



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 124 del 01/10/2002

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 agosto 2002, n. 1150

LL.RR. 34/94 e 8/98. Accordo di Programma per la realizzazione di un programma per la realizzazione di opifici industriali da parte del Consorzio "Castellana Cresce s.r.l." nel Comune di Castellana Grotte (BA), sulla Via Viterbo n.18.

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 occupazionale 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 Castellana Grotte ha richiesto al Presidente della G.R con nota n° 3371 del 23.02.01, la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte del Consorzio "CASTELLANA CRESCE" s.r.l. di opifici industriali lungo la via Viterbo civico 18 nel Comune di Castellana Grotte (BA).

In particolare, va precisato che il predetto Consorzio è costituito da un'azienda primaria "ECOMETALLI s.r.l." operante nel settore dello stoccaggio di materiale ferroso con preparazione del suddetto materiale al fine di conferirlo presso acciaierie e fonderie e da n.3 ulteriori aziende ("Elettronica Industriale" di Rinaldi Vito, "LA.DE.MA.TA. di La manna Luigi & C. S.n.c.", "OMECA s.r.l.").

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 degli atti trasmessi dal Comune di Castellana Grotte ed in particolare dal parere del Capo Ripartizione Tecnica datata 22/02/2001 risulta quanto segue:

Le aree in agro di Castellana Grotte sono censite al N.C.T. al foglio 19 p.lle 298, 300, 302, 272, 273, 108, 109/a, 233, 132, 236, 237, 134, 135, 75, 299, 301, 303, 178, 179 e 268, aventi una estensione complessiva di mq. 71.015, ubicata in località "C.da Marchione" tipizzata "zona agricola normale E1" dallo strumento urbanistico vigente (P.R.G.);

L'accordo di programma prevede l'incremento dei livelli occupazionali per n° 16 addetti.

Dal punto di vista delle infrastrutture l'area è servita, da rete idrica EAAP; mentre lo smaltimento delle

acque nere avverrà mediante impianti di depurazione

Dallo schema di convenzione allegato, si rileva che la "CASTELLANA CRESCE" si impegna alla cessione gratuita delle aree necessarie per le urbanizzazioni primarie alla realizzazione e/o potenziamento delle stesse costituite da:

- viabilità di accesso al parcheggio;
- parcheggio;
- illuminazione pubblica;

Per quanto sopra riportato è stato possibile verificare che:

lo strumento urbanistico generale vigente, pur disponendo di aree tipizzate produttive le stesse allo stato non sono giuridicamente efficaci;

la documentazione tecnica è quella prescritta dalla Regione Puglia nelle "Linee guida" per l'applicazione della LL.RR. nn° 34/94 e 8/98.

le urbanizzazioni primarie e secondarie sono congrue, riferite all'area d'intervento proposto;

la documentazione è completa di norme e regolamentazioni urbanistico-edilizie, per il successivo rilascio delle concessioni.

In seguito i progettisti con nota del 03/09/2001 hanno trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- Autorizzazione all'attraversamento da parte dell'A.Q.P.;
- Relazione finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 5.01 del P.U.T.T.;
- Nota aggiuntiva relativa alla valutazione dell'impatto ambientale (L.R. n. 11/2001).

Con nota del 12.07.2002, diretta anche al Comune di Castellana Grotte, il Presidente del Consorzio "Castellana Cresce s.r.l." ha trasmesso la seguente ulteriore documentazione:

- descrizione dell'attività del Consorzio;
- Piano Occupazionale - Piano di Fattibilità Economico - Finanziario integrativo;
- Dichiarazione di impegno per le urbanizzazioni previste dall'A.di P..

Dall'esame degli altri atti trasmessi si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq 71.016, al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68 - La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata dal P.R.G. vigente "Zona agricola normale E1". In catasto è individuata ai Fg. 19 particelle nn. 298-300-302 di mq. 6001 particelle 272-273 di mq. 1828; particelle 108-109/a-233 di mq. 9762 particella 132 di mq. 3321 particelle 236-237 di mq. 1040; particelle 134/135 di mq 13.239; particella 75-299-301-303 di mq. 33.906 particelle 178-179-268 di mq. 1919.

