



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 138 del 10/09/2001

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 giugno 2001, n. 833

LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98. Accordo di Programma per l'ampliamento di un opificio per la realizzazione di un programma costruttivo di complesso produttivo a carattere artigianale nel Comune di Martina Franca (TA). ATI: "tra Edil Legno Lancione S.r.l. PMC S.r.l., Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c.".

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

"La legge regionale 19 Dicembre 1994 n. 34 "Accordo di Programma per la realizzazione di strutture nel settore industriale-artigianale" così come modificata ed integrata dalla L.R. n. 8 del 28/01/1998, al fine di incentivare la ripresa economica ed occupazionale nel settore produttivo, industriale, artigianale turistico ed alberghiero consente ai Sindaci interessati di produrre istanza al Presidente della G.R. per la definizione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 Giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall'art. 34 del D.lvo 267/2000) di un Accordo di Programma, per la realizzazione di complessi produttivi che attivino immediatamente livelli occupazionali non inferiori a 10 addetti per unità produttiva.

La sottoscrizione dell'Accordo di Programma che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile solo nel caso in cui lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali e/o artigianali, turistiche ed alberghiere.

In attuazione delle citate disposizioni di Legge, il Sindaco del Comune di Martina Franca ha richiesto al Presidente della G.R. la definizione di un "Accordo di Programma per la realizzazione da parte dell'ATI tra: "Edil Legno Lancione S.r.l. PMC S.r.l. , Multipla Serramenti, S.r.l. e Foto Studio s.n.c. di un complesso produttivo nel settore artigianale con l'impiego addetti, inviando, con nota prot. 12870 del 07/07/2000, i seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica;
- 2) n° 8 tavole grafiche in triplice copia;;
- 3) Schema di convenzione;
- 4) Documentazione catastale;
- 5) Business Plan;
- 6) Copia dell'atto di costituzione dell'Associazione Temporanea d'impresa;
- 7) Documentazione catastale (visure ed estratto di mappa autentico);
- 8) Copia del preliminare d'acquisto delle aree oggetto della richiesta dell'accordo di programma;
- 9) Certificato attestante lo stato giuridico delle aree.

In seguito il Comune di Martina Franca con nota n. 17861 del 11/10/2000 ha trasmesso i nuovi Business Plan dai quali risultava l'impegno per ogni singola impresa ad assumere un numero di 10 addetti per attività, e quindi di assumere complessivamente 40 nuove unità.

Successivamente con note datate 31/10/2000 a firma del progettista e 15/11/2000 a firma del presidente dell'ATI, si richiedeva il ripristino degli impegni precedentemente assunti sull'occupazione nel senso di tenere in considerazione l'originale richiesta di impegno ad occupare n. 14 nuovi addetti e non 40 come richiesto con la documentazione integrativa trasmessa con nota n. 17861/2000. In proposito si ritiene di non poter prendere in considerazione la suddetta richiesta di ridimensionamento dei livelli occupazionali peraltro coerente con le direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284 del 10/10/2000, atteso che l'istruttoria positiva dell'UTC, di seguito riportata, fa riferimento a livelli occupazionali pari a 40 unità a regime.

Dall'esame degli altri atti trasmessi, si evince che l'intervento proposto interessa un'area della superficie di circa mq 19.986 al fondo delle aree da cedere ai sensi del D.M. 1444/68. La zona su cui ricade l'intervento risulta tipizzata zona agricola-residenziale 17212 dal P.R.G. vigente, in catasto al Fg. 126 particella n. 15, porz. 16 e porz. 335, risulta ubicata ad Ovest dell'attuale Zona Industriale a ridosso della S.P. Martina-Mottola. L'insediamento è caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

- Superficie del lotto: mq 19.986;
- Superficie fondiaria: mq 17.435;
- Superficie coperta dal capannone e relativi servizi ed uffici: mq 5.229;
- Altezza massima: mt 10.00;
- Volume del 4 capannoni, servizi ed uffici: mc 26.950;
- istanze dal confine: 5 mt;
- Indice fondiario: 3.00 mc/mq;
- Area a standard: 10% della superficie fondiaria mq 1743;
- Rapporto di copertura: 30%.

Per quanto attiene alle particolari condizioni previste dalle citate LL.RR. n. 34/94 e n. 8/98, ai fini della ammissibilità dell'intervento, alla stipula di apposito Accordo di Programma dagli atti trasmessi dal Comune di Martina Franca ed in particolare del parere del Capo Ripartizione Tecnica datato 05/07/2000 risulta testualmente quanto segue:

""L'ATI ha sottoscritto un preliminare per l'acquisto delle aree in agro di Martina Franca e censite al N.C.T. al foglio 126 p.lla 15, porz. 16 e porz. 335.

Nel vigente P.R.G. , l'area suddetta ricade in zona con destinazione F2/2, "zona agricola residenziale " L'accordo di programma prevede l'incremento dei livelli occupazionali per n° 14 nuove unità e per complessive 40 unità a regime.

