



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 68 del 04/05/2005

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 31 marzo 2005, n. 567

LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per realizz. Opificio settore tessile in loc. "Madonna della Stella". Martina Franca (Ta). Ditta: Industrie Confezioni Acquaviva 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 dell'U.O.2° 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 turistico ed alberghiero" 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 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 autorizzata dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente "non preveda aree idonee e sufficienti con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare, o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività turistiche e/o alberghiere".

In attuazione della citata disposizione il Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA con nota n.5697 del 5.9.2003, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta "Industrie Confezioni Acquaviva S.r.l." - Rappresentante Legale sig. ACQUAVIVA Donato, con sede in MARTINA FRANCA alla via Chiancaro zona Industriale, di un opificio tessile, nell'ambito del territorio comunale, tipizzata dal vigente P.R.G. come zona agricolo residenziale " F2/2 " al fg.126 p.lle 18-248-porz.336-porz.456-porz.453-porz.221 del Comune di MARTINA FRANCA per complessivi mq.10316.

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - SUR con nota n.12156/C del 19.11.2003, a seguito di istruttoria preliminare, ha chiesto al Comune di MARTINA FRANCA ed al soggetto proponente di integrare gli atti trasmessi con la documentazione di seguito riportata:

Elaborati di dettaglio con la dimostrazione delle superfici relative alla nuova destinazione urbanistica, (Piante, Prospetti, Sezioni) opportunamente adeguate alle osservazioni e prescrizioni riportate nella relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico del Comune di Martina Franca.

Individuazione nell'ambito dei capannoni di progetto delle lavorazioni proposte con idoneo lay-out.

Individuazione dell'area d'intervento sulle tavole dello strumento urbanistico generale vigente al fine di consentire la valutazione delle correlazioni e/o delle eventuali interferenze dell'intervento in progetto con lo strumento di pianificazione comunale vigente.

Individuazione, su stralcio aerofotogrammetrico, dell'area d'intervento con indicazioni del tipo di opere di urbanizzazione esistenti nonchè individuazione e previsione di quelle da realizzare, a cura e spese del

soggetto destinatario della C.E..

Individuazione e quantificazione delle superfici da cedere al Comune che saranno destinate alle urbanizzazioni primarie (da realizzare e/o potenziare in funzione del programma costruttivo in progetto) ed alle urbanizzazioni secondarie, da reperire all'interno dell'area oggetto d'intervento nelle quantità di cui al D.M. 2.4.68, n.1444, che per il caso in questione è pari al 10% della superficie complessiva del lotto (mq.1032,00) e di cui almeno il 50% destinata a parcheggi.

Individuazione delle aree da destinare a parcheggio privato (LS 122/89).

Piano occupazionale, ancorchè menzionato nelle attestazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e non materialmente allegato.

Individuazione su idoneo elaborato grafico, opportunamente quotato, dello svincolo del nuovo tracciato della SS 172 e verifica delle distanze dell'opificio dallo stesso svincolo.

Considerato che le aree oggetto d'intervento risultano incluse nell'ambito dei Siti di Interesse Comunitario, con la stessa nota del Settore Urbanistico Regionale veniva richiesto, così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente in data 3.4.2000 (G.U. n.95 del 22.4.2000), che lo stesso intervento vada sottoposto, preliminarmente, a valutazione d'incidenza di cui al D.P.R. 12.3.2003 n.120, interessando il Settore Ecologia dell'Assessorato Regionale all'Ambiente.

