G., aveva avuto ricompresi i loro terreni in zona "B", poi declassati come ricadenti in zona "C" (cfr. TAR Sicilia, Catania, 28.02.1997, n. 372).

Né dicali - sostiene ancora l'Amm/ne Com/le - che nella fattispecie la motivazione va individuata nel richiamo del rispetto D.M. 2.04.1968, atteso che la relativa disciplina era vigente all'epoca dell'approvazione Reg.le del previgente P. di F., di tal che la sua "tardiva" applicazione andava per ciò stesso motivata.

L'Amm.ne Com.le di San Cassiano ha inteso quindi richiedere la riconsiderazione delle determinazioni adottate dalla GR in sede di approvazione del P.R.G. per un duplice ordine di ragioni:

- 1) la prima, perché massimamente restrittiva delle posizioni proprietarie coinvolte, anche in considerazioni che trattasi in tutti i cinque casi proposti, di terreni di piccoli o piccolissime dimensioni costituenti in gran parte giardini retrostanti a fabbricati già esistenti;
- 2) la seconda, perché contrasterebbe con lo stesso interesse pubblico.

Sotto il primo profilo, sostiene l'Amm.ne Com.le sovviene l'immediato blocco dell'edificazione stante l'immediata operatività del vincolo procedimentale sotteso alla previetà di uno strumento urbanistico intermedio rispetto ad ogni intervento edificatorio; e poiché trattasi di ambiti territoriali in gran parte già edificati, restano nella more sospesi anche i semplici ampliamenti del patrimonio edilizio esistente.

Sotto il secondo profilo, resta l'iniportizzabilità di strumenti urbanistici attuativi in relazione ad aree dalle connotazioni fattuali del tipo di quelle in concreto possedute dai comprensori in considerazione.

Per ogni singolo comprensorio assoggettato a declassificazione il Comune ha rielaborato le schede urbanistiche, dalle quali si evidenzia quanto segue:

ZONA OMOGENEA N. 1

- Tessuto edificato compreso tra Via Isonzo - Via Della Vittoria-Via Circonvallazione;
- Già tipizzata per oltre il 70% come zona B2 dal P.di F;
- Particelle libere N. 313, 296, 297, 263;
- Superf. partic. libere mq. 4.702;
- Superf. suoli edificati mq. 9.720 (suoli edificati ai sensi dell'art. 3 L.R. 6 del 8/03/1985);
- Superf. fondiaria mq. 14.422 (suoli edificati ai sensi dell'art. 3 L.R. 6 del 8/03/1985);
- Superf. cop. realiz. mq. 3.450;
- Rapp. Sup. coperta/Sup. fond. 23,92% > 12,50% (D.M. 1444/1968);
- Rapp. suoli edific./suoli edific. 67,40% > 66,67% (2/3 dei suoli edificabili L.R. 6/85);

La relazione tecnica allegata alla delibera C.C. n. 22/98 evidenzia le seguenti caratteristiche:

- Maglia edificata sulla quale la superficie dei suoli edificati è superiore ai 2/3 di quella dei suoli edifi-

cabili ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 6 del 8/03/1985.

- Oltre il 70% del comparto era tipizzato B2 - completamento edilizio - dal P.di F.
- Il rapporto superficie coperta/superficie fondiaria di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68 è ampiamente rispettato, la maglia urbana è interamente urbanizzata con presenza di rete viaria asfaltata, idrica, fognante e di pubblica illuminazione.
- La densità territoriale non raggiunge i limiti imposti dal citato decreto per la particolare parcellizzazione delle aree e infatti dall'analisi dettagliata si può vedere che quasi sempre si tratta di superficie scoperta al servizio delle abitazioni, già urbanisticamente compromessa e che risultano impossibili da assoggettare a piani attuativi (come P. di L.) se il comparto viene tipizzato "Zona C".

Le particelle n. 314 (parzialmente edificata), 271 (totalmente edificata), 275 (totalmente edificata), 199 (parzialmente edificata), già tipizzate E1 sul P. di F. sono comprese nel comparto per il completamento razionale della maglia urbana.

- La particella 309, zona tipizzata C nel P. di F. è interessata da piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale di San Cassiano prima dell'entrata in vigore del P.R.G..

ZONA OMOGENEA N.2

- Tessuto edif. compreso tra Via Manzoni - Via Verdi - Via Circonvallazione - Via Marconi
- Già totalmente tipizzata zona B2 dal P. di F.
- Viabilità realizzata da tempo tranne un piccolo tratto di circa ml. 30, compreso già nel programma delle opere pubbliche da realizzare.
- Esistenza di altri servizi: acquedotto, fognatura nera e bianca, rete di energia elettrica e telefonica e impianto di pubblica illuminazione.
- Particelle libere N. 541, 243 (porzione), 471 (porzione), 472 (porzione).
- Superf. partic. lib. mq. 1.640
- Superf. suoli edif. mq. 4.969 (suoli edificati ai sensi dell'art. 3 L.R. 6 del 8/03/1985)
- Superf. fondiaria mq. 6.609 (suoli edificabili ai sensi dell'art. 3 L.R. 6 del 8/03/1985)
- Superf. cop. realiz. mq. 1.339
- Rapp. Sup. coperta/Sup. fond. 20,26% > 12,50% (D.M. 1444/1968)
- Rapp. suoli edific./suoli edific. 75,19% > 66,67% (2/3 dei suoli edificabili L.R. 6/85)

La relazione allegata alla delibera C.C. n. 22/98 evidenzia le seguenti caratteristiche:

- Maglia edificata sulla quale la superficie dei suoli edificati è superiore ai 2/3 di quella dei suoli edificabili ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 6 del 8/03/1985.
- Risulta praticamente, quasi del tutto edificata.
- E' impossibile praticare un P.di L.sulle solo aree libere (ptc. 541, 243, 471, e 472)
- Esistenza delle opere di urbanizzazione.

ZONA OMOGENEA N.3

- Tessuto edificato compreso tra Via Garibaldi - Via Nino Bixio - Via Circonvallazione Nord di progetto - Via Enrico Toti.
- Già generalmente tipizzata come zona B2 dal P.di F., e quasi interamente edificata.
- Viabilità realizzata da tempo.
- Esistenza di altri servizi: acquedotto, fognatura nera e bianca, rete di energia elettrica e telefonica e rete di pubblica illuminazione.
- Ritipizzata B1 dal P.R.G. adottato.
- Particelle libere N. 133, 181, 182, 183, 136, 313, 135, 68 (porzione);
- Superf. partic. lib. mq. 5.020
- Superf. suoli edific. mq. 11.828 (suoli edificati ai sensi dell'art. 3 L.R. 6 del 8/03/1985)
- Superf. fondiaria mq. 16.848 (suoli edificati ai sensi dell'art. 3 L.R. 6 del 8/03/1985)
- Superf. cop. realiz. mq. 3.354
- Rapp. Sup. coperta/Sup. fond. 19,91% > 12,50% (D.M. 1444/1968)
- Rapp. suoli edific./suoli edific. 70,20% > 66,67% (2/3 dei suoli edificabili L.R. 6/85)

La relazione tecnica allegata alla delibera C.C. n. 22/98 evidenzia le seguenti caratteristiche:

- Maglia edificata sulla quale la superficie dei suoli edificati è superiore ai 2/3 di quella dei suoli edificabili ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 6 del 8/03/1985. La maggior parte del comparto era tipizzata B2 - completamento edilizio - dal P.di F.
- Il rapporto superficie coperta/superficie fondiaria di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68 è ampiamente rispettato, la maglia urbana è interamente urbanizzata con presenza di rete viaria asfaltata, idrica, fognante e di pubblica illuminazione.
- La densità territoriale non raggiunge i limiti imposti dal citato decreto per la particolare parcellizzazione delle aree e infatti dall'analisi dettagliata si può

vedere che quasi sempre si tratta di superficie scoperta al servizio delle abitazioni, già urbanisticamente compromessa e che risultano impossibili da assoggettare a piani attuativi (come P. di L.) se il comparto viene tipizzato "Zona C".

