



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 27 del 01/03/2006

Bollettino regionale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 febbraio 2006, n. 150

LL.RR. 34/94 - 8/98. Accordo di Programma per l'ampliamento di un opificio per la produzione di mobili.
Comune di Martina Franca (Ta) - Ditta. Asta Mobili s.r.l.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.), Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Responsabile del P.O. e confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue:

""La legge regionale 19 Dicembre 1994, nO 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 MARTINA FRANCA con nota n. 9823 dell'11/02/2000, ha chiesto al Presidente della G.R. la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della ASTA MOBILI s.r.l. - Amministratore Unico Sig. Angelo CHIARELLI, con sede in MARTINA FRANCA alla Via Mottola Km. 2,200 - Z.I., di un opificio industriale. per la produzione di mobili, in ampliamento a quello esistente, nell'ambito del territorio comunale.

Alla suddetta nota sindacale n. 9823/2000 è allegato il parere istruttorio in ordine all'intervento programmato espresso in data 31/12/1999 dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico che testualmente di seguito si riporta:

""Con nota del 9 giugno 1999, pervenuta al protocollo comunale al n.9823 del 14 giugno 1999, il Signor Angelo CHIARELLI, in qualità di Amministratore Unico della Ditta ASTA MOBILI s.r.l. con sede in Martina Franca alla Via Mottola Km. 2+200 ha richiesto la sottoscrizione di un accordo di programma ai sensi delle disposizioni normative in oggetto indicate e, a tale scopo, ha inviato, in quattro copie, i seguenti elaborati:

1. relazione tecnica;
2. documentazione fotografica;
3. corografia - stralcio di P.R.G. - stralcio di P.P. - aerofogrammetria - stralcio catastale;
4. stato di fatto: piano quotato;
5. rappresentazione di mappa catastale dell'ingombro edilizio - planimetria generale;
6. profili edilizi;
7. aree da cedere;
8. planimetria generale: rete idrica, elettrica, fognante e gas metano;
9. piante;
10. prospetti e sezioni;
11. bozza di convenzione.

Si precisa che in data 16 dicembre 1999 tali atti sono stati integrati con l'invio di tutta la documentazione relativa alla titolarità delle aree interessate dall'accordo di programma di cui trattasi.

Esse sono censite in catasto terreni del Comune di Martina Franca al foglio 126, particelle n.349, 350 e 351, per una estensione complessiva di 6.765 metri quadrati e costituiscono un "unicum" adiacente alla zona omogenea "L" e contiguo al fabbricato in cui oggi si svolge l'attività della Ditta.

L'attuale tipizzazione delle suddette particelle è:

- a zona "E4" "zona di espansione estensiva, case isolate" per 4.928 metri quadrati (p.lle 349 e 350) (lotti 32 e 33 del P.P. Giuliani B)
- a zona "1-12" "verde privato" per 1.837 metri quadrati (p.la 351).

Le aree interessate dall'intervento non sono soggette a vincolo panoramico paesaggistico e sono libere da altri vincoli.

La considerazione che le aree interessano completamente i lotti n. 32 e n. 33, oltre ad un'area a verde privato, tutte confinanti con la zona industriale, porta al convincimento che l'accoglimento della proposta di accordo di programma non inficia l'attuazione del Piano Particolareggiato.

Sul piano urbanistico, con la proposta formulata si richiede l'applicazione, per le aree di cui si tratta, degli indici e parametri propri della zona "L". con la previsione della cessione gratuita al Comune di 677 metri quadrati a "STANDARD".

Esistono le opere di urbanizzazione primaria, in quanto l'area è confinante con l'area sulla quale esiste l'azienda attualmente operante.

Per quanto concerne le condizioni di ammissibilità previste dalla legge, in ordine all'occupazione si è dichiarato un incremento di occupazione, rispetto a quella attualmente esistente nell'azienda, di almeno dieci unità.

E' accertato che al momento, nella vigente zona urbanistica omogenea "L" in località Cicerone, non vi è la disponibilità di aree idonee e sufficienti, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace, che possono consentire di accogliere l'iniziativa imprenditoriale di cui trattasi, specie trattandosi di ampliamento di complesso produttivo esistente.