La superficie catastale dell'area è di 20000 mq ed è ubicata ad ovest dell'attuale zona industriale, a ridosso dell'esistente S.P. Martina Franca - Mottola.

L'area è servita dalle reti ENEL, TELECOM, approvvigionamento idrico; lo smaltimento delle acque reflue verrà effettuato da ciascuna ditta componente l'ATI nel rispetto della normativa vigente.

Per l'accordo di programma nel caso in questione si fa riferimento all'art. 22 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. relativo alla zona "L" zona industriale. Per la zona "L" sono previsti i seguenti indici e parametri:

3 mc/mq

nella misura del 10% giusto D.M. 1444/68;

10 mt;

30% della superficie del lotto;

5 mt

- la superficie coperta è pari a 5229 mq, e il volume complessivo è pari a 52305 mc.

Dallo schema di convenzione allegato, si rileva che l'associazione si impegna alla cessione gratuita delle aree necessarie per le urbanizzazioni primarie alla realizzazione delle stesse costituite da :

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

Per quanto sopra riportato è stato possibile verificare che

- allo stato non ci sono aree idonee e sufficienti, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare;
- La documentazione tecnica è quella prescritta dalla Regione Puglia nelle "Linee guida" per l'applicazione della LL.RR. nn° 34/94 e 8/98.
- Le urbanizzazioni primarie sono congrue, riferite all'area d'intervento proposto e per le urbanizzazioni secondarie risulta l'impegno alla monetizzazione delle stesse;
- La documentazione è completa di norme e regolamentazioni urbanistico-edilizie, per il successivo rilascio delle concessioni.

Questo ufficio è favorevole all'accoglimento della proposta di accordo di cui trattasi."

Tale parere è stato integrato dal dirigente dell'U.T.C. con nota n. 4924/Urb. del 30.10.2000 con il quale ha dichiarato quanto segue:

"Si certifica che in data 19.05.2000, assunta protocollo comunale al no 9190, è stata presentata dalla S.r.l. "A.T.I. tra PMC S.r.l. , Edil Legno Lancione S.r.l. , Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c. , richiesta di Accordo di Programma ai sensi delle LL. RR. nn" 34/94 e 8/98;

- che in data 07.07.2000, prot. n° 12875, la stessa è stata trasmessa al Presidente della G.R. di Bari ai fini della sottoscrizione dell'Accordo di cui trattasi ;

- che giusta parere istruttorio del 05.07.2000, prot 2996, relativo alla pratica in questione, si conferma che non esistono aree idonee e sufficienti, con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace per le opere da realizzare ;

- che, relativamente alla Zona Industriale, I Piani di Lottizzazione approvati da questo Comune riguardano solo uno o al massimo due lotti privati e sono propedeutici al rilascio delle relative concessioni."

Per quanto attiene ai rapporti con il P.U.T.T." Paesaggio: l'area interessata dall'intervento ricade in Ambito Territoriale Esteso di valore rilevante "B", art. 2.01 - titolo II , senza prescrizioni, vincolistiche preesistenti.

Gli indirizzi di tutela per l'ambito "B" prevedono: la conservazione e la valorizzazione dell'assetto attuale; recupero delle situazioni compromesse attraverso la eliminazione dei detrattori e/o la mitigazione degli effetti negativi; massima cautela negli interventi del territorio.

In merito, attesa la sopravvenuta approvazione del PUTT con delibera di GR n. 1748/2000, con nota n. 2106/UT/Urb del 02.04.2001 è stata trasmessa, la relazione integrativa verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni del P.U.T.T./P.

In detti elaborati integrativi si evidenzia che l'area oggetto di intervento non risulta essere interessata da specifiche peculiarità paesaggistiche e/o da vincoli preesistenti precedentemente all'entrata in vigore del P.U.T.T./P nè l'area oggetto d'intervento appare posizionata al contorno di sistemi in cui sono presenti peculiarità paesistiche degne di tutela ; pertanto si evidenzia altresì una oggettiva sopravvalutazione delle componenti strutturanti il contesto paesaggistico in parola operato dal P.U.T.T..

Inoltre, la stessa area di intervento non risulta direttamente interessata dalla presenza di alcuna componente e/o ambito territoriale distinto dei sistemi e/o elementi di pregio strutturanti il territorio dal punto di vista paesaggistico come identificati e definiti dall' art. 3.01 delle N.T.A. del P.U.T.T.. Quindi, non essendo direttamente interessato dalle opere in progetto alcun ambito territoriale distinto con la relativa "area di pertinenza" e/o "area annessa" ove le prescrizioni di base del P.U.T.T. risultano direttamente vincolanti, in quanto livello minimo inderogabile di tutela non si rileva alcuna interferenza

significativa (ovvero alcun vincolo di immodificabilità assoluta) tra quanto, proposto e le N.T.A. del P.U.T.T.