Le particelle n. 454 e 456 (quest'ultima pertinenza di fabbricato esistente) e parte della 68 (già tipizzate nel P. di F. zona E1), sono state comprese nel comparto, per il completamento della maglia urbana e per una razionale previsione del sistema viario.

ZONA OMOGENEA N. 4

- Tessuto edif. compreso tra Via Poggiardo - Via Giovanni Verga - Via Giuseppe Mazzini
- Già generalmente tipizzata come zona B2 dal P. di F.,
- Viabilità realizzata da tempo.
- Esistenza di altri servizi: acquedotto, fognatura nera e bianca, rete di energia elettrica e telefonica e rete di pubblica illuminazione.
- Particelle libere N. 262, 263.
- Superf. partic. lib. mq. 3.300
- Superf. suoli edific. mq. 7.760 (suoli edificati ai sensi dell'art. 3 L.R. 6 del 8/03/1985)
- Superf. fondiaria mq. 11.060 (suoli edificati ai sensi dell'art. 3 L.R. 6 del 8/03/1985)
- Superf. cop. realiz. mq. 2.189
- Rapp. Sup. coperta/Sup. fond. 19,79% > 12,50% (D.M. 1444/1968)
- Rapp. suoli edific./suoli edific. 70,16% > 66,67% (2/3 dei suoli edificabili L.R. 6/85)

La relazione tecnica allegata alla delibera C.C. n. 22/98 evidenzia le seguenti caratteristiche:

- Maglia edificata sulla quale la superficie dei suoli edificati è superiore ai 2/3 di quella dei suoli edificabili ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 6 del 8/03/1985. La maggior parte del comparto era tipizzata B2 - completamento edilizio - dal P.di F.
- Il rapporto superficie coperta/superficie fondiaria di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68 è ampiamente rispettato, la maglia urbana è interamente urbanizzata con presenza di rete viaria asfaltata, idrica, fognante e di pubblica illuminazione.
- La densità territoriale non raggiunge i limiti imposti dal citato decreto per la particolare parcellizzazione delle aree e infatti dall'analisi dettagliata si può vedere che quasi sempre si tratta di superficie scoperta al servizio delle abitazioni, già urbanistica-

mente compromessa e che risultano impossibili da assoggettare a piani attuativi (come P. di L.) se il comparto viene tipizzato "Zona C".

ZONA OMOGENEA N. 5

- Tessuto edificato compreso tra Via Cesare Battisti - Via Cervi-Via Madonnella;
- Già tipizzata per oltre il 50% come zona B2 (di completamento edilizio) dal P.di F. e per il restante 50% tipizzata come zona omogenea di tipo E1.
- Viabilità realizzata da tempo.
- Esistenza di altri servizi: acquedotto, fognatura nera e bianca, rete di energia elettrica e telefonica e rete di pubblica illuminazione.
- Particelle libere N. 111, 204, 205.
- Superf. partic. lib. mq. 4.680
- Superf. suoli edific. mq. 3.847 (suoli edificati ai sensi dell'art. 3 L.R. 6 del 8/03/1985)
- Superf. fondiaria mq. 8.527 (suoli edificati ai sensi dell'art. 3 L.R. 6 del 8/03/1985)
- Superf. cop. realiz. mq. 1.075
- Rapp. Sup. coperta/Sup. fond. 12,60% > 12,50% (D.M. 1444/1968)
- Rapp. suoli edific./suoli edific. 45,12% > 66,67% (2/3 dei suoli edificabili L.R. 6/85)

La relazione tecnica allegata alla delibera C.C. n. 22/98 evidenzia le seguenti caratteristiche:

- Si rende necessario per un razionale ed armonioso completamento del disegno urbano del paese.
- La maggior parte del comparto era tipizzata B2 - completamento edilizio - dal P.di F.
- Il rapporto superficie coperta/superficie fondiaria di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68 è ampiamente rispettato, la maglia urbana è interamente urbanizzata con presenza di rete viaria asfaltata, idrica, fognante e di pubblica illuminazione.

La densità territoriale non raggiunge i limiti imposti dal citato decreto per la particolare parcellizzazione delle aree e infatti dall'analisi dettagliata si può vedere che quasi sempre si tratta di superficie scoperta al servizio delle abitazioni, già urbanisticamente compromessa e che risultano impossibili da assoggettare a piani attuativi (come P. di L.) se il comparto viene tipizzato "Zona C". ""

Le analisi condotte dall'Amm.ne Com.le e richiamate nella relazione tecnica mirano ad evidenziare che gli ambiti territoriali considerati sono ascrivibili alle categorie dei "tessuti edificati" ex art. 3 l.r.

8/03/1985 n. 6: tutte le maglie considerate infatti presentano suoli edificati nel rapporto superiore a 2/3 dei suoli edificabili, e gran parte di dette zone sono già suddivise in lotti edificabili, edificati e pressochè interamente infrastrutturali. Inoltre, viene ribadito, che trattasi di aree che la prassi e la stessa giurisprudenza amministrativa hanno sempre riconosciuto sottrarre dell'obbligo dalla preventiva strumentazione esecutiva, in relazione allo stato di urbanizzazione, rilevando anche la classificazione di zona B impressa dalla previgente strumentazione urbanistica generale (P.F.).

Per tutto quanto sopra, sulla base delle puntualizzazioni e riverifiche operate dal Comune con la delibera CC. 22 del 18/05/1998, in ordine alle prescrizioni operate dalla G. R. con la delibera n. 4432 del 22/07/1997, si evidenzia quanto segue:

Punto A)

Si ritiene di poter confermare la volontà Comunale per l'area a piazzale parcheggio di Via Torino, in quanto come precisato dal Comune - già zona B1 del P.F. vigente sulla quale è stata rilasciata la C.E. n. 1413 del 27/12/1994. Ciò in considerazione che nel caso specifico v'è da prendere atto che le valutazioni regionali si sono determinate sull'erroneo presupposto che detta area fosse già area destinata a "largo e piazzale parcheggio" nell'ambito del P.F. vigente, e come tale, pur in presenza di caducazione del vincolo PRG non poteva essere rilasciata la C.E. in base alla destinazione pubblica riveniente dalla previgente strumentazione urbanistica .

Punto B)

Per quanto attiene alle declassificazioni delle cinque maglie di P.R.G. da zona "B" in zona "C", attese le motivazioni adottate dell'Amm.ne Comunale e le puntuali verifiche operate per ogni singola maglie, nelle schede e nelle rappresentazioni grafiche allegate, pur riconoscendo per le maglie contraddistinte dai n. 1-2 - 3 - 4 e 5 la loro ascrivibilità alla categoria di "tessuti edificati" ai sensi dell'art. 3 della l.r. 08/03/1985 n. 6, in quanto il rapporto tra suoli edificati / suoli liberi risulta essere superiore ai 2/3 e le maglie comunque sono dichiarate urbanizzate dall'Amm.ne Com.le, si ritiene di non poter concordare con la richiesta Com/le di rettifica quali zone omogenee di tipo "B" se non limitatamente alla riconferma delle aree già tipizzate zona B dal previgente P.F., riconfermandosi per le altre aree ricomprese nelle suddette maglie la prescrizione di zona "C", giusta precedente delibera di GR n. 4432/97.

