



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 33 del 13/03/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 febbraio 2002, n. 11

LL.RR. n. 34/94 - 8/98 - Accordo di Programma per la realizzazione di un opificio artigianale per lo svolgimento di attività di falegnameria lungo la strada vicinale Via Vecchia Cassano nel Comune di Santeramo in Colle (BA). Ditta: "Colacicco 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 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 Santeramo in Colle con nota n. 9262 del 17.07.2000, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Ditta "COLACICCO S.R.L." di un opificio artigianale destinato ad attività di falegnameria, sulla strada vicinale via Vecchia Cassano, nell'ambito del territorio comunale.

La ditta richiedente con nota datata 12.09.2001, assunta al protocollo dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Puglia al n. 8748 del 24.09.2001, ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta, con precedente nota assessorile n. 5985 del 20.06.2001.

L'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.R.G. vigente del comune di Santeramo in Colle come zona "E1 - Agricola", della superficie catastale complessiva di mq 5.260, così come riportato alla particella n. 224 del foglio di mappa n. 29, del Comune di Santeramo in Colle prospiciente la strada vicinale via Vecchia Cassano.

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

- Superficie dell'intervento: mq. 5.260,00;
- Superficie coperta: mq. 1.598,00;
- Volume da realizzare: mc. 10.124,15;
- Altezza max edifici: ml. 7,20;
- Distanze dal confine

- non stradale: ml. 6,00;
- Rapporto di copertura: 31%;
- Distanza dal confine stradale vicinale: ml. 20,70;
- Parcheggi privati: mq. 1.092,00;
- Area a verde pubblico: mq. 1.171,16;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 1,924.

L'intervento prevede realizzare di un corpo di fabbrica destinato all'attività di falegnameria in generale ed in particolare la produzione di fusti e complementi di salotti; all'interno dell'opificio è prevista la realizzazione di una palazzina il cui piano terra è destinato ad uffici e servizi (spogliatoi, WC, ecc.) ed il primo piano ad alloggio custode.

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

Relazione Tecnico - Urbanistica;

Relazione Tecnico - Economica;

Tav. 1 - Planimetrie (Stralci: P.R.G. - Aerofotogrammetrico - Catastale; Planimetria del Lotto);

Tav. 2 - Piante, Prospetti e Sezioni;

Piano Occupazionale;

Business Plan;

Schema di Convenzione;

Relazione specialistica sulle peculiarità paesaggistico - ambientali del sito e sulla compatibilità del progetto.

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

- a) che l'attività del complesso comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore alle 11 unità;
- b) che il P.R.G. del Comune di Santeramo in Colle, per gli interventi nel settore artigianale dispone di aree idonee e sufficienti con destinazione specifica; tuttavia gli interventi edilizi in tali aree, sono subordinati all'approvazione di uno strumento esecutivo. Coerentemente ai riferimenti interpretativi forniti dalle direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284 del 10.10.2000, si può ritenere che la destinazione prevista dal P.R.G. sia inefficace per mancanza di operatività della destinazione stessa: ciò implica l'ammissibilità dell'Accordo di Programma di cui all'oggetto.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "COLACICCO S.R.L." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n° 134 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.

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

- 1) Nell'ambito del lotto d'intervento, quota parte delle aree previste in progetto a verde pubblico, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444 per 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 pari a quella prevista in progetto e comunque 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 pertinenti, 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 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;

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 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 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 Santeramo in Colle.

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

Le aree interessate dal programma costruttivo risultano rientrare nell'ambito della zona di Protezione Speciale e del Sito di Importanza Comunitario "Alta Murgia", così come disposto con Decreto del Ministero dell'Ambiente 3.4.2000 (G.U. n. 95 del 22.4.2000).

In proposito il competente Settore Ecologia dell'Assessorato Reg.le all'Ambiente, con nota n. 10171 del 24.09.2001 ha comunicato quanto di seguito si riporta:

- in riferimento alle note rispettivamente del 12 e 14.9 u.s., si prende atto di quanto nelle stesse dichiarato relativamente alla tipologia dell'intervento non rientrante nell'allegato B L.R. 11/2001 e, così come richiesto, si restituisce la pratica atteso che a questo Settore non competono adempimenti di sorta".

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

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "C" prevedono: la salvaguardia e 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 PUTT con delibera di GR n. 1748/2000, con nota n. 14225 del 06.08.2001 è stata trasmessa, la relazione integrativa verifica di compatibilità dell'intervento

con le prescrizioni del P.U.T.T.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta essere interessata da specificare peculiarità paesaggistiche e/o da vincoli preesistenti precedentemente all'entrata in vigore del P.U.T.T./P 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..

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. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti, in quanto livello minimo inderogabile di tutela 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 geologico, geomorfologico ed idrogeologico: l'area d'intervento non risulta interessata direttamente da particolari "emergenze geologiche" ovvero da elementi strutturali litologici e fossiliferi visibili e di riconosciuto valore scientifico; né l'area appare interessata da fenomeni di dissesto geologico o dalla presenza di particolari condizioni di vulnerabilità degli acquiferi e/o dell'assetto idrogeologico. Non si rileva sull'area d'intervento alcuna variazione significativa dell'assetto morfologico dei suoli dovuto ad attività estrattiva né alcuna singolarità geologica degna di specifica tutela.

Per quanto attiene poi alla presenza di "emergenze morfologiche", cioè dei siti con presenza di grotte, doline, puli, gravine e lame e/o di altre forme di riconosciuto rilevante valore scientifico, sull'area d'intervento non si rileva la presenza di alcuno dei predetti elementi di pregio né l'area appare direttamente interessata dalla presenza di versanti e/o crinali ovvero da elementi caratterizzanti un particolare assetto geomorfologico o da forme geomorfologiche di riconosciuto rilevante valore scientifico.