Con nota del 5.3.2004 prot.n°2266, acquisita al prot. Regionale n.2948 del 18.3.2004 il dirigente del Settore Urbanistico dell'U.T.C. del Comune di MARTINA FRANCA, ha prodotto integrazioni (tavole rivedute e aggiornate) agli atti già trasmessi con la nota sindacale n.5697 del 5.9.03, acquisita al prot. Regionale n.9123 del 15.9.03 (parimenti a quella inviata al Presidente con il suddetto prot.5697/03) che di seguito si riportano:

"" - TAV.1 - Relazione tecnica;

- TAV.2 - Area intervento e SS 172 su stralcio catastale in scala 1:2000;

- TAV.3 - Zonizzazione in scala 1:1000;

- TAV.4 - Lottizzazione su stralcio catastale in scala 1:500;

- TAV.5 - Aerofotogrammetria in scala 1:2000;

- TAV.6 - Lottizzazione su aerofotogrammetria - urbanizzaz. esistenti e di previsione sc.1:500;

- TAV.7 - Planimetria con individuazione aree D.M.1444/68 L.122/89 in scala 1:500;

- TAV.8 - Stralcio P.R.G. scala 1:1000;

- TAV.9/A - Pianta piano seminterrato con lay-out in scala 1:200;

- TAV.9/B - Pianta piano terra con lay-out in scala 1:200;

- TAV.9/C - Pianta piano primo con lay-out in scala 1:200;

- TAV.9/D - Prospetti Nord e Sud in scala 1:200;

- TAV.9/E - Prospetti Est e Ovest in scala 1:200;

- TAV.9/F - SEZIONI in scala 1:200;

- QUADRO ESPLICATIVO DELLE RICADUTE OCCUPAZIONALI.

Alla nota sindacale n.5697/03 sono allegate le attestazioni in ordine all'intervento programmato, espresso (senza data) dal Dirigente del Settore Urbanistico dell'U.T.C. che testualmente di seguito si riportano:

"" IL DIRIGENTE

Vista l'istanza del 9.6.2003 prot.11733 - Ditta Acquaviva Donato, legale rappresentante della ditta "Industrie Confezioni Acquaviva S.r.l.", integrata in data 10.7.2003 prot.n.14573;

Vista la relazione istruttoria del 30.7.2003 e del 3.9.2003;

DICHIARA

- 1) Che il Comune di Martina Franca risulta sprovvisto di aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere previste in progetto;
- 2) Che la documentazione tecnica presentata è conforme a quanto prescritto dalla Regione Puglia nelle "Linee Guida" per l'applicazione delle LL.RR.n.34/94 e n.8/98;;
- 3) La congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie;
- 4) Sono verificati i presupposti urbanistico-edilizi per il successivo rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni e che, comunque si prevede l'applicazione di quanto disposto dalle N.T.A. del vigente P.R.G. per le zone L;
- 5) Che il piano occupazionale prevede l'intento di incrementare l'occupazione di n.10 unità, nei termini previsti dalle LL.RR.n.34/94 e n.8/98;
- 6) Che sono rispettate le distanze dai confini e dagli altri fabbricati;
- 7) Che la bozza di convenzione risulta in linea con lo schema proposto dalla Regione Puglia".

Ciò premesso, l'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di MARTINA FRANCA come zona "AGRICOLA RESIDENZIALE F2-2" destinata ad abitazioni o case rurali al servizio diretto dell'agricoltura, nonché costruzioni adibite alla zootecnia ed alla conservazione e/o trasformazione di prodotti agricoli, ecc.; l'area oggetto di intervento di circa 10.316 mq. è riportata nel catasto del Comune di MARTINA FRANCA al fg.126 p.lle 18-248-porz.336-porz.456-porz.453-porz.221, in loc."Madonna della Stella" ad Ovest dell'attuale zona industriale e dista da questa circa 200 metri, a ridosso della esistente Str. Martina Franca - Mottola ed in prossimità del punto in cui l'ANAS ha progettato uno svincolo del nuovo tracciato della S.S.172, strada che una volta realizzata consentirà il collegamento della zona industriale di Martina Franca alla grande viabilità regionale.

Va evidenziato, inoltre, che l'area interessata dall'intervento della società "Industrie Confezioni Acquaviva s.r.l." è in aderenza all'area per la quale è stato già approvato -con D.P.G.R. n.415 dell'8.7.2002, pubblicata sul BURP n.91 del 18.7.2002- analogo accordo di programma a favore dell'Associazione temporanea di imprese denominata "ATI" con azienda capofila Edil legno Lancione.