Tutto ciò premesso, si propone alla GR la approvazione del presente provvedimento a parziale ratifica delle propria precedente delibera n. 4432 del 22/07/1997, con la conseguente e connessa modifica delle prescrizioni relative alla classificazione delle aree compresa tra Via Fosso - Via Torino (per le quale si conferma la tipizzazione a zona B1 come da P.F.previgente) ed alla conferma, nell'ambito delle maglie n. 1-2-3-4 e 5 di cui trattasi, delle aree già tipizzate come zone omogenee di tipo "B" nel previgente P.F. riconfermandosi, per le residue aree delle stesse maglie la ritipizzazioni a zone "C" come da prescrizione della GR.(delibera GR 4432/97).

Infine si da atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), che il territorio Comunale di San Cassiano non risulta gravato da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della l.r. n. 7/98.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 - COMMA 4° DELLA L.R. 7/97 lett. d).

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"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 CONSEQUENTE ATTO FINALE.

LA GIUNTA

UDITA la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA le sottoscrizioni 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 approvare, la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Di rettificare per le motivazioni riportate nella relazione che precede la delibera n. 4432 del 22/7/1997 di approvazione definitiva del P.R.G. di San Cassiano, nei seguenti termini:
 - soppressione delle prescrizioni inerenti l'area a piazzale parcheggio di Via Torino -Via Fosso per la quale viene confermato la classificazione a zona B1 riveniente dal P.F. previgente
 - riconferma, per le zone omogenee n. 1 - 2 - 3 - 4 e 5 puntualmente riportate nella relazione che precede, della previsione di zona omogenea di tipo "B" limitatamente alle aree già previste come zone omogenee di tipo "B" dal PF previgente, restando confermato per le residue aree comprese in ogni singola maglia (1-2-3-4 e 5, la prescrizione a zona "C" di cui al precedente provvedimento G.R. n. 4432/97;
- Di demandare, al competente Settore Urbanistico Regionale di trasmettere il presente provvedimento al Comune di San Cassiano, e di provvedere alla pubblicazione sul BUR e sulla Gazzetta Ufficiale;
- Di dare atto che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 - Comma 32 - della legge 127/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1599

Miggiano (LE) - Variante al P. di F. per adeguamento R.E. Delibera di C.C. n. 9 del 22.3.1999.

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

"Il Comune di Miggiano munito di P. di F. e R.E. vigenti, con deliberazione Consiliare n. 9 del 22.3.99, esecutiva ai sensi di legge, ha adeguato il vigente R. E. al regolamento regionale ed alla normativa Nazionale in materia di Igiene e Sanità Pubblica, con particolare

riferimento alle altezze interne consentite per i locali commerciali.

In particolare trattasi di modificare il vigente art. 38 del citato R. E. che prevede, per i locali da adibire a negozi, un'altezza utile interna non inferiore a m. 3,50, difficilmente applicabile soprattutto per gli immobili esistenti, stabilendo il nuovo limite minimo pari a 3,00 m.

Va detto che tale modifica è in linea con la deliberazione di Giunta Regionale n. 6090 del 30.12.93 con la quale è stato approvato il regolamento recante lo schema tipo di Igiene e Sanità Pubblica dei Comuni che stabilisce l'altezza minima dei locali pari a 3,00 m, come pure risulta in linea con la legge n. 626/94 e s. m. i. anch'essa abilitativa a contenere le altezze minime dei locali commerciali in 3,00 m.

Sulla scorta di quanto illustrato ed in considerazione che la modifica al R.E. proposta è tesa a disciplinare, secondo le nuove direttive Regionali e Nazionali, l'utilizzo dei locali commerciali senza peraltro apportare sostanziali variazioni alla pianificazione urbanistica Comunale vigente, si ritiene possa assentirsi la modifica al R.E. così come proposto dal Comune di Miggiano con la deliberazione di C.C. n. 9 del 22.3.99.

Parimenti ammissibile si ritiene, ai sensi dell'art. 55 della l.r. n. 56/80, la modifica proposta, ciò in relazione alla sua specificità che non incide sul dimensionamento né sui criteri informativi del P.F. vigente.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta di approvare la modifica all'art. del R.E. vigente del Comune di Miggiano volta a consentire la riduzione dell'altezza minima dei locali commerciali da 3,50 m a 3,00 m.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97 punto d).

ADEMPIMENTI CONTABILI Di CUI ALLA L.R. N.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 rivaleersi 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.;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte dell'istruttore e dal dirigente di Settore;

A VOTI unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- Di approvare la relazione dell'Assessore all'urbanistica;
- Di approvare, di conseguenza, per le motivazioni espresse in premessa, la modifica al R.E. del Comune di Miggiano determinata dal Comune di Miggiano con delibera di CC n. 9 del 22.3.99
- Di demandare al competente Settore Urbanistico di provvedere alla notifica del presente atto al Comune di Miggiano;
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1600

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un insediamento produttivo da parte della Ditta “Tappezzeria Due M di Perrucci Michele & Marvulli F. s.n.c.” nel Comune di Gravina in Puglia (BA).

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio, Dott. Enrico SANTANIELLO, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore, riferisce quanto segue:

“La legge regionale 19 Dicembre 1994, n. 34 “Accordo di programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale e artigianale” così come modificata ed integrata dalla l.r. n. 8 del 28.01.1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero), consente ai Sindaci dei Comuni interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8.6.1990 n. 142, di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi 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 solo nel caso che 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 destinate alle attività industriali e/o artigianali”.

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di Gravina in Puglia con nota n.12221 del 21.5.2001 ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta “TAPPEZZERIA DUE M s.n.c di PERRUCCI M. e MARVULLI F.” di un ufficio artigianale nell'ambito del territorio comunale.

Alla predetta nota sindacale è allegato il parere datato 4.5.2001, in ordine all'Intervento programmato, a firma del Dirigente IV Direzione - Settore Servizi al Territorio, che testualmente di seguito si riporta:

- L'intervento come una variante al P.R.G. con caratteri di attuatività ai sensi della lettera “e” dell'art. 15 della L.R. 56/80, utilizzando la procedura dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 34/94 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L.R. 8/98.
- L'area è tipizzata dal PRG del Comune di Gravina come “zona VA verde attrezzato - gioco bambini superiore agli 11 anni-” (rif. P.R.G. tav. Nr. 14a) e risulta parzialmente occupata da insediamenti regolarizzati ai sensi delle leggi sul condono edilizio.
- Attualmente il vincolo di destinazione risulta scaduto, ai sensi dell'art. 2, primo comma, legge 19 novembre 1968, n. 1187, infatti lo strumento Generale è stato approvato con G.R. n. 3515 del 20 giugno 1994. La decadenza del vincolo preordinato all'espropriazione ha comportato che la relativa area è divenuta “zona bianca”, assoggettata al disposto dell'art. 4, ultimo comma, legge 28 gennaio 1977, n.

10, che disciplina l'attività edilizia dei suoli non regolamentati da strumenti urbanistici.

