



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 107 del 22/08/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2002, n. 1084

LL.RR. 34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di impianti produttivi a carattere artigianale da parte del CO.SV.I.M. nel Comune di Cassano Murge.

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, 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 Cassano delle Murge con nota n. 6871 del 20/04/2001 ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte del Consorzio CO.SVAX, con sede in Cassano delle Murge alla via N. Paganini, n. 10, di un complesso produttivo a carattere artigianale nell'ambito del territorio comunale.

Con la predetta nota prot. n. 6872/01 a firma anche del Dirigente dell'U.T.C. vengono esposti i contenuti e l'ammissibilità dell'intervento proposto.

Con nota prot. n. 7505/1 del 01/08/2001, l'Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio della Regione Puglia ha chiesto al Comune di Cassano delle Murge chiarimenti ed integrazioni agli atti presentati.

Il Comune di Cassano delle Murge - Servizi Assetto del Territorio, con nota n. 19026 in data 26/11/2001, ha comunicato quanto segue: "In esito Vs nota inerente l'oggetto ed a seguito di revisione progettuale oè0náervento si invia in duplice copia la documentazione richiesta, ovvero:

- istanza al Sindaco;
- titoli di proprietà (contenuti nella tavola R20);
- atto costitutivo del Consorzio;
- dichiarazione del dirigente UTC.

Si trasmettono inoltre, in duplice copia, i nuovi elaborati progettuali che sostituiscono integralmente quelli già trasmessi in data 20/04/2001.

L'elenco degli elaborati è contenuto nella tavola R18".

Alla predetta nota è allegato il parere, in ordine all'intervento programmato, espresso in data 26/11/2001, a firma del Dirigente l'Ufficio "Servizi Assetto del Territorio" del Comune di Cassano delle Murge, che testualmente di seguito si riporta:

"In relazione alla nota in oggetto, atteso che parte istante ha inviato in data 14/11/2001 una versione aggiornata della proposta di accordo di programma (dalla stessa denominata "in variante", si specifica quanto segue.

Le norme urbanistiche di dettaglio da osservarsi nell'intervento, riportate negli elaborati progettuali R11 ed R12, sono integralmente mutate da quelle vigenti nella zona D del P.d.F. L'elaborato R12 riporta alla pag. 12 il quadro generale e sintetico delle superfici con le diverse destinazioni ed incidenza percentuale, nonché le N.T.A.

In merito ai rapporti con gli strumenti urbanistici vigenti ed adottato, come deducesi dall'elaborato grafico A01, la zona ove previsto l'intervento è integralmente tipizzata quale agricola - E nel P.d.F. vigente, mentre la tipizzazione ivi prevista dall'adottato P.R.G. risulta più composita.

Circa eventuali contrasti delle previsioni di P.R.G. come riformate dalla delibera G.R. n. 7019/97 con il proposto intervento si è richiesto nel merito parere al prof. Giovanni Fuzio incaricato da questa Amministrazione dell'adeguamento del Piano alle prescrizioni Regionali.

Atteso il parere reso dal professionista (che viene ad ogni buon conto allegato alla presente) può attestarsi che il proposto intervento non incide sulla dotazione minima inderogabile per attrezzature collettive.

Circa le sedi stradali originariamente previste dal PRG che verrebbero inficiate dall'intervento del Consorzio le stesse si dimostrano non strettamente indispensabili agli equilibri generali del Piano.

In definitiva si può attestare che il proposto intervento non contrasta in nessun modo con i criteri informativi dello strumento urbanistico vigente e con quelli dello strumento urbanistico adottato, né con la previsione di opere pubbliche; la sottrazione di aree per le attrezzature collettive non incide sulle relative quantità minime inderogabili.

Per quanto concerne le eventuali tutele ambientali presenti presso l'area d'intervento, lo stesso professionista ha verificato che detta area è sicuramente esterna sia alla perimetrazione Z.P.S. che S.I.C., come da planimetria allegata."

In data 24.05.2002 il Consiglio Comunale di Cassano delle Murge con delibera n. 18 ha approvato in via definitiva gli elaborati di P.R.G. in adeguamento alle prescrizioni regionali di cui alla delibera di G.R. 7019/97.

A seguito della predetta delibera di C.C. n.18/02 il Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Cassano delle Murge, con nota n. 8884 del 6.6.2002 ha ritenuto opportuno riepilogare e specificare quanto segue, circa la destinazione urbanistica dei suoli interessati all'iniziativa proposta dal Consorzio COSVIM:

""Previsioni del vigente P. di F.

Trattasi di area integralmente tipizzata quale zona agricola "E".