Consegue che sono verificate le condizioni di ammissibilità previste dalla Legge, per come esplicitate dalle linee guida appositamente emanate dalla Regione Puglia.

La documentazione prodotta e sopra descritta è ritenuta esaustiva, da questa Ripartizione, per le esigenze espresse al punto 4) delle Linee Guida Regionali, tenuto conto del fatto che le aree in questione non ricadono in zona sismica.

Lo schema di convenzione proposto è del tutto analogo a quello proposto dalla Regione Puglia.

Tanto premesso, a parere di questo Ufficio la proposta formulata dal Sig. Angelo CHIARELLI, adeguata alle linee guida emanate dalla Regione è accoglibile."

Con successiva nota n. 21677 del 23/11/2000 il Sindaco di Martina Franca ha trasmesso a

completamento dell'istanza di Accordo di Programma presentato la dichiarazione rilasciata dall'Amm.re Unico della Società "ASTA MOBILI s.r.l." da cui si rileva quanto segue:

"il fabbricato in cui la ditta stessa svolge l'attività, identificato nel N.C.E.U. al fg. di mappa 126, p.lla 395 del Comune di Martina Franca - Ta, e di cui è stato chiesto l'ampliamento mediante "Richiesta di Accordo di Programma inoltrato al Comune di Martina Franca - Ta, in data 14.06.1999", è stato edificato conformemente ai sottoindicati provvedimenti:

- Concessione Edilizia n. 19576/83 del 7.4.1986;
- Concessione Edilizia in variante n. 18932/93 del 4.8.1994;
- Concessione Edilizia n. 85/99 del 28.12.1999;
- Denuncia Inizio Attività (L. 662/96) presentata in data 3.5.99.

La Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio - S.U.R. con nota n. 7172/10 del 24.07.2001, 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:

Idonea documentazione di verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento in progetto in relazione agli indirizzi direttive di tutela e prescrizioni di base delle N.T.A. del citato P.U.T.T./Paesaggio approvato con delibera di G.R. n. 1748 del 15/12/2000 (pubblicato sul BUR in data 11/01/2001). Quanto sopra in considerazione che l'intervento ricade in ambito "B" nel PUTT paesaggio e quindi per l'approvazione della richiesta variante è necessario il rilascio del preventivo parere paesaggistico ai sensi dell'art. 5.03 del NTA del citato PUTT paesaggio.

Con nota del 17.12.2001 prot. n. 14547 il Commissario Straordinario del Comune di Martina Franca, a riscontro della nota regionale suddetta, ha trasmesso la documentazione integrativa di seguito riportata:

- stralci delle carte tematiche del P.U.T.T.;
- planimetrie generali - inserimento ambientale - particolari;
- Relazione di valutazione di incidenza ambientale con documentazione fotografica e fotoinserimento.

L'intervento proposto interessa aree tipizzate dal P.R.G. vigente del Comune di Martina Franca in parte come zona "E4 - zona di espansione estensiva, case isolate" e in parte come zona "1-12 - verde privato", della superficie complessiva di mq. 6.765, in catasto riportata alle particelle nn. 349, 350 e 351 del foglio di mappa n. 126.

Il suolo oggetto d'intervento è compreso nel Piano Particolareggiato denominato "Giuliani zona B". L'attuazione della proposta non crea pregiudizio per la realizzazione dei restanti interventi previsti nel piano attuativo, in quanto interessa i lotti n. 32 e n. 33 dello stesso, nonché una parte di zona H2 "verde privato".

Le stesse aree sono confinanti con il suolo industriale edificato sul quale svolge l'attività la ditta "ASTA MOBILI S.R.L." ricadente nella zona "L - industriale" del P.R.G. vigente.