- Per quanto riguarda la tenuta della dotazione a standard del P.R.G. vigente, attualmente le aree destinate a standard non inficiate, effettivamente utilizzate o utilizzabili ammontano ad una superficie complessiva di 821.500 mq., pari ad un rapporto di circa 20,5 mq/abitante, superiore al minimo imposto per legge dal D.M. n.1444/68 pari a 18 mq/ab;
- Il Comune di Gravina è dotato di un area per gli insediamenti produttivi ma allo stato attuale la zona non dispone di aree libere e lo strumento urbanistico generale non prevede altre aree idonee con destinazione specifica all'intervento proposto.
- Lo stato urbanizzativo della zona di intervento, trovandosi a ridosso della zona PIP, risulta completo, l'area è già servita da un reticolo di strade pubbliche, vie che servono la zona PIP e ha tutti i servizi a rete infrastrutturali, acqua, fogna, linea elettrica pubblica e gas
- Il proponente si impegna a cedere al Comune gli standards in ragione del 10% della superficie (art. 5 - punto 1 - del D.M. 1444/68) ed ha reperito i parcheggi privati nella misura di 1 mq/10 mc. di nuova costruzione in base alla legge n. 122/88;
- L'area interessata dall'intervento nell'ambito del PUTT rientra in un Ambito Territoriale esteso normale di tipo “F” e quindi non è sottoposta a tutela diretta dal Piano.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente come zona VA - Verde attrezzato - gioco bambini superiore agli 11 anni, della superficie complessiva di circa mq 5.232, riportata in catasto alla particella n. 1439 del foglio di mappa n. 106, in agro di Gravina in Puglia.

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

- Superficie territoriale: mq. 5232,00;
- Superficie coperta capannone: mq. 1972,5;
- Superficie coperta fabbricato servizi e residenze: mq.145,87
- Superficie coperta complessiva : mq. 2118,3;
- Rapporto di copertura: mq/mq 45%;
- H max capannone: ml. 7,60;
- H max fabbricato servizi: ml. 6,80;
- Volume capannone: mc. 14.991,00;
- Volume fabbricato servizi: mc. 1.399,8;
- Volume totale di progetto: mc. 16.390,8;
- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 3,5.

Per una migliore identificazione dell'intervento del programma costruttivo si fa riferimento ai seguenti elaborati:

- 1) Relazione illustrativa;
- 2) Progetto architettonico:
 - TAV. 1 localizzazione area,
 - TAV. 2 inquadramento intervento;
 - TAV. 3 infrastrutturazione dell'area a realizzarsi;
 - TAV. 4 planimetria generale;
 - TAV. 5 pianta ai vari livelli;
 - TAV. 6 prospetti e sezioni;
 - TAV. 7 planimetria tipologica;
 - TAV. 8 schema delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

L'opificio industriale di progetto sarà destinato ad ospitare il ciclo produttivo finalizzato alla attività di tappezzeria, produzione di materassi, ortopedici e speciali.

In adiacenza all'opificio è prevista la realizzazione di un corpo di fabbrica, articolato su due piani fuori terra, destinato ad accogliere gli uffici aziendali e l'alloggio custode.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n. 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Gravina in Puglia, risulta:

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 16 unità (compreso 2 soci);
- b) il Comune di Gravina in Puglia con nota del 4.5.2001 ha attestato che allo stato è dotato di un area per gli insediamenti produttivi ma allo stato attuale la zona non dispone di aree libere e lo strumento urbanistico generale non prevede altre aree idonee con destinazione specifica.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "TAPPEZZERIA DUE M" sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico vigente.

Tale variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico in relazione sia alla localizzazione, a ridosso della zona P.I.P., sia allo stato di urbanizzazione, come evidenziato nel parere comunale del 4.5.2001.

Il tutto con l'intesa che in sede di ratifica dell'A. di P., il Consiglio Comunale si pronuncerà positivamente in ordine alla non necessità dell'area in questione come standard urbanistico.

L'intervento dovrà però essere subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art.5 – 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444 una superficie pari ai 10% di quella totale del lotto;
- 2) Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;
- 3) La superficie riservata agli spazi di sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da, garantire il rapporto minimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione, fissato dalla legge n. 122/89 e s.m.;
- 4) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 5) Obbligo, da parte della ditta interessata 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 della vigente legislazione in materia;
- 6) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 16 addetti - compreso 2 soci) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori 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.

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona VA a zona industriale, con indici e parametri urbanistico - edilizi così come rivenienti dal progetto in atti e innanzi riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà 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 e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R..

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n. 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Gravina in Puglia.

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

L'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" laddove non è dichiarabile, secondo la classificazione operata dal PUTT/Paesaggio con riferimento ai valori paesistici, un significativo valore paesaggistico del sito oggetto d'intervento. In relazione alla localizzazione in ambito "E" l'intervento non è soggetto a preventivo parere paesaggistico ai sensi del combinato degli artt. 2.01 punto 2 e 5.03 delle N.T.A. del P.U.T.T. né sussistono motivi ostativi alla definizione dell'Accordo di Programma.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (P.U.T.T./P.B.A.) che 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.

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

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ COME PUNTUALMENTE DEFINITE DALL'ART. 4 . COMMA 4°, LETT. E - DELLA L.R. N.7/97.

"ADEMPIMENTI CONTABILI DI CUI ALLA L.R. N. 17/77 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

"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 come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Urbanistica

VISTA le sottoscrizioni posta in calce al presente provvedimento dai funzionari istruttori, dal dirigente dell'Ufficio e dal dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui alla narrativa che qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma (ai sensi della L.R. 19.12.94, n. 34) così come richiesto dal Sindaco del Comune di Gravina in Puglia per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della Ditta "TAPPEZZERIA DUE M s.n.c." di un opificio per la produzione di materassi nel territorio del Comune di Gravina in Puglia;
- DI DICHIARARE che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della L. n. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di Gravina in Puglia rappresentato dal Sindaco Sig. Remo BARBI in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed inte-

grata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Gravina in Puglia da parte del Sig. Michele PERRUCCI, legale rappresentante della Ditta "TAPPEZZERIA DUE M 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. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, ora sostituito dall'art. 34 del Dlgs n. 267/2000, 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 Dlgs 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 il Sig. PERRUCCI Michele, in qualità di legale rappresentante della Ditta "TAPPEZZERIA DUE M s.n.c." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Gravina in Puglia, di un complesso produttivo artigianale destinato alla produzione di materassi;
- b) che pur dotato il Comune di un area per gli insediamenti produttivi allo stato attuale la zona non dispone di aree libere e lo strumento urbanistico generale non prevede altre aree idonee con destinazione specifica, il Sindaco ha richiesto, con istanza in data 21.5.2001, 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 del complesso produttivo - artigianale da parte del Sig. PERRUCCI

Michele con reperimento di area idonea, in variante al P.R.G. vigente;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Gravina in Puglia:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Gravina in Puglia non prevede aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato del Sig. PERRUCCI Michele, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di 5.232 mq. con destinazione a "Verde Attrezzato - gioco bambini superiore agli 11 anni" nel vigente P.R.G. non più utilizzabile a tale scopo stante la presenza sull'area di strutture edilizie regolarizzate ai sensi delle vigenti leggi sul condono edilizio;
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Gravina di Puglia ai foglio n. 106 p.lla n. 1439;
- c) che il Sig. PERRUCCI Michele, nella qualità su menzionata, si è impegnato 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 immediata nell'attività produttiva di un numero di addetti pari a 16 unità (compresi due soci);

VISTA

- d) 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 Gravina in Puglia 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 da parte del Sig. PERRUCCI Michele. Legale rappresentante della Ditta "TAPPEZZERIA DUE M s.n.c."