L'insediamento è ubicato alla via Viterbo (S.P. per Turi) ed è costituito da n.7 opifici destinati alla produzione oltre ad un edificio, posto in posizione baricentrica nell'ambito dell'area d'intervento con destinazione direzionale e ricettivo per il personale dipendente.

Nello specifico, come riportato nella tavola dei tipi edilizi, sono previsti capannoni destinati esclusivamente alla lavorazione ed altri con uffici e spazi espositivi e con una residenza destinata ad un socio del consorzio oppure ad un custode.

Gli stessi elaborati integrativi descrivono l'attività del Consorzio, prospettando la complementarietà dell'attività delle aziende con le quali l'azienda primaria (ECOMETALLI) si è consorziata nonché la collocazione e le lavorazioni specifiche effettuate dalle aziende costituenti il Consorzio.

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

- Superficie del lotto: mq 71.016;
- Superficie fondiaria: mq 52.510;
- Superficie lotti edificabile: mq 53.244;

- Altezza massima: mt 12,00;
- Volume complessivo: mc 197.364;
- Rapporto di copertura: 20 %
- Indice fabbricabilità territoriale: mc/mq 1,05;
- Indice fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,028;
- Parcheggi privati, verde e viabilità mq 7.236;
- superficie a standard, parcheggi e verde mq. 2.248;
- area a standards attrezzature collettive mq. 6.478,
- superficie urbanizzazione primaria mq. 2.131;

10% della superficie fondiaria.

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

- All. a) Relazione urbanistica;
- All. b) Documentazione catastale e titoli di proprietà;
- All. c) Norme tecniche di attuazione;
- All. d) Opere di urbanizzazione;
- All. e) Relazione tecnico edilizia;
- All. f) Relazione geologica;
- All. g) Schema di convenzione;
- All. h) Piano occupazionale;
- All. i) Piano di fattibilità economica finanziaria;
- All. l) Valutazione impatto ambientale;
- Tav 1) Inquadramento territoriale;
- Tav. 2) Cartografia aerofotogrammetria;
- Tav. 3) stralcio strumento urbanistico generale,
- Tav 4) Verifica compatibilità ambientale con Pianificazione Comunale
- Tav. 5) Documentazione fotografica;
- Tav. 6) urbanizzazioni e infrastrutture esistenti;
- Tav. 7) Stralcio catastale;
- Tav. 8) Nuova zonizzazione di PRG;
- Tav. 9) Intervento su stralcio di P.R.G.;
- Tav 10) Intervento su Fotogrammetrico;
- Tav 11) Destinazione d'uso delle aree e parametri urbanistico - edilizi;
- Tav.12) Rilievo piano - volumetrico;
- Tav. 13 Studi tipologici;
- Tav 14) Sezioni tipologici;
- Tav. 15) Rete adduzione idrica - gas metano;
- Tav. 16) Rete adduzione idrica particolari costruttivi;
- Tav. 17) Smaltimento acque nere rete fogna bianca;
- Tav. 18) Rete fogna bianca particolari costruttivi;
- Tav. 19) Rete di pubblica illuminazione;
- Tav. 20) Rete di pubblica illuminazione Particolari costruttivi;
- Tav. 21) Rete elettrica M T. - B.T. e telefonica;
- Tav. 22) Opere stradali sezione tipologica.
- ELABORATI INTEGRATIVI:

- All. m) Relazione finalizzata per l'ottenimento del parere paesaggistico;
- All. n.) Nota aggiuntiva relativa alla valutazione d'impatto ambientale (L.R. n° 11/2001);
- Relazione attraversamento condotte EAAP;
- descrizione dell'attività del Consorzio;
- Piano Occupazionale - Piano di Fattibilità economica - Finanziaria integrativo;
- Dichiarazione di impegno per le urbanizzazioni previste dall'A. di P..

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 "B" art. 2.01 - titolo II, senza prescrizioni vincolistiche preesistenti.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "B" prevedono: 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 con delibera di GR n.1748/2000, con nota in data 03.09.2001 i progettisti hanno trasmesso, la relazione integrativa di 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 specifiche 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. Le aree che costituiscono la singolarità geologica per eccellenza presente sul territorio comunale (complesso ipogeo Grotte di Castellana) sono molto distanti dall'area d'intervento e pertanto non si segnala alcuna interferenza delle opere in progetto con il complesso ipogeo di rilevante valore scientifico e naturalistico.