Previsioni del P.R.G. adeguato, approvato con delibera C.C. n. 18/02:

- a) zona agricola "E" per circa 43.000 mq.;
- b) zona d'espansione D1 per industria ed artigianato per circa 22.000 mq.;
- c) zona d'attrezzature d'interesse generale (AIG) per circa 6.050 mq.

Per quanto riguarda la destinazione di cui al precedente punto c), la relazione al Piano adeguato, punto 08 alla pag. n. 72, classifica tali aree quali zone F.

A riguardo il medesimo punto 08 della relazione conferma che il piano adeguato è dotato di complessivi 74.155 mq. di aree classificabili quali zone F, a fronte della dotazione minima di legge ex D.M. n. 1444/68 che rimane fissata in 35.443 mq. (vedasi a riguardo pag. 3 del calcolo fabbisogno attrezzature pubbliche-servizi aggiornato al gennaio 1992 elaborato dagli arcch. Morelli e Pastore ed allegato in copia alla relazione del Piano adeguato).

Di tanto aveva anche direttamente riferito il progettista del piano adeguato, prof. Fuzio, al punto 4 del suo parere in data 18.10.2001 reso nel merito, già trasmessovi.

Prima di entrare nel merito dell'intervento proposto, va evidenziato che il Presidente del Consiglio Direttivo del Consorzio CO.SV.I.M., come riportato nell'atto costitutivo del Consorzio in data 10/07/2000:

- si propone come unico soggetto giuridico che attuerà la trasformazione territoriale con la cessione gratuita delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie e si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, nonché le opere di urbanizzazione secondaria;
- attuerà l'aumento occupazionale, che sarà dato dal cumulo degli aumenti attivati da ogni singola impresa consorziata;
- assumerà gli obblighi in sede convenzionale in nome e per conto delle singole imprese consorziate.

Inoltre si da atto che le imprese proponenti consorziate saranno solidamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze.

Tutto ciò premesso l'intervento proposto interessa un'area tipizzata dal P.d.F. vigente come zona omogenea di tipo "E". mentre nel P.R.G. esaminato, dal Consiglio Comunale con delibera di C.C. n. 18 del 24.5.02, in adeguamento alle prescrizioni regionali di cui alla D.G.R. n. 7019 del 26/09/1997, la stessa area è tipizzata in parte come zona D1 - per attività artigianali ed industriali (mq. 22.000), in parte come zona agricola "E" (mq. 43.000) e per la restante parte zona (AIG) per attrezzature d'interesse generale (mq. 6.050); il tutto per la superficie complessiva di mq. 71.129,00, riportata in catasto alle particelle nn. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 30, 375, 38, 635, 436, 62, 214, 237, 95, 381, 388, 237, 1151, 1552 del foglio di mappa n. 28, situata nella parte Est dell'abitato fra la via denominata Scaletta e la strada provinciale per Bitonto.

L'insediamento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici, i cui valori sono stati desunti dalle tavole progettuali (per quanto attiene in particolare la volumetria dei capannoni non esplicitamente riportate):

- Superficie territoriale: mq. 71.149,00;
- Superficie catastale: mq. 71.159,00;
- Lotti: n. 27;
- Centro Servizi: n. 1;
- Superficie coperta lotti: mq. 50.504,00;
- Superficie coperta centro servizi: mq. 315,00;
- Superficie da cedere per U.S.: mq. 7.154,00;
- Superficie per strade, parcheggi pubblici, verde di rispetto: mq. 13.491,00;
- Superficie coperta totale: mq. 50.819,00;
- H max capannoni al colmo (estradosso): ml. 9,00;
- H max capannoni in gronda (estradosso): ml. 8,20;
- H media capannoni: ml. 8,60;
- H max centro servizi: ml. 9,60;
- Distanza dai confini: ml. 5,00;
- Volume opifici: mc. 434.334,40;
- Volume centro servizi: mc. 3.024,00;
- Volume totale di progetto: mc. 437.358,40;
- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 6,1471.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di n. 27 capannoni, ove le aziende proponenti e consorziate nel CO.SV.I.M. svolgeranno i cicli produttivi, di un unico centro servizi all'interno del quale saranno previsti: bar e self service; locali tecnici per ospitare impianti centralizzati per la condivisione di banche dati; uffici per società di servizi alle imprese; uffici per la gestione centralizzazione dei dati; uffici

per la promozione e l'assistenza in rete delle aziende; aree per l'organizzazione di incontri di lavoro per l'aggiornamento professionale; nonché n.16 unità immobiliari destinate ad alloggio custode ed uffici a servizio delle attività produttive.