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Gravina in Puglia, 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 Gravina in Puglia con la sottoscrizione del pre-

sente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del Sig. PERRUCCI Michele, legale rappresentante della Ditta "TAPPEZZERIA DUE M s.n.c." di un complesso produttivo artigianale destinato alla produzione di materassi. Il complesso a carattere artigianale, ricade in "Verde Attrezzato - gioco bambini superiore agli 11 anni" del vigente strumento urbanistico (P.R.G.) del Comune di Gravina in Puglia. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici elencati nella delibera di G.R. n. _____ del _____.

- 3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune, vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1 del D.M. n. 1444/68; inoltre, per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche riportate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. _____ del _____;
- 4) Il Sig. PERRUCCI Michele, nella menzionata qualità, 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 Gravina in Puglia e il Sig. PERRUCCI Michele 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. 16 addetti - compreso due soci) 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 ban-

caria 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.

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 Gravina in Puglia ratificherà il presente Accordo di Programma.

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

nando 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 al Sig. PERUCCI Michele, legale rappresentante della Ditta "TAPPEZZERIA DUE M s.n.c." 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 Gravina in Puglia provvederà a far sottoscrivere il presente Accordo di programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.
- 11) Ai sensi del sesto comma dell'art. 34 del Dlgs 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 Gravina in Puglia.

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 Comune
di Gravina in Puglia
Remo Barbi

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1601

Castelluccio dei Sauri (FG) - Piano Regolatore Generale. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

"Il Comune di CASTELLUCCIO DEI SAURI, dotato di R.E. ed annesso Programma di Fabbricazione vigenti in adempimento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della L.R. 56/80 con delibera di CC. n. 67 del 20/12/96 (rectius) ha adottato il PRG del proprio territorio comunale.

Avverso il PRG in parola, sono state prodotte n. 18 osservazioni e/o opposizioni, alle quali il Consiglio Comunale ha controdedotto con delibera n. 6 del 28/02/97.

Gli atti tecnico-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle ll.rr. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 28/01/98 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con propria relazione-parere in data 28/12/99 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche il piano di cui trattasi.

Successivamente la Giunta Regionale con deliberazione n. 342 del 10/04/2001 ha approvato il PRG con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione parere del CUR ristretto del 28/12/99 decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 5.5 della citata relazione parere, richiedendo all'Amministrazione Comunale di CASTELLUCCIO DEI SAURI apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

In relazione a quanto sopra, il Comune di CASTELLUCCIO DEI SAURI con delibera di CC n.

31 del 30/07/2001 ha inteso fare proprie le prescrizioni e modifiche specificate nella relazione parere del CUR Ristretto approvando gli atti tecnici, qui di seguito riportati, rielaborati dal redattore del P.R.G. in conformità alle prescrizioni specificate nella relazione parere del C.U.R. ristretto:

- Norme tecniche esecutive - Progr. C
- Tavola 6 bis b - Progr. 17 - Zonizzazione Urbana - 1:2000
- Tavola 6 ter a - Progr. 24 - Zonizzazione Urbana (Osserv. al PRG) - 1:2000
- Tavola 6 ter a - Progr. 25 - Zonizzazione Urbana (Osserv. al PRG) - 1:2000

Entrando nel merito delle determinazioni comunali di cui alla delibera di CC. n. 31 del 30/07/2001 si rappresenta quanto segue:

- a) Per quanto attiene agli elaborati prodotti con delibera di CC. n. 67 del 20/12/96, gli stessi sono però validi nei limiti e nei termini di recepimento delle prescrizioni di cui alla delibera di GR 342 del 10/04/2001, che in questa sede si intendono integralmente riportate e riconfermate in toto, dovendosi pertanto fare riferimento unicamente agli atti di adozione del P.R.G., così come integrati e/o modificati in sede di deliberazione GR n. 342/2001.
- b) Per quanto attiene alle osservazioni presentate dai cittadini si riconfermano le determinazioni riportate nella delibera di GR n. 342 del 10/04/2001.
- c) Per quanto riguarda la richiesta di cui alla delibera della GR n. 342/2001 di acquisizione della relazione di incidenza ex art. 5 del D.P.R. 357/97, al riguardo, in atti, non è stata prodotta alcuna documentazione da parte del Comune di Castelluccio dei Sauri.

Di conseguenza si riconferma detto adempimento da parte del Comune, con l'intesa che detta valutazione relativa alle aree comprese nel Sito di Importanza Comunitaria contraddistinto dal codice "IT9110032- Valle del Cervaro, Bosco dell'incoronata" (GU n. 95 del 22/04/2000 va acquisita prioritariamente a qualunque trasformazione urbanistica da autorizzarsi nell'ambito delle predette aree.

In ordine alla richiesta di adeguamento della cartografia al sistema complessivo dei vincoli previsti dal P.U.T.T., tale prescrizione risulta superata dalla cogenza del Piano Paesistico Territoriale Tematico per il Paesaggio, approvato dalla GR con delibera n. 1748 del 15/12/2000, le cui previsioni prevalgono rispetto a quelle del P.R.G. in questione.

- d) In ordine, infine, alla prescrizione di cui alla delibera di GR n. 342/2001 con la quale si subordinava l'approvazione di P.R.G. di Castelluccio dei Sauri alla effettiva sdemanializzazione dei terreni gravati da Uso Civico nel termine di cui alla delibera GR n. 1817 del 22/12/2000, la stessa è superata dalle disposizioni di cui al 7° comma dell'art. 32 della L.R. 22/06/2001 n. 14, fermo restando le ulteriori procedure stabilite dalla stessa legislazione regionale vigente.

Tutto ciò premesso e constatata, sulla scorta di quanto innanzi prospettato, l'ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del PRG del Comune di CASTELLUCCIO DEI SAURI con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera GR n. 342/2001 così come modificate e/o riconfermate e/o superate ai punti a), b), c) e d) del presente provvedimento.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. d) della L. R. n. 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 rivarsi sulla Regione”.

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, 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 approvare definitivamente il PRG del Comune di CASTELLUCCIO DEI SAURI di cui alla delibera di CC. n. 67 del 20/12/96 e n. 6 del 28/02/97, con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di GR. n. 342 del 10/04/2001, così come modificate e/o riconfermate e/o superate ai punti a), b), c) e d) nelle premesse riportati e che qui per economia espositiva si intendono integralmente richiamati.
- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L.s. n. 127 del 15/5/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1602

LL.RR. 34/94 - 8/98 L.S. 142/90. - Accordo di Programma per la realizzazione di un capannone industriale nel Comune di Spinazzola (BA) - Ditta: EURO DUE - IN.VE.ST. 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 “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 SPINAZZOLA ha richiesto al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un “Accordo di Programma” per la realizzazione di un insediamento industriale finalizzato alla produzione di pitture e vernici stradali.

L'area oggetto di intervento è situata lungo la strada provinciale per la stazione, già dotata di urbanizzazione primaria, risulta tipizzata dal P di F vigente Zona Agricola E2, mentre nel PRG adottato risulta come zona “D2 Aree produttive artigianali e commerciali,” e in parte Zona Agricola la stessa area ricade sulle particelle catastali nn. 225,226 e 2 del foglio n. 43.