L'area è servita dalle reti ENEL, TELECOM, GAS METANO. L'approvvigionamento idrico avverrà con cisterne idoneamente dimensionate e conformi alle norme sanitarie vigenti. Lo smaltimento delle acque reflue verrà effettuato nel rispetto della normativa vigente con impianti Imhoff.

L'intervento proposto è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici, i cui valori sono stati desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto:

- superficie territoriale del lotto mq. 10.316,00
- parcheggio pubblico mq. 1.032,00
- parcheggio privato mq. 2.785,20
- superficie fondiaria mq. 9.284,00
- superficie coperta mq. 2.785,20
- volume complessivo edificabile mc. 27.852,00
- indice di fabbricabilità territoriale 3,00
- rapporto di copertura % 30
- distacco dai confini m. 5,00
- distacco tra edifici m. 10,00
- altezza massima m. 10,00

Alle aree (parcheggio+lotto) su cui è prevista l'edificazione dell'opificio industriale si accede direttamente dalla strada comunale Martina Franca - Mottola. L'opificio ha due piani f.t., oltre il piano seminterrato, è costituito da una costruzione con due lati uguali di circa mt.60.00 e gli altri due lati irregolari ed un'H max

di mt.10.00. Ha una superficie coperta di circa mq.2.662 ed una volumetria di circa mc.26.600.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento deve farsi riferimento agli elaborati grafici progettuali prodotti ad integrazione (tavole rivedute e aggiornate) degli atti già trasmessi con la prima nota sindacale n.5697/03, precedentemente elencati, acquisiti come già detto al prot. Regionale n.2948 del 18.3.2004, preceduti dagli allegati di natura amministrativa :

- Valutazione di incidenza ambientale rilasciato dal Settore Ecologia -Assessorato all'Ambiente - in data 12.3.2004;
- Bozza di convenzione;
- Piano di fattibilità tecnico economico;
- Documentazione catastale;
- Relazione PUTT.

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

- a) l'attività dell'insediamento industriale comporterà, a regime, l'incremento di mano d'opera pari a n.10 unità lavorative (da 26 a 36 persone);
- b) lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.), del Comune di MARTINA FRANCA non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace atte a consentire la realizzazione dell'intervento in progetto.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Ditta "Industrie Confezioni Acquaviva S.r.l." sussistono tutte le condizioni previste dalla L.R. 19 dicembre 1994 n.34 e s.m. ed i., per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di programma per la realizzazione dell'intervento stesso, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

La variante connessa all'Accordo di Programma risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la ritipizzazione delle aree da zona "AGRICOLA RESIDENZIALE F2-2" a zona "AGRICOLA INDUSTRIALE L", con indici e parametri urbanistico-edilizi come da progetto.

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

- 1) Obbligo da parte della ditta richiedente la sottoscrizione dell'A.di P., di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di U.P. e U.S., nella misura dovuta per legge;
- 2) Obbligo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione a completamento di quelle esistenti, che dovessero rendersi necessarie con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue, in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia;
- 3) Individuazione delle aree a standards urbanistici di cui all'art.5 p.to 2 del D.M. 1444/68 da cedere all'A.C. nella misura di 80 mq ogni 100 mq di superficie utile da realizzarsi;
- 4) Individuazione delle superfici destinate a parcheggio privato nella misura non inferiore a mq 1 per ogni 10 mc di nuova costruzione (L.122/89);
- 5) L'intervento deve ottemperare a tutti i dettati normativi in materia sanitaria di sicurezza sui luoghi di lavoro e/o ambientale;
- 6) Prima del rilascio del Permesso di Costruire il richiedente dovrà prestare formale garanzia in ordine al mantenimento dei livelli occupazionali previsti e della destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni a decorrere dalla data di inizio dell'attività produttiva. Tale garanzia, da prestarsi anche in forma di fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere 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 di urbanizzazione;
- 7) In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di U.P., la stessa garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata presentata e, anche in mancanza del nulla osta comunale, comunque decorsi 6 mesi dalla scadenza della medesima;

8) Obbligo, da parte della ditta interessata di richiedere ed ottenere, prima della emissione del D.P.G.R., che sancisce l'efficacia della variante urbanistica connessa all'Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della legge 02/02/1974 n.64 e del D.P.R. 06/06/2001 n.380, il nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile di Taranto stante il vincolo sismico nelle aree in questione.

