



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 2 del 08/01/2002

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 Apricena - 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 ITALIACONSERVE 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 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 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 ortofrutticoli 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 Il Presidente della Giunta
Dr.Romano Donno Dott.Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

Tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di 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 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. 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 ortofrutticoli;
- 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.IIa 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 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 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 II Presidente della
Comune di Apricena Regione Puglia
Arch. Francesco Parici Dott. Raffaele Fitto