L'insediamento produttivo proposto è caratterizzato dai seguenti e parametri urbanistici =

- Sup. lotto: mq. 2.311
- Area a Standard (DM 1444/68)- mq. 465;
- Sup. Coperta totale: mq. 766;
- Volume totale: mc. 5196;
- Altezza max: mt. 7.65.

Dalla relazione del Responsabile dell'U.T.C. dell'8/06/2000 si rileva che la variante urbanistica riguarda la modifica di destinazione sia del P di F vigente che del PRG adottato (per la parte agricola), nonché la individuazione di nuovi indici e parametri urbanistico-edilizi e modalità di attuazione (intervento diretto) in variante al P di F ed al PRG adottato.

L'intervento progettuale prevede la realizzazione di una struttura destinata alla produzione e commercializzazione di vernici per uso stradale con annessi locali uffici, guardiania ed abitazione del custode, con l'assunzione di 14 unità lavorative.

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

- Relazione tecnica illustrativa;
- Business Plan,
- Bozza di convenzione;
- Tav. 0: Rilievo Piano-Altmetrico, in toto dello stato di fatto
- Tav. 1: Stralcio di P di F;
- Tav. 2: Stralcio catastale;
- Tav. 3: Stralcio catastale di progetto;
- Tav. 4: Planimetria lotto con parametri urbanistici
- Tav. 5: Pianta P. Interrato; P.P. Terra;
- Tav. 6: Pianta P. Primo; Pianta Coperture;
- Tav. 7: Prospetto anteriore; Prospetto Laterale destro;

- Tav. 8: Prospetto laterale Sinistro; prospetto posteriore
- Tav. 9: Sezione A – A; B – B;
- Tav. 10.- Sezione C - C.
- Computo metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria.

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

-) l'attività della struttura produttiva comporterà un piano occupazionale pari a n. 14 unità lavorative;
-) Sotto il profilo amministrativo la richiesta attiene alla fattispecie della indisponibilità di aree idonee e giuridicamente efficaci per le opere da realizzare, come si evince dalla Relazione istruttoria Comunale in data 8/06/2000 a firma dell'arch. V. ROTONDELLA e dalla successiva nota prot. 7792/1635 del 26/07/2001.

Sotto il profilo urbanistico la proposta di variante si ritiene ammissibile in quanto sostanzialmente è confermativa delle previsioni e della impostazione del PRG adottato.

In relazione a quanto sopra rappresentato, si ritiene che per l'intervento in questione, proposto dalla ditta EURODUE INVEST S.r.l., sussistono le condizioni previste dalle citate LL.RR. nn. 34/94 ed 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma in variante sia rispetto al P di F vigente (da zona E2 a zona Produttiva), che rispetto al PRG adottato (in parte) da zona agricola E2 a zona produttiva con indici e parametri come da progetto in atti.

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. 14 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 (14 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 SPINAZZOLA ratificherà il presente Accordo di Programma.
6. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n. 11444/68 art. 5 punto 1.

L'Accordo di Programma, comportante variante allo strumento urbanistico vigente ed adottato 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.lvo 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.

Per quanto riguarda il regime giuridico delle aree interessate dall'intervento si rileva quanto segue -)

vincolo idrogeologico ex RDL. N. 3267 del 1923: in merito è stato rilasciato con determinazione dirigenziale n. 35 del 5/04/2001 il Nulla-Osta per i movimenti di terra connessi alla costruzione della struttura produttiva alle seguenti prescrizioni.

- 1) i materiali di risulta provenienti dagli scavi, dovranno essere depositati in luoghi privi di vegetazione arborea e arbustiva o in apposite discariche pubbliche autorizzate;
- 2) lo scolo e smaltimento delle acque meteoriche provenienti dai pluviali dei fabbricati, dovranno essere convogliate nelle cisterne aziendali o in appositi siti di smaltimento o di raccolta;
- 3) eventuali varianti, cambi di ubicazione, di destinazione, dovranno essere preventivamente comunicate ed approvate dall'I.Ri.F di Bari.

E' stato inoltre acquisito il parere favorevole ex art. 13 L.n. 64/74 giusta nota prot. 1055 del 22/02/2001 del Genio Civile di Bari.

- Usi Civici: le aree interessate dall'intervento non risultano gravate da uso civico ma soggette ad affrancazione secondo le norme del Codice Civile come riportato nella delibera GR n. 854 del 6/05/2001.
- PUTT. approvato 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 "E" e come tale non sussistono aspetti ostativi alla sottoscrizione dell'A di 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.

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 SPINAZZOLA.

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 rivarsi 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 SPINAZZOLA per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico generale vigente ed adottato da parte della ditta "EURO DUE INVEST S.r.l." di una struttura produttiva per la produzione di pitture e vernici stradali.

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
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di SPINAZZOLA rappresentato da _____ 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 nel Comune di SPINAZZOLA da parte della Soc. EURO DUE INVEST 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 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 Soc. "EURO DUE INVEST S.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di SPINAZZOLA, la realizzazione di struttura produttiva destinata alla produzione di pitture e vernici stradali;
- b) che il Sindaco del Comune di SPINAZZOLA ha richiesto, con istanza in data 16/06/2000, 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 di struttura produttiva da parte della Soc. EURO DUE INVEST S.r.l. con reperimento di area idonea, in variante al P.F. vigente ed al PRG adottato;

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Comune di SPINAZZOLA:

- a) che l'area individuata risulta censita in catasto terreni in agro di SPINAZZOLA al foglio n. 43 p.Ile n. 2 - 225 - 226; tale area è posizionata sulla strada provinciale per la stazione.
- b) che la "EURO DUE INVEST 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 di 14 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 Spinazzola 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 da parte della "EURO DUE INVEST S.r.l."

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti, la Regione Puglia e il Comune di SPINAZZOLA, 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 SPINAZZOLA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della "EURO DUE INVEST S.r.l." di struttura produttiva operante nella produzione di vernici speciali industriali nel Comune di SPINAZZOLA in variante al vigente strumento urbanistico P.F. e a quello adottato (PRG).
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. di 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, 465.

- 4) La "EURO DUE INVEST 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 SPINAZZOLA e la "EURO DUE INVEST 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) l'obbligo, mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 14 addetti) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fidejussione 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 SPINAZZOLA ratificherà il presente Accordo di Programma.

- 6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.lvo n. 267/2000 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di

ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di SPINAZZOLA. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di SPINAZZOLA, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione a pena di decadenza.

Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.F.) ed adottato (PRG).

- 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 "EURO DUE INVEST 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) 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 SPINAZZOLA 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 SPINAZZOLA.

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 Comune di
Spinazzola

Il Presidente della
Regione Puglia
Dott. Raffaele Fitto

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE
5 novembre 2001, n. 1606

Ginosa (TA) - PIANO REGOLATORE GENERALE. Approvazione definitiva.

L'Assessore Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico riferisce quanto segue.

“Il Comune di Ginosa, già dotato di Variante generale al P.d. F. e R.E. vigenti in adempimento alle disposizioni dell'art. 55 - 1° comma - della L. R. 56/80 con delibera di CC. 110 del 24/11/94 ha adottato il PRG del proprio territorio comunale.

Avverso il PRG in parola, sono state prodotte n. 65 osservazioni di cui n. 52 nei termini e n. 4 fuori termine tutte oggetto di controdeduzioni da parte del C.C. di Ginosa.

Gli atti tecnico-amministrativi del Piano sono stati sottoposti ai sensi delle LL.RR. n. 24 del 4/07/94 e n. 8 del 28/01/98 all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con propria relazione-parere in data 20/12/99 ha ritenuto meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche il piano di cui trattasi.