Inoltre, ricadendo le aree interessate dall'intervento in ambito territoriale esteso di valore rilevante "B" - con prescrizione vincolistica preesistente- del PUTT/Paesaggio (approvato dalla G.R. con Delibera n.1748/2000) la variante urbanistica è soggetta a "parere paesaggistico" ai sensi del combinato disposto degli artt.2.01 -punto 2- e 5.03 delle N.T.A. del PUTT, nonché al parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Puglia di Bari.

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, con nota n.5697 del 5.9.03 il Comune di Martina Franca ha trasmesso la Relazione PUTT, predisposta dai progettisti da cui si evincono le seguenti situazioni:

- Con riferimento al sistema "assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico" l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. Come si evince dalla cartografia tematica del P.U.T.T., l'area d'intervento non presenta e non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpata e/o crinali, lame, gravine ovvero da elementi caratterizzanti l'assetto geomorfologico. L'area di intervento non presenta altresì peculiarità dal punto di vista geologico né vincoli di natura idrogeologica. L'intervento in progetto, attraverso il contenimento dei movimenti di terra, andrà a conservare comunque sia l'assetto geomorfologico di insieme che l'attuale assetto idrogeologico delle aree interessate dal programma costruttivo in progetto.

- Con riferimento al sistema "copertura botanico-vegetazionale e colturale" l'area di intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica che estetica. Non si rileva sull'area oggetto dell'intervento la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di particolare interesse biologico-vegetazionale. L'area è caratterizzata dall'assenza di alberi. L'intervento non andrà a modificare l'attuale assetto del sistema botanico-vegetazionale presente sull'area anche se questo non evidenzia peculiarità degne di tutela. L'intervento prevede l'impianto di alberature.

- Con riferimento al sistema "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa" l'area d'intervento non risulta interessata da particolari beni storico-culturali di riconosciuto valore e/o riconosciuto ruolo nell'assetto paesaggistico dell'ambito interessato né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area oggetto dell'intervento.

- V'è evidenziato che l'area interessata è ubicata ad Ovest dell'attuale zona industriale e dista da questa circa 200 metri e che in aderenza all'area interessata dall'intervento della società "Industrie Confezioni Acquaviva s.r.l." è stato già approvato con decreto del Presidente della G.R. n.415 del 9.7.2002 - pubblicato sul BURP del 18.7.2002 analogo accordo di programma all'Associazione temporanea di imprese denominata ATI con azienda capofila Edil legno Lancione.

Concludendo è opportuno evidenziare che il programma costruttivo in progetto, soprattutto per quanto attiene alla sua ubicazione si configura come un intervento compatibile col contesto paesaggistico di riferimento in quanto non produrrà modificazioni significative dell'attuale assetto geomorfologico di insieme dell'ambito interessato, né del sistema della copertura botanico-vegetazionale esistente né andrà ad incidere negativamente sul sistema della stratificazione storica dell'organizzazione insediativa nell'agro. Le aree di intervento interessate dalle opere in progetto, in quanto del tutto prive di peculiarità paesaggistiche nonché in quanto del tutto prive di peculiarità paesaggistiche nonché in quanto ubicate ad Ovest dell'attuale zona industriale ad una distanza di circa 200 metri ed adiacenti ad area già oggetto

di approvazione di analogo accordo di programma in corso di realizzazione, presentano pertanto connotazioni di antropizzazione (come evidenziato dalla documentazione fotografica e aerofotogrammetria allegata) con un conseguente basso grado di naturalità che attribuiscono di fatto alle aree stesse un grado di modificabilità dell'assetto paesaggistico attuale sicuramente più elevato rispetto a quello invece attribuito dalla classificazione operata dal P.U.T.T. Ambito Esteso di tipo "B".