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

Tav. A01 Tavola d'inquadramento;

TAV A02 Inserimento ambientale ed urbanistico;

TAV A03 Tavola di progetto;

TAV A04 Carte dei vincoli - PUTT;

TAV A05 Tavola di progetto quotata;

TAV AI06 Urbanizzazione - Rete impiantistica;

TAV AP07 Urbanizzazioni - Viabilità e parcheggi;

TAV A08 Sezioni;

TAV AP09 Studi compositivi delle unità produttive; TAV AP9a Studi compositivi delle unità produttive;

TAV AD10 Centro servizi;

TAV R11 Relazione illustrativa di progetto;

TAV R12 N.T.A.;

TAV R13 Previsione di spesa delle urbanizzazioni;

TAV R14 Piano di fattibilità economico finanziaria;

TAV R15 Bozza di convenzione;

TAV R16 Tabella lotti - tipologie attività produttive;

TAV R17 Relazione geologico geotecnica;

TAV R18 Elenco elaborati;

TAV R19 Stralcio foglio di mappa aggiornato;

TAV R20 Titoli di proprietà.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalla citata L.R. n° 34/94, dagli atti trasmessi dal Comune di Cassano delle Murge, si desume che:

a) che l'attività dell'insediamento produttivo a carattere artigianale comporterà a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 118 unità che andranno ad aggiungersi ai n. 343 addetti già occupati, per un totale complessivo di n. 461 dipendenti;

b) la situazione della strumentazione urbanistica vigente nella zona industriale ed il relativo grado di utilizzazione è tale da consentire di disporre di aree libere ma non sufficienti in relazione alle esigenze del Consorzio CO.SV.I.M. di reperire lotti per la superficie totale richiesta dall'intervento complessivo;

c) in ordine ai rapporti con il P.R.G. (oggetto di controdeduzioni fornite con deliberazione di C.C. n. 18/2002) si rileva la parziale riproposizione di aree per insediamenti produttivi, cioè di aree idonee e sufficienti, con destinazione specifica non operante né giuridicamente efficace.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dal Consorzio CO.SV.I.M. 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 (P.F.) ed al P.R.G. adottato.

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

1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standards pubblici, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari mq. 13.491,00 così come previsti in progetto;

2) Nella recinzione dei singoli lotti di intervento e dell'intero insediamento, dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal D.P.R. 495/92;

- 3) La distanza minima dai confini sia elevata da 5,00 m. a 10,00 m. ed in ogni caso sia non inferiore all'altezza massima del corpo di fabbrica qualora quest'ultimo superi i 10,00 m. di altezza;
- 4) Il soggetto proponente dovrà avere la piena disponibilità e proprietà dell'area destinata alla viabilità esterna all'insediamento campita di colore grigio nella tavola A02;
- 5) 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.;
- 6) Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;
- 7) Obbligo, da parte del Consorzio CO.SV.I.M. di accollo di tutti gli oneri relativi alla realizzazione delle 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 da realizzare in conformità delle leggi e disposizioni vigenti, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;
- 8) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 118 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 produttiva (D1 - artigianale), nonché variante al P.R.G. adottato stante la ritipizzazione delle aree da zone agricola, per attrezzature d'interesse generale e zona "D1 per attività artigianali ed industriali" a zona produttiva di tipo "D1 - artigianale" con indici e parametri urbanistico edilizi così come rinvenienti dal progetto in atti e innanzi riportati e rideterminati 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..

La stessa variante risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico atteso che non interferisce con il disegno urbanistico del vigente P.F. né con la impostazione del P.R.G. nella sua stesura definitiva come riveniente dalle determinazioni operate dal Consiglio Comunale con la delibera n. 18/2002 (di controdeduzioni alla deliberazione di G.R. n. 7019/97 di approvazione del P.R.G. con modifiche e prescrizioni).

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

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T. "Paesaggio, approvato dalla Giunta regionale con delibera 1748/2000, ricadendo l'area interessata dall'intervento in Ambito Territoriale Esteso di valore normale "E" la variante urbanistica non è soggetta a "Parere Paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt. 2.04 - 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.

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.

Si dà, altresì, atto che:

- l'area d'intervento non è ricompresa nei SIC e ZPS di cui al D.P.R. 12/4/2000;

- l'intervento oggetto di A. di P., non è assoggettabile alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2001 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

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. 28/01"

"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 Cassano delle Murge per la realizzazione, in variante al P.d.F. vigente ed al P.R.G. adottato, da parte del Consorzio CO.SV.I.M. (Consorzio Sviluppo Industriale della Murgia) di un complesso produttivo a carattere artigianale nel territorio del Comune di Cassano delle Murge.

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 FFTTO e il Comune di Cassano delle Murge rappresentato dal Sindaco pro tempore avv. Giuseppe GENTILE 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 impianti produttivi nel Comune di Cassano delle Murge da parte del "CO.SVA.M."

