



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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 ottobre 2000, n. 1402

LL.RR.34/94 - 8/98 e L.S. 142/90 - Accordo di Programma per la realizzazione di un comprensorio produttivo a carattere industriale nel settore tessile-abbigliamento nel Comune di Martina Franca (TA). Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l.".

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

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-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 Martina Franca ha richiesto al Presidente della G.R. La definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte della Società consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l." di un complesso produttivo industriale nel settore tessile-abbigliamento con l'impiego di 293 nuovi addetti, inviando con nota prot. 5385 del 19/06/2000 gli elaborati connessi all'intervento.

Successivamente, il Comune di Martina Franca con nota n. 18637 del 13/10/2000, ha trasmesso la dichiarazione della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l." con la quale la stessa si impegna ad aumentare i livelli occupazionale sino a n. 420 addetti, in correlazione a n. 42 singoli impianti produttivi.

Gli elaborati di cui all'Accordo di Programma risultano:

- 1) Relazione tecnica - Norme di attuazione
- 2) Schema di convenzione
- 3) Business Plan
- 4) Tav. n .1 - Stralcio P. R.G.
- 5) Tav. n.2 - Individuazione su catastale - SCALA 1:2000
- 6) Tav. n.3 - Zonizzazione - Scala 1:2000
- 7) Tav. n.4 - Aerofotogrammetrico - stato attuale - Scala 1:2000
- 8) Tav. n.5 - Aerofotogrammetrico - lottizzazione -Scala 1:2000
- 9) Tav. n.6 - Planimetria con individuazione delle aree di allocazione - scala 1:1000

10) Tav. n.7 - Planimetria - Scala 1: 1000

Si premette che la società consortile "Martina Artemoda S.c.r.l." nasce su iniziativa di n. 15 imprenditori che propongono all'Amministrazione Comunale di Martina Franca la costituzione di una società a capitale misto-privato.

Il Comune di Martina Franca ha aderito alla costituzione di detta società, nel rapporto del 40% del capitale sociale, giusta delibera del Commissario Straordinario n. 47 del 21/10/1994.

Con atto del notaio Dr. Arcangelo Rinaldi in data 26/10/1994 è stata costituita la società mista pubblico-privato denominato "Martina Artemoda S.c.r.l."; detto atto è stato registrato a Taranto in data 28/10/1994 al n. 4054 ed iscritto alla Camera di Commercio presso il Tribunale di Taranto al n. 162 in data 12/1/1995.

Come risulta dal libro soci della società consortile, alla data del 15/12/1999, risultano iscritti, in qualità di soci con quote variabili, oltre al Comune di Martina Franca n. 58 imprenditori del settore, di cui 42 rappresentano i richiedenti l'Accordo di Programma in questione.

L'intervento prevede la realizzazione di un comprensorio produttivo nel settore tessile-abbigliamento composto da 42 opifici da assegnarsi ai soci del consorzio, suddivisi in numero nove nuclei con accesso dalla S.P. Martina Franca - Mottola; la zona occupata dagli opifici sarà sistemata secondo le indicazioni di massima riportate negli elaborati progettuali.

La distribuzione interna, attraverso le " direttrici di viabilità interna", consentirà l'accessibilità a tutti gli opifici ed una comoda fruizione di tutti gli spazi esterni, che saranno opportunamente individuati e differenziati in base al loro utilizzo (verde, parcheggi, spazzi di manovra, rete di distribuzione, impianti tecnologici e di smaltimento reflui comuni, reti per i sottoservizi e per la raccolta delle acque bianche da convogliare in appositi contenitori interrati per l'irrigazione del verde consortile).

Come si rileva dalla relazione dei progettisti, l'intera zona è servita da una rete idrica e da rete elettrica, con facilità di allacciamento diretto all'intero complesso produttivo; le acque reflue saranno convogliate in appositi impianti di depurazione all'interno dell'area consortile.

Le acque meteoriche saranno raccolte ed riutilizzate per l'irrigazione del verde previsto in progetto.

Dall'esame degli altri atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq. 297.151 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M.1444/68.

La zona in cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona agricola F1/2 dal P.R.G. vigente.

Detta area è individuata in catasto al FG.105 particelle n. 42; 68; 69; 70; 71 e 172.

Il comprensorio produttivo, così come indicato negli elaborati progettuali, prevede le seguenti destinazioni con correlati indici e parametri:

mq. 20.512, pari al 10% della superficie fondiaria, destinata a Verde Pubblico (U1), Parcheggio (U2), servizi collettivi (U3).