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art.5.03 delle N.T.A. 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, per un miglior inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

Siano preservati il più possibile gli elementi 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.

Gli alberi di pregio esistenti (olivi di carattere anche secolare), siano preservati e/o ripiantumati nonché implementati 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; 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.

Per garantire un ottimale inserimento paesaggistico, inoltre, verranno utilizzati, quali materiali di finitura esterna, pietra ed intonaco con colori tenui tipici della zona (colori tenui della gamma delle terre).

Inoltre l'intervento proposto interessando aree ricomprese nel SIC IT 913005 "Murgia di Sud-Est" è stato esaminato dall'Ufficio Parchi e Riserve della Regione Puglia che in data 12.3.2004 ha espresso il parere di seguito riportato:

"Per quanto sopra richiamato e sulla base dell'assenza di impatto diretto sugli habitat e specie d'interesse comunitario presenti nel sito si è del parere che l'intervento, ai fini della sola Valutazione d'incidenza, possa essere realizzato, con le seguenti prescrizioni:

- i muretti a secco e la vegetazione associata devono essere conservati;
- le aree a verde all'interno della struttura devono essere realizzate con piantumazioni arboree-arbustive autoctone (Fragno, Leccio, Biancospino, ecc.);
- la pavimentazione esterna deve essere realizzata in materiale non impermeabile (autobloccante, a giunto aperto, ecc.);
- l'impianto di illuminazione deve essere realizzato in maniera tale da creare il minimo disturbo alla fauna, indirizzando i fasci luminosi esclusivamente verso l'interno della struttura ed evitando l'utilizzo di fari ad alta potenza;
- nel caso di modifiche alla viabilità di accesso al sito si prescrive la conservazione dei muretti a secco e della vegetazione esistente."

L'intervento comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente rispettivamente nei termini di ritipizzazione dell'area "AGRICOLA RESIDENZIALE F2-2" a zona "AGRICOLA INDUSTRIALE L", sotto l'osservanza degli indici e parametri urbanistico-edilizi così come previsto dall'art. 34 -5° comma- del D.lvo 267/2000, 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 si ritiene ammissibile attesa la localizzazione in un ambito territoriale caratterizzata dalla presenza di insediamenti produttivi in corso e/o programmati.

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 19.12.1994 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 MARTINA FRANCA.

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

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.

Per quanto attiene ai rapporti tra le previsioni di P.R.G. ed il Piano di Bacino della Puglia - Stralcio Assetto Idrogeologico - adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n.25 del 15/12/2004, sono fatte salve le norme di salvaguardia di detto Piano, se e in quanto applicabili nei limiti e nei termini contenuti nella predetta deliberazione n.25/2004, fermo restando gli ulteriori e successivi adempimenti comunali previsti dalla legge n.183/89.

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.

Infine, si dà atto che il presente provvedimento può definirsi ai sensi dell'art.2 - 2° comma - della l.r. n.3/2004, trattandosi di richiesta inviata in data antecedente all'entrata in vigore della citata l.r. n.3/2004.

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 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

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

L'Assessore, sulla base delle risultanze istruttorie come innanzi illustrate propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dall'istruttore, dal responsabile dell'U.O. 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 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 MARTINA FRANCA per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente, da parte della Ditta "Industria Confezioni Acquaviva S.r.l.", di un opificio nel settore industriale tessile nel territorio Comunale di MARTINA FRANCA;

- 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 del Permesso di Costruire.

- DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul B.U.R. del presente provvedimento.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta
Dr.Romano Donno Dott.Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Dott. Raffaele FITTO e il Comune di MARTINA FRANCA rappresentato dal Sindaco pro-tempore Avv. Leonardo CONSERVA in attuazione della L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34, così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione di un impianto produttivo a carattere industriale nel Comune di MARTINA FRANCA da parte della Ditta "Industrie Confezioni Acquaviva s.r.l.".