Successivamente la Giunta Regionale con deliberazione n. 1389 del 30/10/2000 ha approvato il PRG con le prescrizioni e condizioni contenute nella relazione parere del CUR ristretto del 20/12/99 decidendo nel contempo in ordine alle osservazioni prodotte nei

limiti e nei termini delle determinazioni di cui ai punti 4 - 4.1 - 4.2 - 4.3 - 4.4 - 4.5 - 5 - 5.1 - 5.2 - 5.3 - 5.4 - 5.5 - 5.6 - 5.7 della citata relazione parere, richiedendo all'Amministrazione Comunale di Ginosa apposito provvedimento di adeguamento e/o di controdeduzioni ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80.

In relazione a quanto sopra, il Comune di Ginosa con delibera di CC n. 113 del 12/12/2000 ha contraddetto accettando parzialmente le modifiche e prescrizioni contenute nella relazione parere del CUR del 20/12/99 e recepite dalla GR con delibera di G. R. n. 1389 del 30/12/2000, come di seguito si riporta testualmente:

- “1) di condividere e fare proprie le osservazioni, prescrizioni e modifiche contenute nella Relazione-parere parte integrante della D.GR n. 1389 del 30/10/2000 di approvazione del P.R.G. del Comune di Ginosa, ad eccezione di quanto previsto alla pag. 8 punto 4.3 relativamente ai comparti 7 e 8 delle zone “C” del P.R.G.;
 - 2) stabilire che per i comparti 7 e 8, conformemente a quanto previsto nel parere I. R. F. n. 3794 del 3/11/1999, gli indici risulteranno i seguenti: I.F.F. = 1 mc/mq; R.C. = 25% indici di piantumazione = 150 alberi/HA; interventi edilizi di nuova edificazione in tali aree non dovranno prevedere volumi interrati;”
 - 3) stabilire che per le zone “B” del punto 4.2 della Relazione-parere del CUR, al fine di evitare difficoltà interpretative potenzialmente rilevabili a seguito della sovrapposizione del regime previsionale dello studio esecutivo del P.Q. rispetto alla pianificazione del PRG, hanno validità le indicazioni di viabilità e parcheggi del P. P. di L. vigenti e al di fuori di essi quelle di PRG;
 - 4) correggere il refuso dattilografato rilevato nell'art. 21 a pag. 46 delle N.T.A. del PRG, acclarando in mq 600 la superficie del lotto minimo nelle zone “C1”;
 - 5) demandare alla GM l'adempimento dell'incarico agli Arch.ti D. Morelli e G. Pastore per la compilazione degli elaborati grafici adeguati alle stesse prescrizioni così come precisato al punto “5.9” della Relazione-parere allegata alla D.G.R. n. 1389 del 30/10/2000;
-omissis.....”

Con la stessa nota di trasmissione prot. 28827 del 19/10/2000 sono state inviate, in allegato, i seguenti elaborati:

- TAV. 1 Abitato di Ginosa con esclusione delle aree stralciate dal provvedimento regionale n. 1389/2000.
- TAV. 2 Abitato Marina di Ginosa con esclusione delle aree stralciate dal provvedimento regionale n. 1389/2000.

Con nota n. 18285 del 3/08/2001 sono stati trasmessi i seguenti atti tecnici predisposti in relazione alle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con la deliberazione consiliare n. 113/2000:

- Relazione di adeguamento del PRG;
- N.T.A.;
- TAV. 20;
- TAV. 21.

Successivamente con nota n. 18512 del 7/08/2001 è stata trasmessa la delibera di GM n. 185 del 3/08/2001 di presa d'atto delle correzioni effettuate agli elaborati di PRG, in esecuzione dei contenuti della delibera di GR 1389/2000 e della delibera di CC. n. 113/2000, sopra richiamati.

Entrando nel merito delle determinazioni comunali di cui alla delibera n. 113 del 12/12/2000 si rappresenta quanto segue.

Le valutazioni che seguono si operano tenendo conto delle prescrizioni regionali e secondo l'ordine della Relazione-parere del C.U.R.; nello specifico:

A) Vincoli territoriali

Punto 4.1.1

La Prescrizione regionale riguarda l'inventario e la connessa individuazione dei beni di interesse testimoniale, storico, monumentale sparsi nel territorio ai quali applicare le norme di salvaguardia richiamate nella stessa relazione-parere del CUR del 20/12/999.

Il Comune con delibera CC. n. 113/2000 ha recepito detta prescrizione, con stesura dell'inventario e individuazione dei beni demandata ai progettisti.

A quanto sopra si è adempiuto come da specifico elenco ricompreso nelle NTA all'art. 44, recepito dalla GM con delibera n. 185 del 3/08/2001, secondo la volontà espressa dal Consiglio Comunale con la delibera CC. n. 113/2000.

Si prende atto di quanto operato dall'Amm.ne Comunale.

B) Centro Urbano

a) Punto 4.2.1 - Zone B.

La prescrizione regionale riguarda:

-) per le zone omogenee B1 - B2 e B3: univocità in merito alle norme da applicare, attesa la sovrapposizione tra previsioni di PRG e "Studio esecutivo" delle maglie di riferimento del P.F. e Piani Attuativi rispettivamente.
-) richiesta di inserimento del progetto di adeguamento in corso di realizzazione della SS. 580.
-) per le zone B1 - B2 e B3: contenimento dell'indice di fabbricabilità fondiaria nel valore prescritto dal D.M. 1444/68 (5 mc/mq).

Il Comune con delibera CC. 113/2000 chiarisce e si determina univocamente sia in ordine alla validità delle indicazioni di viabilità e parcheggi del P.Q. sia al valore dell'indice di fabbricabilità massimo pari a 5 m/mq, secondo le disposizioni dell'art. 7 del D.M. 1444/68.

Si prende atto di quanto operato dall'Amm.ne Com.le.

In ordine all'inserimento, nelle planimetrie, del progetto di adeguamento in corso di realizzazione della SS 580, si prende atto in termini ricognitivi di detta operazione effettuata dai progettisti come da mandato del CC. (delibera CC. n. 113/2000), convalidata sostanzialmente dalla Giunta Municipale con delibera n. 185/2001.

b) Punto 4.3.1 - Zone C.

La prescrizione regionale riguarda:

-) stralcio dei comparti da 1 a 6 come richiesto dall'IRIF di Taranto (nota prot. 3794 del 3/11/99);
-) stralcio dei comparti nn. 7 e 8 per la tutela del crinale.

Con delibera CC. n. 113/2000, il Comune accetta lo stralcio dei comparti edificatori da n. 1 a n. 6 mentre riconferma le previsioni dei comparti nn. 7 e 8, adeguandosi agli indici e parametri urbanistico-edilizi prospettati dall'IRIF di Taranto in sede di parere emesso con nota prot. 3794/99.

Si prende atto di quanto prospettato dal CC. e ciò anche alla luce delle precisazioni riportate in relazione dai progettisti.

c) Punto 4.3.2 - Zone C

La prescrizione regionale riguarda: la zona residenziale di espansione posta nella direttrice Nord Est; nello specifico:

-) contenimento dell'altezza dei fabbricati, come da richiesta della Soprintendenza con nota prot. 31306 del 25/08/99;
-) disciplina urbanistico-edilizia, come per le zone omogenee di tipo C2
-) arretramento della edificazione in sede di Piano Attuativo dal ciglio della Gravina e dal perimetro del Nucleo Antico.