In quest'ultima zona (U3) sarà consentito realizzare: verde attrezzato; alloggi per custodi; attività finanziarie; istituti di credito; scuola materna e asilo nido, ristorazione, strutture polifunzionali, strutture amministrative, nel rispetto dei seguenti indici:

8 mc/mq

20 m

m 10

-) Lotti fondiari destinati alla edificazione degli opifici e relativi servizi con superficie pari a mq. 205.120, ricompresi in n. 9 nuclei saranno assoggettati al rispetto delle seguenti norme:

- i.f.f.: 3,20 mc/mq;

- altezza max: m 10,50 + 20% per i lati in pendenza (sono consentite altezze maggiori per impianti tecnologici);

- rapporto di copertura: 40%;

- distanza tra fabbricati: m 10,00;

- distanza dai confini: m 6,50;

- numero piani fuori terra: due oltre il piano seminterrato per la parte capannone; tre oltre il piano

seminterrato per la parte uffici;

- altezza netta minima di piano: m 3,00;
- rapporto di piantumazione: 50 piante per ha;
- sono consentite le attività produttive e quelle commerciali e di servizio strettamente connesse alle stesse;
- Le sagome d'ingombro degli opifici, di massima, così come riportate negli elaborati di piano, rappresentano l'ingombro massimo delle stesse nei limiti previsti. In ogni caso, nella fase della progettazione esecutiva, nel rispetto dell'attuale allineamento lungo le "diretrici di viabilità interna" potranno assumere diversa configurazione, ubicazione, essere accorpate e frazionate senza necessità di apposita variante urbanistica, nei limiti dei suddetti parametri e della suddetta direttrice.
- Per il rilascio delle Concessioni edilizie sarà presentata progettazione unitaria sull'intero lotto suddiviso in nove unità di allocazione delle sagome dei fabbricati.

Le concessioni edilizie potranno, invece, essere rilasciate con riferimento alle singole unità di allocazione e avranno validità decennale.

Le aree interessate dell'insediamento in questione in base alla destinazione di progetto (Tav. n. 6) risultano suddivise come segue:

- Superficie territoriale: mq. 297.151;
- Superficie edificabile/fondiarie (zona D): mq. 205.120;
- Superficie per standards (zona U): mq. 20.512;
- Superficie attualmente non utilizzata (zona N) mq. 33.300;
- Fascia di rispetto mq. 38.219.

La superficie fondiaria di mq. 205.120 risulta ripartita, come già rilevato, in 42 lotti aventi superficie coperta e volume variabile (vedi Tav. n. 6), con una superficie coperta e volumetria complessiva ammontante rispettivamente a mq. 82.048 e mc. 656.380.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate L.R. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento alla stipula dell'Accordo di Programma, dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca risulta testualmente quanto segue:

Parere istruttorio del Capo ripartizione tecnica datato 16/06/2000:

"In allegato alla presente, perché la S.V. possa procedere alla richiesta di sottoscrizione al Presidente della Giunta Regionale, si inviano gli atti progettuali dell'accordo indicato in oggetto ed il parere istruttorio di questo Settore Urbanistico redatto in data odierna.

Trattasi della realizzazione di un complesso produttivo nel settore tessile-abbigliamento su terreni nella disponibilità della società consortile MARTINA ARTEMODA S.c.r.l. in località "Pozzo tre Pile" della superficie complessiva Ha 29.71.5.1. L'area è quasi tutta compresa tra la S.P. Martina-Mottola e la strada Comunale "Pozzo tre Pile" e dista circa km 1,5 dall'attuale zona industriale in contrada Cicerone. L'area risulta sufficientemente urbanizzata in quanto dotata di viabilità pubblica, infrastrutturazione elettrica (ENEL), telefonica (TELECOM), idrica (Consorzio di Bonifica).