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8 prevede che, al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo (industriale, artigianale, turistico ed alberghiero) i Sindaci dei Comuni interessati possono richiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art.27 della legge 8 giugno 1990 n°142, ora sostituito dall'art.34 del 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, 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale e oggetto di successivo Decreto del Presidente della G.R., determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

- a) che la Ditta "Industrie Confezioni Acquaviva S.r.l."- Rappresentante Legale sig. ACQUAVIVA Donato, ha in programma la realizzazione, in loc." Madonna della Stella" nel territorio del Comune di MARTINA FRANCA, di un impianto produttivo a carattere industriale;
- b) che, la ditta "Industrie Confezioni Acquaviva S.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione;
- c) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA ha richiesto, con istanza in data 5.9.2003, 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 a carattere industriale da parte della ditta con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco Comune di MARTINA FRANCA:

- a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di MARTINA FRANCA non dispone di aree

giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla ditta "Industrie Confezioni Acquaviva S.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 10.316 mq. con destinazione "AGRICOLA INDUSTRIALE L" del P.R.G. vigente.

b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di MARTINA FRANCA al foglio n° 126 p.lle 18-248-porz.336-porz.456-porz.453-porz.221, per una superficie territoriale di 10.316 mq.. L'intervento è ubicato in loc. "Madonna della Stella" ad Ovest dell'attuale zona industriale e dista da questa circa 200 m., a ridosso della esistente Str. Martina Franca - Mottola ed in prossimità del punto in cui l'ANAS ha progettato uno svincolo del nuovo tracciato della S.S.172, strada che una volta realizzata consentirà il collegamento della zona industriale di Martina Franca alla grande viabilità regionale;

c) che la ditta "Industrie Confezioni Acquaviva S.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazioni primaria e secondaria necessarie, nella misura dovuta per legge, per l'insediamento unitario del complesso produttivo a carattere industriale e ha assicurato l'incremento di mano d'opera pari a n.10 unità lavorative (da 26 a 36 persone).

V I S T A

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 MARTINA FRANCA ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come integrata e modificata dalla L.R. 28 Gennaio 1998 n.8, per la realizzazione dell'intervento da parte della ditta "Industrie Confezioni Acquaviva S.r.l.".

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, la Regione Puglia e il Comune di MARTINA FRANCA, 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 MARTINA FRANCA con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della ditta "Industrie Confezioni Acquaviva S.r.l." di impianto produttivo a carattere industriale in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

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) La ditta "Industrie Confezioni Acquaviva S.r.l." 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 del permesso di costruire è subordinato alla stipula di apposita convenzione tra il Comune di MARTINA FRANCA e la ditta "Industrie Confezioni Acquaviva S.r.l." diretta a disciplinare:

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

b) l'obbligo del soggetto proponente, o chi per esso, di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazioni primaria e secondaria;

c) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (n.10 addetti a regime) previsti in progetto e la destinazione d'uso degli immobili per un periodo non inferiore a 5 anni, dalla data di avvio dell'attività produttiva. Tale garanzia, anche in forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, dovrà essere congruamente commisurata, per il quinquennio e per ciascuna nuova unità lavorativa prevista nel piano occupazionale, al costo lordo opportunamente documentato. Per quanto attiene alla garanzia riferita alla destinazione d'uso dell'immobile essa sarà congruamente commisurata ai valori degli oneri relativi al permesso di costruire. 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 MARTINA FRANCA 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 allo strumento urbanistico generale vigente del Comune di MARTINA FRANCA. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo è condizionata alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di MARTINA FRANCA, 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 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 "Industrie Confezioni Acquaviva S.r.l.", il permesso di costruire 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 MARTINA FRANCA, 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 MARTINA FRANCA.

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 Martina Franca Regione Puglia
Avv. Leonardo Conserva Dott. Raffaele Fitto