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 nell'area d'intervento non é evidenziato nessun vincolo idrogeologico.

- 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. In tale area non risulta evidenziata l'esistenza di boschi e/o macchie, né tanto meno gli stessi risultano presenti entro una fascia mt.100.

Tuttavia l'area di intervento ricade all'interno dell'oasi di protezione A 15 "Castello Marchione" soggetta a vincolo faunistico, secondo l'elenco della tav. 9 del PUTT. Di conseguenza il progetto dovrà rispettare indirizzi di tutela e direttive di tutela previsti per le aree protette (come definite dal P.U.T.T. all'art. 3.13 - Aree Protette).

Al riguardo si evidenzia che da parte del Consorzio con successiva nota acquisita al prot. Regionale n.5070 in data 21.05.02 è stata trasmessa una relazione sull'analisi faunistica della zona oggetto dell'intervento da cui si rileva quanto segue.

La suindicata oasi di protezione faunistica fu istituita nell'intento di salvaguardare l'area turistica delle grotte. Il giudizio di validità attribuito nella "Carta delle vocazioni faunistiche" della Regione, redatta dall'I.N.F.S. (Istituto Nazionale per la Fauna Selvatica) di Bologna è "assai modesto" per le condizioni ambientali dell'area.

Inoltre la destinazione ad uso agricolo e l'intensa attività antropica svolta hanno determinato la scomparsa degli Habitat naturali, la cui originaria presenza è testimoniata da "relitti" vegetazionali di macchia/bosco che s'incontrano allontanandosi dai terreni del "consorzio". Conseguentemente alle modifiche territoriali sono scomparse, per mancanza di Habitat idonei, le specie di maggior importanza sotto il profilo ecologico, per alcune delle quali oggi è prioritaria la conservazione, secondo la Dir. Habitat (92/43 CEE) e la Dir. Uccelli (79/409). Nessuna specie di quelle riscontrate presenti, infatti, fa parte di quelle considerate nelle suddette Direttive.

L'area in esame, in considerazione al quanto sopra esposto, sembra non rivestire particolare importanza per la fauna selvatica, fermo restando che il cambiamento della destinazione dell'area da agricola ad industriale determinerà la scomparsa degli spazi a disposizione per le specie presenti.

- 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 12 conduzione agricola (presenza di alberature di olivo oltre ad 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 presenza lungo il tracciato viario della S.S. 172 di una diffusa edificazione.

- 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.

La stessa area non è 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.

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 dell'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:

- Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere messi a dimora, perimetralmente all'area d'intervento, essenze arboree a rapida crescita della fibra locale al fine di mitigare eventuali impatti sulla fauna selvatica rivenienti dalla propagazione del rumore;
- 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 alberature di pregio esistenti (alberature di olivo) siano preservate o comunque oggetto di estirpazione e successivo reimpianto nella stessa area nonché implementate con soggetti arborei e/o arbustivi della flora locale da posizionarsi in modo da schermare le volumetrie in progetto e a ridosso delle aree a maggiore fruizione visiva (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente). Quanto sopra sia al fine di consentire la conservazione e lo sviluppo del patrimonio botanico-vegetazionale autoctono che al fine di mitigare l'impatto, soprattutto visivo, delle opere in progetto tutelando nel contempo la potenzialità faunistica dell'ambito d'intervento.
- 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 sede di progettazione esecutiva siano salvaguardati il più possibile ove esistenti gli elementi diffusi nel paesaggio agrario aventi notevole significato paesaggistico come definiti dall'art. 3.14 delle N.T.A. del PUTT/P.

Sempre con riferimento agli aspetti ambientali si rileva che per quanto attiene l'attività che svolgerà l'azienda primaria del Consorzio (ECOMETALLI) la stessa per tipo di lavorazione e dimensione non rientra negli elenchi degli interventi soggetti a V.I.A. obbligatoria, di cui agli allegati A e B del D.P.R. 12.4.1996 così come modificato dal DPCM 3.3.99 e integrato dalla LR 12.4.01 n. 11.