- Visto il parere istruttorio del funzionario incaricato;
- considerato che nel vigente P.R.G. non vi sono aree con destinazione specifica operanti e giuridicamente efficaci per le opere previste in progetto;
- vista la congruità, in termini di verifica e di proposta, rispetto alle urbanizzazioni primarie ed alle concessioni per le urbanizzazioni secondarie;
- viste le norme urbanistico/edilizie per il successivo rilascio delle concessioni;
- considerato che per l'attuale zona Industriale "L", gli indici sono i seguenti:
3.0;

10,00 m;

- rapporto di copertura 30%;

e quelli proposti si discostano solo lievemente per l'i.f.f. pari a 3,2, l'altezza massima dei fabbricati pari a 10,50 m ed il rapporto di copertura pari al 40%;

- considerato che il Piano occupazionale prevede un incremento dei livelli occupazionali per n° 293 unità, rispetto ai 632 occupati attuali, nei termini previsti dalla L.R. n° 34/94;

- vista la bozza di convenzione che risulta in linea con lo schema proposto dalla Regione Puglia;

- visto l'art. 6 della Costituzione della Società Consortile in data 26.10.1994, l'art. 4.3, 4.4 e 4.5, dello Statuto e le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione nn. 17 del 14.10.1999 e 24 del 15.02.2000 che conferiscono al Presidente del Consiglio di Amministrazione la rappresentanza della Società e la titolarità alla presentazione della proposta progettuale;

- visto il contratto preliminare di vendita dal quale si evince che la parte acquirente risulta abilitata a presentare progetto urbanistico, questo Ufficio è favorevole all'accoglimento della proposta di accordo di cui trattasi."

L'attività del complesso comporterà, a regime, l'utilizzo di mano d'opera non inferiore a 420 unità, così come da dichiarazione integrativa del legale rappresentante della Società Consortile MARTINA ARTEMODA S.c.r.l in data 10.10.2000 (prot. Comunale n° 18509 del 12/10/2000);

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dalla Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l. sussistono 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 a zona per impianti produttivi di tipo industriale, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati.

La predetta variante, in relazione alla localizzazione, non interferisce con la pianificazione Comunale né con ipotesi di assetto del territorio a livello Regionale e pertanto è ammissibile sotto il profilo tecnico-urbanistico e ciò anche in riferimento all'impianto urbanistico complessivo ed agli indici e parametri utilizzati.

In particolare, sotto l'aspetto urbanistico, si ritiene di dover prescrivere il reperimento di una ulteriore area a standard da rapportare alla superficie territoriale di mq. 205.120+20.512, da localizzarsi nell'area contraddistinta con la lettera "N" nella tav. n. 6(avente superficie di mq. 33 300)

L'area c.d. "N", al netto della superficie integrativa per standard (verde pubblico, per circa mq. 2000), dovrà anch'essa essere destinata a fascia di rispetto, al pari dell'area di rispetto (mq. 38.219) d alla zona boscata prevista nei grafici di progetto (Tav. n. 6).

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1. Obbligo da parte del Sig. FUMAROLA Michele, legale rappresentante della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.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 delle disposizioni di legge, nonché delle relative aree a standard e del sistema viario ed infrastrutturale a servizio dell'insediamento.

2. La previsione di idonea e formale garanzia da parte del Sig. FUMAROLA Michele in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (420 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 urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza del periodo per il quale è stata prestata, ed anche in mancanza del nulla-osta Comunale decorso 6 mesi

dalla scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi delle Ditte proponenti, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Martina Franca ratificherà il presente Accordo di Programma.

3. Per quanto riguarda le aree destinate a standard urbanistici in base a quanto disposto dal D.M. n. 1444/68 art. 5 punto 1 e in relazione a quanto innanzi prescritto, la superficie di mq. 20.512 prevista a tale scopo negli elaborati di progetto dovrà essere integrata di ulteriori mq. 2000 da reperirsi nell'area contraddistinta con la lettera N nella tav. n.6 di progetto;

4. Per quanto attiene alle distanze dalla S.P. Martina- Mottola da osservarsi nella edificazione degli opifici, dovranno essere rispettate le norme del nuovo codice della strada D.lg.vo 30/4/1992 e relativo regolamento di attuazione D.P.R. 16/12/1992 n. 495.

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..

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni di cui innanzi si ritiene che la G.R., in attuazione della L.R. n. 34 del 19.12.1994 così come modificata ed integrata dalla 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.

Infine si dà atto, sulla scorta degli atti d'Ufficio (PUTT/PBA), che i terreni interessati dall'intervento non risultano gravati da vincolo di uso civico e pertanto non sono applicabili le disposizioni della 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 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 dell'Assessore all'Urbanistica ed E.R.P.;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento dal responsabile del procedimento e dal dirigente del Settore.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- di AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n.8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente da parte della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l. di un comprensorio produttivo

nel settore tessile-abbigliamento.