Detta prescrizione risulta recepita dal CC. con delibera CC. n. 113/2000.

Si prende atto.

d) Punto 4.3.3 - Zone C

La precisazione riguarda la riconduzione del dimensionamento nell'alveo di quanto previsto dalla delibera GR 6320/89 (criteri da seguirsi nella redazione del PRG).

Detta precisazione risulta recepita con delibera CC. 113/2000. Si prende atto di quanto operato a livello Comunale.

e) Punto 4.3.4 - Zone C

La prescrizione regionale riguarda:

-) puntuale ed aggiornata ricognizione dello stato dei luoghi delle aree ricomprese nelle zone omogenee C2 in sede di redazione dei Piani Attuativi, con stralcio dalla Superficie territoriale degli edifici esistenti e delle aree di pertinenza e riconferma del rispetto del D.M. 1444/68 per il reperimento degli standards urbanistici.

Detta prescrizione risulta recepita dal CC. con delibera n. 113/2000.

Si prende atto delle determinazioni comunali.

f) Punto 4.4 – Viabilità

La prescrizione regionale riguarda la soppressione del tratto di bretella tangenziale nel centro abitato che collega la statale 580 alla Strada Provinciale Montescaglioso-Ginosa. Detta prescrizione risulta recepita dal CC. con delibera CC. n. 113/2000. Si prende atto delle determinazioni Comunali e dei conseguenti adempimenti cartografici (nei limiti e nei termini contenuti nella citata prescrizione Regionale).

g) Punto 4.5 - Zone Produttive

La prescrizione regionale riguarda lo stralcio operato su parere dell'IRIF di Taranto; nello specifico risultano stralciate le seguenti zone:

- S.A: Aree per Centro Sociale ed Assistenziale P.I.P.
- Zona D1: Attività per l'Industria
- Zona D3: Attività per l'Artigianato.

Detta prescrizione risulta recepita dal CC. con delibera CC. n. 113/2000.

Si prende atto delle determinazioni comunali e dei conseguenti adempimenti cartografici (nei limiti e nei termini contenuti nella citata prescrizione regionale).

C) Ginosa Marina**a) Punto 5.1 - Approdo turistico**

La prescrizione regionale riguarda lo stralcio di vaste previsioni insediative previste sul bordo del torrente Galaso (zona T4 - Approdo Turistico) stante le riserve formulate dal Ministero per i beni Culturali (nota 31306 del 25/08/99) e dall'Assessorato all'Agricoltura (nota 3794 del 3/11/99).

Detta prescrizione risulta recepita dal CC con delibera CC. n. 113/2000.

Si prende atto delle determinazioni comunali e dei conseguenti adempimenti cartografici (nei limiti e nei termini contenuti nella citata prescrizione regionale).

b) Punto 5.2

La prescrizione regionale operata su parere dell'IRIF di Taranto riguarda:

5.2.1 - Lo stralcio di tutte le aree tipizzate "T5 Attrezzature di servizio al Turismo" poste a ridosso della Pineta Regina.

5.2.2 - La tipizzazione a "Zona di Riserva Integrate" dell'Area Boscata sottoposta a regime previsto dall'art. 39 par. 2 delle N.T.A..

5.2.3. - per quanto attiene alle zone di completamento B4 e per le aree T1 Villaggi Turistici: riconferma degli indici e parametri edilizi stabiliti dal P.R.G..

Dette prescrizioni risultano recepite dal CC con delibera CC. n. 113/2000.

Si prende atto delle determinazioni comunali e dei conseguenti adempimenti cartografici (nei limiti e nei termini contenuti nella citata prescrizione regionale).

c) Punto 5.3 - Comparti Perequativi

La prescrizione regionale riguarda la ripermutazione dei Comparti Perequativi nelle aree da sottoporre a strumentazione attuativa ai fini di una maggiore perequazione delle aree per Standards.

Detta prescrizione risulta recepita dal CC con delibera CC. n. 113/2000. Si prende atto delle determinazioni comunali.

d) Punto 5.4 – D1 Aree Attività Secondarie per l'industria

La prescrizione regionale riguarda lo stralcio dell'area D1 "Area Attività Secondarie per l'industria" stante l'incompatibilità con la vocazione turistica dell'area e la carenza di valutazione dei reali fabbisogni del settore produttivo della Frazione.

Detta prescrizione risulta recepita dal CC con delibera CC. n. 113/2000.

Si prende atto delle determinazioni comunali e dei conseguenti adempimenti cartografici nei limiti e nei termini contenuti nella citata prescrizione regionale).

D) Punto 5.5 - N.T.A.

La prescrizione regionale, riguardante le N.T.A., risulta recepita dal Consiglio Comunale con delibera CC. n. 113/2000.

Si prende atto delle determinazioni comunali, ivi compresa la correzione del refuso dattilografico richiamato nel dispositivo della deliberazione CC. n. 113/2000.

E) Punto 5.8 - OSSERVAZIONI

In ordine alle osservazioni, l'Amm.ne Comunale non adotta alcuna determinazione, essendosi già definito con la deliberazione GR. n. 1389 del 30/10/2000 l'iter di esame e conseguenti determinazioni a livello sia comunale che regionale.

F) Elaborati Grafici

Gli elaborati grafici ed atti allegati alle deliberazioni CC. n. 113/2000 e GM n. 185/2001 valgono nei limiti e nei termini di recepimento e/o controdeduzioni alle prescrizioni e modifiche regionali così come esaustivamente determinatosi ai precedenti punti sopra riportati, dovendosi fare riferimento per quanto attiene alle previsioni urbanistiche e relativa disciplina unicamente agli elaborati ed atti di P.R.G. adottato (delibera di CC. n. 110 del 24/11/94).

G) S.I.C. e Z.P.S.

Per quanto accertabile dalle planimetrie agli atti d'ufficio in scala 1:100.000 il territorio comunale di Ginosa risulta parzialmente interessato dal Sito di Interesse Comunitario contraddistinto dalla sigla IT930006 Pineta dell'arco Ionico e dalla Zona di Protezione Speciale contraddistinta dalla sigla IT30007 Aree delle Gravine (Decreto del Ministro dell'Ambiente 3/4/2000); di conseguenza si prescrive per dette aree la acquisizione della valutazione di incidenza ex art. 5 del DPR 8/09/97 n. 357 e ciò prioritariamente a qualunque trasformazione urbanistica da autorizzarsi nell'ambito delle stesse aree.

Tutto ciò premesso e constatato, sulla scorta degli approfondimenti operati in sede comunale innanzi riportati, l'ammissibilità sotto il profilo tecnico-urbanistico degli atti in questione, si propone alla Giunta Regionale l'approvazione definitiva del PRG del Comune di Ginosa con l'introduzione negli atti delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera GR n. 1389 del 30/10/2000 così come esaustivamente definite ai punti A), B), C), D), E), F) e G) del presente provvedimento sopra riportati.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° - lett. d) della L.R. n. 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 riversi sulla Regione".

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie sopra esposte, 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 approvare definitivamente il PRG del Comune di Ginosa cui alla delibera di n. 113 del 12/12/2000, con l'introduzione delle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di GR. n. 1389 del 30/10/2000 così come esaurivamente definite ai punti A), B), C),

D), E), F) e G) del presente provvedimento e che qui per economia espositiva si intendono integralmente richiamate.

- Di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 comma 32 della L.s. n. 127 del 15/5/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Dott. Raffaele Fitto

