



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 26 del 12/02/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1393

LL.RR. n. 34/94 - 8/98 E L.S. 142/90- Accordo di Programma per la realizzazione di un complesso produttivo a carattere industriale officina metalmeccanica nel Comune di Massafra (TA) Società: "Firma s.r.l.".

L'Assessorato Regionale all'Urbanistica, Assetto del Territorio ed E.R.P., Dott. Enrico SANTANIELLO sulla base dell'istruttoria espletata dal responsabile del procedimento e confermata dal Dirigente di Settore riferisce quanto segue:

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n° 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-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 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 e alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Massafra, autorizzato con delibera di G.M. n° 505 del 10/11/1999, ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Società "Firma S.r.l." di un opificio industriale (officina metalmeccanica) con l'impiego di 23 addetti, inviando con nota 9347/99 del 04/11/1999 gli elaborati connessi all'intervento, che risultano costituiti da:

- 1) Tav. 2.1 - Stralcio P.F.;
- 2) Tav. 2.2 - Stralcio Catastale;
- 3) Tav. 2.3 - Cartografia Aerofotogrammetria (stato di fatto);
- 4) Tav. 2.4 - Cartografia Aerofotogrammetria (stato di progetto);
- 5) Tav. 2.5 - Planimetria Generale;
- 6) Tav. 2.6.1 - Pianta piano terra;
- 7) Tav. 2.6.2 - Prospetto e sezioni;
- 8) Tav. 3.1. - Relazione tecnica illustrativa;
- 9) Tav. 3.2. - Estratto autentico di mappa;
- 10) Tav. 3.3. - Documentazione fotografica;
- 11) Tav. 3.4. - Verifica del regime giuridico delle aree;
- 12) Tav. 3.5. - Norme tecniche di attuazione relative al progetto;
- 13) Tav. 3.6. - Descrizione dell'intervento;
- 14) Tav. 3.9. - Bozza di convenzione;

- 15) Tav. 4.0. - Piano di fattibilità economica e quadro occupazionale;
- 16) Tav. 5.0. - Studio di impatto ambientale;
- 17) Tav. 7.0. - Relazione tecnica impianti;
- 18) Relazione preliminare di calcolo sulle strutture;
- 19) Relazione geologica e geotecnica.

L'intervento prevede la realizzazione di un capannone industriale da destinare ad officina meccanica con annessi due corpi di fabbrica da destinare a servizi.

Dall'esame degli altri atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq.17.768 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M.1444/68.

La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona agricola b.1. dal P.F. vigente.

Detta area individuata in catasto al FG. 62 particelle nn. 279-280-281 risulta ubicata a ridosso della strada provinciale n° 85.

L'insediamento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie del lotto: mq.17768
- Superficie coperta dai capannoni e relativi servizi ed uffici: mq. 5316,90
- Altezza massima: m. 10,00
- Volume capannoni e relativi servizi ed uffici: mc. 52369
- Indice fondiario: 2,94 mc/mq.
- Area a standards 10% della superficie totale: mq.1786,65
- Rapporto di copertura 30% circa.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n° 34/94 e n° 8198, ai fini della ammissibilità dell'intervento alla stipula dell'Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Massafra ed in particolare dalla relazione - scheda di valutazione datata 03/11/99 risulta testualmente quanto segue:

"In data 19/04/1999 prot. 9357 il Sig. Lenoci Antonio, Amministratore Unico della Soc. Firma S.r.l. con domicilio in Massafra alla Via Ciura, ha fatto pervenire a questa Amministrazione una istanza con la quale chiede un accordo di programma ai sensi della L.R. n° 34/94 e L.R. 8/98 per la realizzazione di un opificio da destinare ad attività industriale (officina metalmeccanica) nel territorio di questo Comune, al fg. 62 p.lle 279-280-281 con una previsione occupazionale di incremento pari a 23 unità lavorative.

In data 13/05/1999 con nota n. 9357/99 questa Amministrazione chiedeva al Sig. Lenoci Antonio Amministratore Unico della FIRMA S.r.l., di produrre gli elaborati necessari per l'istruttoria della pratica, così come specificato dalle "LINEE GUIDA" emanate dalla Regione Puglia nel Febbraio del 1999.

In data 11/06/1999 prot. 14673 è pervenuta, a firma dell'ing. Emilio Balestra, una nota integrativa alla quale sono allegati diversi documenti e cioè: stralcio del P. di F.; stralcio catastale, cartografia aerofotogrammetria (stato di fatto); cartografia aerofotogrammetria (stato di progetto); planimetria generale; relazione tecnica illustrativa; estratto autentico di mappa e copia titolo di proprietà; documentazione fotografica e descrizione stato dei luoghi; verifica del regime giuridico delle aree; norme tecniche di attuazione relative al progetto; descrizione dell'intervento edilizio; bozza di convenzione; piano di fattibilità economica e quadro occupazionale; pianta piano terra; prospetti; sezioni; relazione geologica e geotecnica.

Con delibera G.M. n° 505 del 10/09/1999 questa Amministrazione ha preso atto dell'accordo di programma in parola.