L'insediamento proposto è caratterizzato dagli indici e parametri urbanistici, propri dell'esistente zona "L - industriale" di cui all'art. 22 delle N.T.A. del vigente P.R.G., i cui valori desunti dagli elaborati grafici e dalla relazione di progetto di seguito si riportano:

- Superficie lotto: mq. 6.765,00;
- Superficie area da cedere: mq. 677,00;
- Superficie fondiaria: mq. 6.088,00;
- Superficie max copribile (30%): mq. 1.826,40;
- Superficie coperta di progetto: mq. 1.824,00;
- H max: ml. 10,00;
- Volume massimo edificabile (3 mc/mq.): (mq. 6.088 x 3 mc/mq.) = mc. 18.264,00;
- Volume di progetto: mc. 18.240,00.

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un unico corpo di fabbrica articolato su tre livelli destinato alla produzione di mobili, in particolare divani ed arredi per cucina.

Il piano inferiore sarà adibito prevalentemente allo stoccaggio delle materie prime e dei prodotti finiti. I piani superiori saranno destinati alla mobili ed in piccola parte ad uffici.

Le aree esterne saranno in parte pavimentate in mattoncini di cemento autobloccanti su letto a secco, per permettere un naturale drenaggio della circolazione superficiale delle acque meteoriche in parte asfaltate ed in parte sistemate a verde mentre le recinzioni saranno realizzate con muri a secco con sovrapposta rete metallica.

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

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

1. relazione tecnica;
2. documentazione fotografica;
3. corografia - stralcio di P.R.G. - stralcio di P.P. - aerofogrammetria - stralcio catastale;
4. stato di fatto: piano quotato;
5. rappresentazione di mappa catastale dell'ingombro edilizio - planimetria generale;
6. profili edilizi;
7. aree da cedere;
8. planimetria generale: rete idrica, elettrica, fognante e gas metano;
9. piante;
10. prospetti e sezioni;
11. bozza di convenzione;
12. stralci delle carte tematiche del P.U.T.T.;
13. planimetrie generali - inserimento ambientale - particolari;
14. Relazione di valutazione di incidenza ambientale con documentazione fotografica e fotoinserimento.

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 produttivo a carattere industriale comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera pari a n. 10 unità che andranno ad aggiungersi a quelli già occupati nella produzione;
- b) trattasi di ampliamento da realizzarsi su aree contigue all'esistente zona "L - Industriale" del vigente P.R.G., peraltro già urbanizzata;

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

La variante connessa all'Accordo di Programma, secondo gli indici e parametri urbanistico-edilizi propri del progetto in questione, risulta ammissibile sotto il profilo urbanistico attesa la localizzazione del lotto di intervento in un ambito caratterizzato dalla previsione di impianti produttivi previsti dal P.R.G. e/o autorizzati con le procedure di cui alle ll.rr. nn. 34)4 e 8/98 ed al D.P.R. n. 447/78 e ss.mm. ed ii. e come tale coerente con la pianificazione urbanistica in atto, nonché con gli indirizzi rivenienti dalla specifica disciplina urbanistica comunale per le aree produttive esistenti.

La stessa variante, inoltre, risulta ammissibile in quanto non interferisce con le previsioni e la pratica attuazione dello strumento urbanistico attuativo (P.P. denominato "Giuliani zona B) regolante l'edificazione su parte delle aree interessate dall'ampliamento proposto.

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

1) Nell'ambito del lotto d'intervento, dovrà essere reperita, ai sensi dell'art. 5 - 1° comma - del D.I.M. 2.4.68 n. 1444, una superficie pari al 10% di quella totale del lotto, da cedere gratuitamente al Comune di MARTINA FRANCA;

2) Nella realizzazione degli interventi e delle recinzioni dei lotti dovranno essere rispettate le distanze del Nuovo 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) Obbligo da parte della ditta ASTA MOBILI s.r.l. di accollo di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nella misura dovuta per legge, con particolare riferimento alla rete di adduzione dell'acqua potabile e alla rete di smaltimento delle acque reflue di fogna bianca e nera nonché del relativo ciclo di trattamento ed eventuale allontanamento dei residui di trattamento in conformità alla vigente legislazione in materia, degli impianti per la fornitura di energia elettrica a servizio dell'insediamento, nonché alle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;

5) La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Soggetto proponente in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n. 10 addetti in aggiunta a quelli impegnati (n. 17) nella attività produttiva) e della destinazione d'uso degli immobili per periodi non inferiori a 5 anni dalla data di avvio dell'insediamento industriale. 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.