### 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, previamente autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali;
- c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 34 del D.lgs n. 267/2000, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto di approvazione del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

### CONSIDERATO:

- a) che il "CO.SV.I.M.", ha in programma la realizzazione di impianti produttivi a carattere artigianale, nel territorio del Comune di Cassano delle Murge;
- b) che il Presidente pro-tempore del consorzio "CO.SV.I.M."
  - Si propone come unico soggetto giuridico che attuerà la trasformazione territoriale con la cessione gratuita delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie e si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria, nonché le opere di urbanizzazione secondaria;
  - Attuerà l'aumento occupazionale, che sarà dato dal cumulo degli aumenti attivati da ogni singola impresa consorziata;
  - Assumerà gli obblighi in sede convenzionale in nome e per conto delle singole imprese consorziate;
- c) che, le imprese proponenti consorziate saranno solidamente responsabili delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione con espressa facoltà di rivalsa all'interno per eventuali inadempienze;
- d) che, in assenza di aree sufficienti nonché giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Cassano delle Murge ha richiesto, con istanza in data 20.04.2001, 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 di impianti produttivi da parte del "CO.SV.I.M." con reperimento di area idonea, in variante al P.d.F. vigente, nonché al P.R.G. adottato;

### PRESO ATTO

- a) della documentazione trasmessa dal Sindaco di Cassano delle Murge;
- b) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Cassano delle Murge non dispone di aree sufficienti né giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dal "CO.SV.I.M.", e pertanto è stata individuata, apposita area dell'estensione di 71.149 mq. con

destinazione a zona agricola nel vigente P.d.F. e rispettivamente zona per attrezzature di interesse generale, zona D1 per attività artigianali e industriali e zona agricola nel P.R.G. adottato;

c) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di Cassano delle Murge al foglio n°28 p.lle nn° 32, 33, 34, 35, 36, 37, 30, 375, 38, 635, 436, 62, 214, 237, 95, 3811 388, 237, 1151 e 1552, per una superficie territoriale di 71.149 mq. L'intervento ricade nella parte Est dell'abitato fra la via denominata Scaletta e la strada provinciale per Bitonto;

d) che il "CO.SV.I.M." si è impegnato alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondarie necessarie, 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 118 unità;

## VISTA

la deliberazione n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ con la quale la G.R. ha autorizzato con prescrizioni e condizioni il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco di Cassano delle Murge 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 "CO.SV.I.M."

## TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di Cassano delle Murge, 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 Cassano delle Murge con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del "CO.SV.I.M." di impianti produttivi in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso a carattere artigianale, ricade in un'area che il vigente P.d.F. tipizza come zona omogenea di tipo "E", mentre il P.R.G. adottato la tipizza in parte come zona D1 - per attività artigianali ed industriali, in parte come zona per attrezzature d'interesse generale e parte zona agricola. Il proposto intervento non incide sulla dotazione minima inderogabile di aree per attrezzature collettive come attestato dal Dirigente dell'Ufficio Servizi Assetto del Territorio in data 26/11/2001. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici riportati 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 precisate nel corpo della stessa deliberazione di G.R. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- 4) Il "CO.SV.I.M." 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 Cassano delle Murge e il "CO.SV.I.M." 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;

c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n. 118 nuovi addetti), che vanno ad aggiungersi alle n. 343 unità già occupate - per un totale di n. 461 addetti, previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta comunale, decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima.

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 Cassano delle Murge ratificherà il presente Accordo di Programma.

6) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 quarto comma 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 Cassano delle Murge. Resta inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di Cassano delle Murge, entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi della vigente normativa. Il presente Accordo, inoltre, sarà approvato con decreto del Presidente della Regione determinando la conseguente variante allo strumento urbanistico generale vigente.

7) Nell'eventualità che il soggetto proponente, o chi per esso, non stipuli la successiva convenzione con il Comune o l'intervento non venga, per qualunque ragione, realizzato, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà al "CO.SV.I.M." 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 stesso Consorzio 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 Cassano delle Murge 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 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 è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco del Comune di Cassano delle Murge.

In caso di controversia fra le parti sarà nominato un collegio arbitrale così composto:

- un componente nominato dal Presidente della Regione;
- un componente nominato dal Sindaco del Comune;
- un componente nominato dal soggetto proponente;
- un componente nominato dal Presidente del Tribunale competente per territorio, che nell'ipotesi di parità avrà voto doppio.

Il Sindaco del Il Presidente della  
Comune di Cassano delle Murge Regione Puglia  
Avv. Giuseppe Gentile Dott. Raffaele Fitto

---

Atti di organi monocratici regionali

---