In ordine alla valutazione sotto l'aspetto urbanistico, constatata la documentazione di cui innanzi, si precisa quanto segue:

L'intervento proposto ricade su un'area che nel vigente P. di F. è individuato come zona agricola b/1, e non risulta essere sottoposta ad alcun vincolo.

Detta area è riportata in catasto al fg.62 p.lle 279-280 e 281 di mq.17.768.

La Società FIRMA s.r.l. esercita già la propria attività di officina metalmeccanica su di un suolo

individuato in catasto al fg. 62 p.la 189, che ricade in zona per attività terziarie.

Il suolo oggetto dell'accordo di programma, non è contiguo a quello entro cui già si svolge l'attività di officina meccanica, in quanto tali aree distano l'una dall'altra circa mt. 100 (tanto si evince dalla tavola 3.1. relazione tecnica illustrativa a firma dell'Ing. Balestra Emilio).

L'intervento proposto configura la possibilità di realizzare una officina meccanica e quindi la volontà di realizzare un opificio di mq. 5.316 (tav. 3.6), a destinazione industriale.

Nel vigente P. di F. sono previste aree destinate sia ad attività industriali, sia ad attività artigianali.

In esse è possibile occupare il 30% del lotto.

Pertanto per poter realizzare un opificio di mq. 5.316 è necessario essere proprietari di un suolo di mq.18.00 circa in zona per attività secondarie.

I suoli per attività secondarie sono siti tutti lungo la S.S.; Appia e l'ultimo tratto, di circa 800-900 mt. fino al confine con Statte, non è edificato, ma vincolato a P.I.P. (art. 27 L. 865/71) approvato con Delibera C.C. n° 12 del 26/05/1998.

Tale zona è sprovvista di qualsiasi infrastruttura primaria.

L'accordo di programma quindi tende a determinare una variante al P. di F. che muti la destinazione urbanistica dell'area interessata dell'intervento da agricola ad industriale".

Successivamente, con nota n° 7969 del 17/03/2000 il Sindaco di Massafra per quanto attiene la disponibilità delle aree produttive ha testualmente dichiarato quanto segue:

"Con nota n. 9357/99 del 04/11/1999, il sottoscritto Sindaco del Comune di Massafra ha richiesto l'attuazione delle procedure della L.R. n. 8/ del 28/01/1998 per la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione dell'Opera in oggetto indicata.

Ad integrazione delle predetta nota si rende opportuno notare che, a seguito di pubblicazione di apposito bando per assegnazione aree P.I.P., affisso dal 28/12/1999 al 26/01/2000, sono pervenute numerose istanze che coprono sufficientemente il numero dei lotti disponibili.

Pertanto, si chiarisce altresì, per la definizione dell'accordo di programma, che nel vigente strumento urbanistico, per la dimensione dell'intervento proposto, non vi sono disponibili aree giuridicamente efficienti ed ancora in, considerazione delle caratteristiche ubicazionali richieste in prossimità del complesso industriale esistente.

Per tutto quanto innanzi, si richiede la prosecuzione dell'iter amministrativo per la definizione dell'Accordo di Programma in oggetto citato."

Tutto ciò precisato in ordine alle valutazioni di ammissibilità dell'intervento, da parte degli organi comunali (con particolare riferimento alle note del 03/11/99 e 17/03/2000 dalla cui ultima nota viene precisato che a seguito dell'assegnazione dei lotti del P.I.P. vigente non sono più disponibili aree da destinare ad insediamenti produttivi) si ritiene che per l'intervento progettato dalla Ditta FIRMA S.r.l. sussistano tutte le condizioni previste dalle ll.rr. n° 34/94 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 b.1 a zona per impianto produttivo di tipo industriale, con indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento in adiacenza alla zona P.I.P. non interferisce con la pianificazione Comunale né ipotesi di assetto del territorio a livello regionale.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte del Sig. Lenoci Antonio, rappresentate della ditta "Firma 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 della legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni, del Reg. 03/11/1989 n. 2, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.
2. La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Sig. Lenoci Antonio in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (23 addetti) previsti 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 urbanizzazioni, 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 delle Ditte proponenti, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Massafra ratificherà il presente Accordo di Programma.

3. Per quanto riguarda le aree destinate a standards urbanistici vale quanto disposto dal D.M. n° 1444/68 art. 5 punto 1 e secondo le previsioni progettuali. (mq. 1786,65).

L'intervento comporta come già detto variante allo strumento urbanistico vigente e pertanto l'Accordo di programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 27 - 5° comma della legge n° 142/90, 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.

La stessa variante risulta ammissibile dal punto di vista tecnico-urbanistico atteso che la sua localizzazione non interferisce con la pianificazione urbanistica comunale.

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 19712/19943 così come modificata ed integrata 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 Massafra.

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

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'ufficio (PUTT/PBA), che i termini interessati dall'intervento non risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della L.R. n° 7/98.

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° 17/77 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 DEDITORI POTREBBERO RIVALERSI SULLA REGIONE".

L'ASSESSORE RELATORE SULLA BASE DELLE RISULTANZE ISTRUTTORIE INNANZI ILLUSTRATE, PROPONE ALLA GIUNTA L'ADOZIONE DEL SEGUENTE ATTO DI SPECIFICA COMPETENZA DELLA GIUNTA REGIONALE.