Nel caso specifico si tratta di stoccaggio provvisorio di materiali ferrosi per l'ottenimento di materie prime secondarie (MPS) conformi alle norme CECA con caratteristiche in fatto di omogeneità ed impurità che qualificano gli stessi materiali MPS.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla "Castellana Cresce 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 normale "E1" a zona "INDUSTRIALE" con gli indici e parametri urbanistico-

edilizi come rivendenti dal progetto in atti ed innanzi riportati; il tutto costituente variante al P.R.G. vigente nei termini sopra specificati, ammissibile sotto l'aspetto urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area in contiguità a previsioni di P.R.G. di carattere produttivo nonché ad un intervento produttivo oggetto di precedente Accordo di Programma ex l.r. n. 34/94.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere destinata a standard pubblici, ai sensi dell'art.5, 2° comma, del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie non inferiore ai minimi fissati dalla predetta disposizione,

2) Nella realizzazione dell'intervento e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo dal 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 del Consorzio "Castellana Cresce 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 e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle disposizioni di legge e vigenti in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

6) La previsione di idonee e formale garanzia da parte del Consorzio "Castellana Cresce s.r.l." in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (20 addetti in aggiunta a quelli già impiegati) previsti e da attivarsi immediatamente 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 Castellana Grotte ratificherà il presente Accordo di Programma.

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, 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 LR 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 Castellana Grotte.

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 (PUTT/PBA), che i terreni interessati dall'intervento non

risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della LR 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.

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 Castellana Grotte.

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. 28/01"

"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 CREDITORI POTREBBERO AVVALERSI 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 Castellana Grotte per la realizzazione di opifici industriali nel territorio Comunale di Castellana Grotte, in variante al P.R.G. vigente da parte del Consorzio "Castellana Cresce s.r.l.", costituito da un'azienda primaria "ECOMETALLI s.r.l." operante nel settore dello stoccaggio di materiale ferroso con preparazione del suddetto materiaie al fine di conferirlo presso acciaierie e fonderie e da n.3 ulteriori aziende ("Elettronica Industriale" di Rinaldi Vito, "LA.DE.MA.TA. di Lamanna Luigi & C. s.n.c." e "OMECA s.r.l.").

- 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 - O ed il Comune di Castellana Grotte rappresentato dal Sindaco pro-tempore Simone Pinto 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 opifici a carattere industriale nel Comune di Castellana Grotte da parte del Consorzio Castellana Cresce 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 257/2000) 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 il Consorzio "Castellana Cresce s.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio Comunale di Castellana Grotte, di un complesso di opifici industriali;
- b) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Castellana Grotte 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 industriale da parte del Consorzio Castellana Cresce s.r.l.

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Castellana Grotte:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Castellana Grotte pur prevedendo aree con tipizzazione produttiva le stesse allo stato non sono giuridicamente efficaci e quindi non consentono la realizzazione dell'insediamento programmato dal Consorzio "Castellana Cresce s.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa mq 71.016 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68, con destinazione a zona "agricola normale E/1 nel vigente P.R.G.;

b) che l'area individuata risulta essere censita in Catasto terreni in agro di Castellana Grotte al foglio 19 p.lle 298, 300, 302, 272, 273, 108, 109/a, 233, 132, 236, 237, 134, 135, 75, 299, 301, 303, 178, 179 e 268, ed ubicata lungo la strada provinciale Turi - Castellana alla via Viterbo n° 18;

c) che il Consorzio "Castellana Cresce 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 di un numero di addetti pari a 20 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 Castellana Grotte ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed interrata dalla L.R. 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte del Consorzio "Castellana Cresce 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 Castellana Grotte con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte del consorzio "Castellana Cresce s.r.l." di un complesso industriale nel Comune di Castellana Grotte in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso, a carattere industriale, ricade in zona "agricola normale F1" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Castellana Grotte. 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 ammontano a mq 7.236 come da indicazione planimetrica in atti.
Il Consorzio "Castellana Cresce 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 Castellana Grotte e il Consorzio "Castellana Cresce 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 Consorzio Castellana Cresce 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 immediatamente i nuovi livelli occupazionali previsti in progetto (20 addetti in aggiunta a quelli esistenti) 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 fidejussione 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 presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi del Comune di Castellana Grotte. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Castellana Grotte 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 normale E/1).

7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Castellana Grotte rilascerà al Consorzio "Castellana Cresce 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 Castellana Grotte 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 Castellana Grotte 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 Il Presidente della
di Castellana Grotte Regione Puglia
Simone Pinto Dott. Raffaele Fitto