Per quanto attiene agli aspetti di natura paesistica dagli del PUTT, si rileva che l'area interessata all'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore distinguibile di tipo "B".

In merito, con nota prot. 14547 in data 17.12.2001, il Comune di MARTINA FRANCA ha trasmesso, la Relazione di Verifica di compatibilità Paesaggistica, da cui si evincono le seguenti situazioni:

- Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico: in prossimità l'area d'intervento non sono presenti emergenze di riconosciuto valore scientifico (e relative "aree di pertinenza" e/o "aree annesse") come grotte, doline o puli, gravine e lame, totale è l'assenza di emergenze idrogeologiche. L'intervento proposto mantiene inalterato l'assetto geomorfologico d'insieme e conserva l'assetto idrogeologico delle relative aree.

- Sistema "copertura botanico - vegetazionale e colturale": l'area oggetto d'intervento non è contigua ad emergenze di questo ambito di riconosciuto valore scientifico nè alle relative "aree di pertinenza" e/o "aree annesse" come boschi e macchie, beni naturalistici di riconosciuto rilevante valore scientifico sia faunistico sia flogistico ne a parchi regionali e/o comunali. L'intervento proposto è compatibile con la conservazione degli elementi caratterizzanti il sistema botanico/vegetazionale, la sua ricostituzione, le attività agricole coerenti con la conservazione del suolo.

• Sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa": la precisa localizzazione del sito indica la totale assenza di "zone archeologiche", di "beni architettonici extraurbani" o di "punti panoramici" in zone interessate dall'intervento. Il sito in oggetto non essendo caratterizzato da elementi di importanza storico-insediativa è compatibile con le finalità di salvaguardia e, di contro, non vi è necessità di individuare i modi per innescare processi di corretto riutilizzo e valorizzazione.

Nel merito, va in ogni caso rilevato che.: il lotto d'intervento ricade nella "Zona Trulli", in quanto tutto il territorio Comunale di Martina Franca è interessato da costruzioni a trullo ed è inclusa nella zona "Valle dei Trulli" (per la quale il PUTT prevede la redazione di un apposito sottopiano), comprendendo anche i territori Comunali di Locorotondo, Cisternino ed Alberobello caratterizzati dalla presenza del particolare "habitat dei Trulli". Tuttavia, il lotto non è interessato da presenza di campi "parietati" (con le tipiche colture a vigneto) per i quali il PUTT, in sede di redazione di sottopiano o di pianificazione paesaggistica di 20 livello, prescrive la salvaguardia di detti "habitat". Pertanto in attesa dei suddetti Sottopiani, il PUTT impone direttive di tutela che di fatto non rendono l'area inedificabile, ma richiedono una verifica preventiva sulla compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, in modo che qualsiasi trasformazione sia compatibile con il particolare contesto paesaggistico-ambientale. Nel caso in specie, si riscontra la presenza di un fabbricato a trulli all'interno del lotto e lo stesso sarà opportunamente ristrutturato ed integrato nell'azienda quale alloggio per il custode. Inoltre l'intervento proposto, non coinvolge l'ambito territoriale significativo caratterizzato dal particolare habitat della zona a trulli comunque distante dalla zona d'intervento. Pertanto l'intervento non va a confliggere né è in contrasto con le direttive e le prescrizioni di base previste relativamente al vincolo della zona "Valle dei Trulli".

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, per un migliore inserimento del programma costruttivo nel contesto paesaggistico di riferimento:

- 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 avendo cura di posizionare gli edifici seguendo l'andamento del terreno;
- nella realizzazione delle aree di sosta e dei percorsi interni all'area d'intervento, dovrà essere utilizzato materiali che assicurino la permeabilità del terreno con esclusione di materiale bituminoso;
- le finiture esterne dei manufatti saranno su toni chiari a tinte chiare e neutre che vanno sino al bianco;
- conservazione dei muretti a secco esistenti;
- osservanza delle misure di mitigazione previste nell'elaborato n. 03mt. allegato alla Relazione di compatibilità paesaggistica.