LA GIUNTA

UDITA la relazione 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.

Avoti 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 Massafra per la realizzazione. in variante al P.F.: vigente da parte della ditta Firma S.r.l. di un opificio da destinare ad officina metalmeccanica nel territorio Comunale di Massafra.

di dichiarare che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge. n° 127/1997.

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta

Dr. Romano Donno Dott. Raffaele Fitto

ACCORDO DI PROGR.AMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente prot-tempore della Giunta regionale Dott. Raffaele Fitto e il Comune di Massafra rappresentato dal Sindaco pro-tempore Dott. Giuseppe Cofano 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 opificio da destinare ad officina metalmeccanica nel Comune di Massafra da parte della Società "Firma S.r.l." rappresentata dal Sig. Lenoci Antonio.

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 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 prevede 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 quarto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, comportando variante agli strumenti urbanistici vigenti dovrà essere ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale.

CONSIDERATO

a) che la Società "Firma S.r.l." con sede in Massafra, ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Massafra, di un complesso produttivo-industriale destinato ad officina metalmeccanica.

b) che, in assenza di aree disponibili nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Massafra 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-industriale da parte della Società "Firma S.r.l." con reperimento di area idonea in variante P.F. vigente.

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Massafra:

a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Massafra (così come specificato nella nota n° 7969 del 17//03/2000) a seguito della assegnazione di tutti i lotti del P.I.P. vigente, non vi sono più disponibili aree giuridicamente efficaci per la realizzazione dell'insediamento programmato dalla Società "Firma S.r.l." e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa mq.17.768 con destinazione a zona "agricola b.1." nel vigente P.F.);

b) che l'area individuata, risulta essere censita in Catasto terreni in agro di Massafra al fg. 62 particelle

nn. 279-280-281 ed è posizionata a ridosso della strada pro.le n. 85.

c) che dalle certificazioni Sindacali in atti, si evince che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta ad alcun tipo di vincolo (paesaggistico, idrogeologico, ecc.);

d) che la Società "Firma 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 a regime di un numero di addetti pari a 23 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 Massafra ai sensi della citata L.R. del 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 28 gennaio 1998 n. 8 per la realizzazione dell'intervento da parte della Società "Firma 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 Massafra con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società "Firma S.r.l." di un opificio da destinare ad officina metalmeccanica nel Comune di Massafra in variante al vigente strumento urbanistico, il complesso, a carattere industriale, ricade in zona "agricola b.1" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Massafra; per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- 1) Tav. 21 - Stralcio P.F;
- 2) Tav. 22 - Stralcio Catastale;
- 3) Tav. 23 - Cartografia Aerofotogrammetria (stato di fatto);
- 4) Tav. 24 - Cartografia Aerofotogrammetria (stato di progetto);
- 5) Tav. 25 - Planimetria Generale;
- 6) Tav. 26.1 - Pianta piano terra;
- 7) Tav. 2.6.2 - Prospetto e sezioni;
- 8) Tav. 3.1. - Relazione tecnica illustrativa;
- 9) Tav. 3.2. - Estratto autentico di mappa;
- 10) Tav. 3.3. - Documentazione fotografica;
- 11) Tav. 3.4. - Verifica del regime giuridico delle aree;
- 12) Tav. 3.5. - Norme tecniche di attuazione relative al progetto;
- 13) Tav. 3.6. - Descrizione dell'intervento;
- 14) Tav. 3.9. - Bozza di convenzione;
- 15) Tav. 4.0. - Piano di fattibilità economica e quadro occupazionale;
- 16) Tav. 5.0. - Studio di impatto ambientale;
- 17) Tav. 7.0. - Relazione tecnica impianti;
- 18) Relazione preliminare di calcolo sulle strutture;
- 19) Relazione geologica e geotecnica.

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. 1786,65 come da indicazione planimetria (Tav.2.5).

La Società "Firma S.r.l.", inoltre, dovrà assicurare in solido 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 Massafra e la Società "Firma S.r.l.", di apposita convenzione 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 urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;

c) il divieto per la Società "Firma S.r.l." o chi per esso di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;

d) l'obbligo, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto (23 nuovi addetti) 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 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 dell'immobile, esse 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 medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico delle Ditte proponenti, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Massafra ratificherà il presente Accordo di Programma.

5) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 quarto comma della legge 8 giugno 1990 n. 142 le determinazioni assunte con il presente Accordo costituiscono, per quanto di ragione, variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Massafra. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Massafra entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente ai sensi dell'art. 27, terso comma, della citata legge 142 del 1990.

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 b.1.).

7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Comune di Massafra rilascerà alla Società "Firma S.r.l." la concessione edilizia entro e non oltre sessanta giorni dalla presentazione della relativa istanza.

8) 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.

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 Massafra 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 del sesto comma dell'art. 27 della Legge n° 142/90 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 Massafra 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 di Massafra Il Presidente della Regione Puglia
Dott. Giuseppe Cofano Dott. Raffaele Fitto