Va specificato, comunque, che l'area d'intervento è soggetta a vincolo idrogeologico (R.D. 30.12.1923 n. 3267 e R.D. 16.5.1926 n. 1126).

- Sistema "copertura- botanico - vegetazionale e colturale": l'area d'intervento non è interessata direttamente da particolari emergenze e/o componenti di pregio del paesaggio botanico-vegetazionale di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica che estetica. La stessa area risulta comunque distante oltre mt.100 da alcune compagini boschive (quecus ilex L. con rara presenza di quecus troiana Webb. E quecus pubescens W.) posizionate sul versante nord orientale dell'area d'intervento.

Per quanto attiene ai "beni naturalistici" non si rileva sull'area d'intervento la presenza di associazioni vegetali rare e/o ambienti di particolare interesse biologico - naturalistico né si rileva la presenza di siti naturalistici e/o biotopi di particolare interesse e/o zone umide.

Per quanto attiene all'assetto colturale l'ambito in cui ricade l'intervento in parola si presenta in parte incolto ed in parte viene invece attualmente utilizzato per la conduzione agricola (presenza di alberature mandorlo, ciliegio, pero ed altri soggetti arborei non di pregio). L'area d'intervento non mostra comunque nel suo complesso un elevato grado di naturalità anche in considerazione della relativa vicinanza al tessuto edificato del Comune di Santeramo in Colle.

- Sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa": l'area oggetto d'intervento non risulta interessata direttamente dalla presenza di particolari "emergenze" ovvero dalla presenza di componenti storico-culturali di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico

dell'ambito interessato.

L'area d'intervento non è vincolata come zona archeologica o come area d'interesse archeologico di rilevante interesse scientifico ai sensi del titolo I del D.Lvo n. 490/1999 e del P.U.T.T.; ovvero non presenta al suo interno elementi e/o insiemi archeologici isolati di elevata - media - bassa consistenza e/o rilevante - eccezionale - relativo testimoniale. Le aree archeologiche e di interesse archeologico di Conte, Agro S. Angelo, Masseria Giandomenico, Pedali di Serra Morsana, Torretta, Marcantonio, Don Paolo, Di Santo, Bonifici, Grottillo presenti nel territorio del Comune di Santeramo sono comunque distanti dall'area oggetto d'intervento.

La stessa area non è interessata direttamente interessata dalla presenza di luoghi della memoria storica e della leggenda, da itinerari di significato storico, da percorsi della transumanza e tratturi, da tracciati corrispondenti alle strade consolari, da strade e/o luoghi panoramici, anche se indirettamente, è da ricollegarsi ai tratturi Grumo - Santeramo, Santeramo-Laterza e Curtomartino.

Di conseguenza il programma costruttivo stante il contesto territoriale interessato esistente sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico-vegetazionale colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica cieli organizzazione insediativa", privo di elementi specifici da tutelare e salvaguardare comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio interessato compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti e prive di peculiarità.

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.

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 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 Santeramo in Colle per la realizzazione, in variante al P.R.G vigente, da parte della Ditta "COLACICCO S.R.L." di un opificio destinato ad attività di falegnameria, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle;

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 C.E.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno 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 Santeramo in Colle rappresentato dal Commissario Prefettizio, dott. \_\_\_\_\_ 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 artigianale per lo svolgimento dell'attività di falegnameria nel Comune di Santeramo in Colle da parte della Ditta "COLACICCO 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 "Colacicco s.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Santeramo in Colle, dell'insediamento produttivo a carattere artigianale operante nel settore della falegnameria;

2. che in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Santeramo in Colle ha chiesto, con istanza in data 17.07.2000, 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 artigianale da parte della ditta "Colacicco s.r.l." su un'area attualmente tipizzata "E1 - Agricola", in variante al P.R.G. vigente.

#### PRESO ATTO:

della documentazione trasmessa dal l'Amministrazione Comunale di Santeramo in Colle:

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. 5.260 con destinazione a zona E1 "agricola" nel vigente strumento urbanistico;

b) che l'area individuata risulta censita nel catasto terreni in agro di Santeramo in Colle al fog. N. 29 particella n. 224;

c) che la ditta "Colacicco s.r.l." 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 11 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 Santeramo in Colle 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 "Colacicco s.r.l."

#### TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Santeramo in Colle, 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 Santeramo in Colle con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Tolacicco s.r.l." di una struttura produttiva nel settore artigianale, destinato a falegnameria nel Comune di Santeramo in Colle in variante al vigentestrumento urbanistico.

La predetta struttura ricade in zona tipizzata E1 "agricola" del vigente strumento urbanistico del Comune di Santeramo in Colle. 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 e parcheggio da cedere e, vale quanto in merito riportato nella citata deliberazione G.R.;

Inoltre per lo stesso intervento, valgono le ulteriori prescrizioni tecniche precisate nel corpo della stessa delibera di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

4) La ditta "Colacicco 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 trattamento, in conformità alle leggi vigenti.

5) Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di Santeramo in Colle e la ditta "Colacicco s.r.l." 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 Santeramo in Colle 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. 11 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 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 Santeramo in Colle 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 Santeramo in Colle. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da



parte del Consiglio Comunale di Santeramo in Colle, 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 ""Colacicco 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 Santeramo in Colle 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 Santeramo in Colle.

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 Commissario Prefettizio del Il Presidente della  
Comune di Santeramo in Colle Regione Puglia  
Dott. Dott. Raffaele Fitto

---