Si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA) che le aree interessate dall'intervento non sono gravate da vincoli di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. 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. 11/2002 in quanto non ricompreso negli allegati "A" e "B" della medesima legge.

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.

L'intervento comporta variante agli strumenti urbanistici generale ed attuativo vigenti rispettivamente nei termini di ritipizzazione dell'area da zona agricola ad insediamenti produttivi, sotto l'osservanza degli indici e parametri urbanistico - edilizi così come sopra riportati e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma - del D.lgs n. 267/2000,

dal Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con decreto dal Presidente della G.R.

In relazione a quanto sopra riferito e con le prescrizioni tecniche e le condizioni di cui innanzi si ritiene che la Giunta Regionale, in attuazione dell'articolo unico della L.R. n° 34 del 19.12.94 così come integrato e modificato dalla L.R. n. 8 del 28.01.1998, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA.

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

Si dà atto, infine, 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 stessa 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°, 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 dall'istruttore, dal responsabile dell'U.O. 2° 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 MARTINA FRANCA per la realizzazione, in variante al P.R.G. ed allo strumento attuativo vigenti, dell'ampliamento di un opificio per la produzione di mobili da parte della ASTA MOBILI s.r.l." nel Comune 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 del presente provvedimento sui B.U.R.P.

Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente della Giunta Regionale Ori. Nicola VENDOLA 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 l'ampliamento di un opificio per la produzione di mobili nel Comune di MARTINA FRANCA da parte della ditta "ASTA MOBILI 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 Dlgs 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 la ditta "ASTA MOBILI s.r.l.", ha in programma la realizzazione dell'ampliamento di un opificio per la produzione di mobili a carattere industriale, nel territorio del Comune di MARTINA FRANCA;
- b) che, la Ditta "ASTA MOBILI s.r.l." sarà responsabile delle garanzie e degli obblighi specificatamente previsti dalla legge e dalla convenzione;
- d) che, in assenza di aree giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di MARTINA FRANCA ha richiesto, con istanza dell'11/02/2000, al Presidente della G.R. la definizione, in attuazione della citata L.R. 19 dicembre 1994 n. 34, di apposito Accordo di Programma per l'ampliamento di un opificio per la produzione di mobili da parte della ditta "ASTA MOBILI S.r.l." con reperimento di area idonea, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) ed attuativo (P.P. Giuliani zona B).

PRESO ATTO

dalla documentazione trasmessa dal Sindaco di MARTINA FRANCA:

- a) che lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) del Comune di MARTINA FRANCA non dispone di aree giuridicamente efficaci per l'ampliamento dell'insediamento programmato dalla ditta "ASTA MOBILI s.r.l.", e pertanto è stata individuata apposita area della superficie totale di 6.765 mq. tipizzata in parte come zona "E4 - zona di espansione estensiva, case isolate" e in parte come zona "I-12 - verde privato", nel vigente P.R.G..
- b) che l'area individuata, risulta censita in catasto terreni in agro di MARTINA FRANCA al foglio n° 126 p.lle nn° 349, 350 e 351 per una superficie territoriale di 6.765 mq.
L'intervento è ubicato in adiacenza alla zona "L - Industriale";
- c) che la ditta "ASTA MOBILI s.r.l." si è impegnata 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 10 unità in aggiunta a quelli già impegnati nella produzione;

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 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 "ASTA MOBILI 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 "ASTA MOBILI s.r.l." dell'ampliamento di impianto produttivo esistente in variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) ed attuativo (P.P. Giuliani zona B). Il complesso a carattere industriale, ricade in un'area con destinazione in parte come zona "E4 - zona di espansione estensiva, case isolate" e in parte come zona "H2 - verde privato". 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 "ASTA MOBILI 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 "ASTA MOBILI 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 nuovi addetti che vanno ad aggiungersi a quelli già impegnati nell'attività), 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 agli strumenti urbanistici generali ed attuativi 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 generale vigente.

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

8) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il competente organo comunale rilascerà alla ditta "ASTA MOBILI s.r.l." il permesso a 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) Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica.

11) 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.

12) 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 cosil 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 On. Nicola Vendola