- 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 PROGRAMMA

tra la Regione Puglia, rappresentata dal Presidente pro-tempore della Giunta Regionale Prof. Raffaele FITTO ed il Comune di Martina Franca rappresentato dal Sindaco pro-tempore Avv. Bruno SEMERARO 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 complesso produttivo a carattere industriale nel Comune di Martina Franca da parte della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l."

PREMESSO:

a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L. R. 8 gennaio 1998 n. 8 prevede, che al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 per l'autorizzazione alla realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva;

b) che la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;

c) che, ai sensi del quarto e quinto comma del richiamato art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma, se ratificato nei successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

a) che la Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l." ha in programma la realizzazione, nel territorio del Comune di Martina Franca, di un comprensorio produttivo destinato al settore tessile-abbigliamento;

b) che, in assenza di aree sufficienti e giuridicamente efficaci nel vigente strumento urbanistico, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto al Presidente della G. R. La definizione, in attuazione delle citate L.R. 19 dicembre 1994 n. 34 e L.R. 28 gennaio 1998 n. 8, di apposito Accordo di Programma per la realizzazione del complesso produttivo di tipo industriale nel settore tessile-abbigliamento da parte della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l."

PRESO ATTO

della documentazione trasmessa dal Sindaco di Martina Franca:

a) che lo strumento urbanistico vigente del Comune di Martina Franca non dispone di aree con destinazione specifica operante e giuridicamente efficaci, e pertanto è stata individuata apposita area dell'estensione di circa mq 297.151 al lordo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68, con destinazione a zona "agricola F2/1" nel vigente P.R.G.;

b) che l'area individuata risulta essere censita in Catasto terreni in agro di Martina Franca al fg. 105 particelle n. 42; 68; 69; 70; 71 e 172 ed è ubicata sulla S.P. Martina Franca Mottola a circa 1500 m dalla zona industriale in località "Cicerone";

c) che la Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l." si è impegnata alla realizzazione di tutte le

opere di urbanizzazione primaria necessarie per l'insediamento unitario del complesso produttivo e ha assicurato l'occupazione a regime di un numero di addetti pari a 420 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 Martina Franca 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 Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.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 Martina Franca con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma autorizzano, per quanto di rispettiva competenza, la realizzazione da parte della Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l." di un complesso industriale nel settore tessile-abbigliamento nel Comune di Martina Franca in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso, a carattere industriale, ricade in zona "agricola F2/1" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Martina Franca. Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento al presente Accordo di Programma vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- 1) Relazione tecnica - Norme di attuazione
- 2) Schema di convenzione
- 3) Business Plan
- 4) Tav. n.1 - Stralcio P. R.G.
- 5) Tav. n.2 - Individuazione su catastale - SCAI A 1 :2000
- 6) Tav. n.3 - Zonizzazione - Scala 1:2000
- 7) Tav. n.4 - Aerofotogrammetrico - stato attuale - Scala 1:2000
- 8) Tav. n 5 - Aerofotogrammetrico - lottizzazione -Scala 1:2000
- 9) Tav. n.6 - Planimetria con individuazione delle aree di allocazione - scala 1: 1000
- 10) Tav. n.7 - Planimetria - Scala 1:1000

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 e secondo quanto prescritto nella delibera G.R. n. del

La Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l.", inoltre, dovrà assicurare l'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione primarie con particolare riferimento alla viabilità di accesso all'area, area a parcheggio, reti servizi con relativi allacciamenti, rete smaltimento delle acque reflue con relativo impianto di depurazione in conformità alle leggi vigenti;

4) La concessione edilizia è subordinata alla stipula, tra il Comune di Martina Franca" e Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.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 Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l.", o chi per essa 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 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, essa sarà congruamente commisurata al valore degli oneri concessori delle opere di C.E.. In ipotesi di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, la stessa garanzia sarà aumentata in misura corrispondente al costo delle opere stesse. La predetta garanzia sarà restituita alla scadenza medesima.

La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi a carico della Società proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Martina Franca 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 Martina Franca. Resta, inteso che l'efficacia del presente Accordo di Programma è condizionata alla ratifica dello stesso da parte del Consiglio Comunale di Martina Franca entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione, con deliberazione che sarà dichiarata immediatamente ai sensi dell'art. 47, terzo 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 F2/1).

7) Verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti dal presente Accordo, il Sindaco di Martina Franca rilascerà alla Società Consortile "MARTINA ARTEMODA S.c.r.l.", 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 a carico dell'Amministrazione Regionale.

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

Il Sindaco Il Presidente della
di Martina Franca Regione Puglia
Avv. Bruno Semerato Dott. Raffaele Fitto