Per quanto riguarda gli elementi strutturanti il territorio (Ambiti territoriali Distinti) lo studio integrativo inoltre rappresenta quanto segue:

- Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico: l'area d'intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o di rilevante ruolo per l'assetto paesistico-ambientale complessivo dell'ambito di riferimento. L'area non è interessata dalla presenza di versanti, cigli di scarpate, crinali, lame, gravine ovvero elementi caratterizzanti il territorio;

- Sistema "copertura botanico - vegetazionale e colturale": l'area non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, di difesa del suolo, nè si rileva la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione nè di interesse biologico vegetazionale. L'intervento non andrà a modificare in maniera significativa l'attuale assetto del sistema botanico - vegetazionale ma preserverà in massima parte le essenze arboree preesistenti .

- Sistema della "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa": l'area non risulta interessata da particolari beni storico - culturali di riconosciuto valore o ruolo nell'assetto paesistico, nè l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno con l'area stessa.

L'intervento progettuale, sulla scorta delle analisi delle aree interessate in rapporto ai citati indirizzi di tutela, interessa aree prive di "ambiti territoriali distinti" il cui regime giuridico risulta privo di specifici ordinamenti vincolistici (vincoli ex Legge 1497/39: decreti Galasso; Usi Civici, vincoli idrogeologici; idrologia superficiale; vincoli e segnalazioni architettoniche - archeologiche).

Di conseguenza il programma costruttivo stante il contesto territoriale interessato esistente sotto il profilo dei sistemi "assetto geologico, geomorfologico e idrogeologico"; "copertura botanico -vegetazionale colturale e della potenzialità faunistica"; "stratificazione storica dell'organizzazione insediativa", privo di elementi specifici da tutelare e salvaguardare comporta una trasformazione fisica e un uso del territorio interessato compatibile con la salvaguardia e valorizzazione delle risorse territoriali e paesistiche presenti e prive di peculiarità..

Premesso quanto sopra, fermo restando la successiva fase degli adempimenti da parte del Comune secondo le procedure previste dal P.U.T.T., si ritiene che l'intervento in parola per la sua localizzazione in un area non interessata direttamente e/o indirettamente dalla presenza di ambiti territoriali distinti non interferisce conseguentemente sia con gli indirizzi che con direttive di tutela fissate dal P.U.T.T. per l'ambito territoriale esteso di riferimento. Pertanto la trasformazione dell'attuale assetto paesaggistico che l'intervento in progetto comporta è reputarsi ancora compatibile con gli obiettivi generali di tutela insiti negli indirizzi pro dell'ambito territoriale esteso interessato in quanto non interferisce con alcuna componente strutturante l'attuale assetto paesaggistico nè l'intervento in progetto costituisce pregiudizio alla successiva qualificazione paesaggistica dell'ambito in questione prevista dalla pianificazione comunale sott'ordinata. Ciò anche in considerazione che le aree interessate dall'intervento sono ubicate ad Ovest dell'attuale zona industriale e distante circa 200 metri e con la presenza di forti segnali di antropizzazione (come rappresentato dalla documentazione fotografica e aerofotogrammetria allegata) con un conseguente basso grado di naturalità che attribuisce all'area oggetto d'intervento un grado di modificabilità dell'assetto paesaggistico attuale sicuramente più elevato rispetto a quello attribuito dalla classificazione operata dal PUTT -Ambito esteso di tipo "B"-.

Premesso quanto innanzi e in relazione al "parere paesaggistico" previsto dall'art 5.03 delle NTA del PUTT/ paesaggio , per la variante urbanistica proposta , sulla scorta di quanto sopra prospettato, si ritiene di poter esprimere parere favorevole con le seguenti prescrizioni, al fine di tutelare i segni tipici del paesaggio agrario comunque presenti sull'area oggetto di intervento, soprattutto visivo, e per un

miglior inserimento del programma costruttivo in progetto nel contesto paesaggistico di riferimento:

- Siano preservati il più possibile i muri a secco presenti all'interno dell'area di intervento che costituiscono i segni della stratificazione storica delle tecniche di conduzione agricola del luogo e pertanto meritevoli di tutela. Le recinzioni ed i muri di contenimento a farsi dovranno essere realizzati in analogia formate e materica con i muretti a secco esistenti.

- Le eventuali alberature di pregio esistenti siano preservate nonché implementate 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 (lungo il confine con la viabilità pubblica esistente), siano limitati al minimo indispensabile i movimenti di terra (sbancamenti, sterri, riporti) al fine di non modificare in maniera significativa l'attuale assetto geomorfologico d'insieme dell'area oggetto d'intervento.

In relazione a quanto sopra rappresentato si ritiene che per l'intervento proposto dall'ATI tra: "Edil Legno Lancione S.r.l. PMC S.r.l. , Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c. ", sussistono tutte le condizioni previste dalle LL.RR. n. 34/98 e n. 8/98 per procedere alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione dell'intervento stesso con ritipizzazione dell'area, da zona agricola- residenziale "F2/2" a zona. per impianto produttivo di tipo artigianale, con gli indici e parametri urbanistico-edilizi come rivenienti dal progetto in atti ed innanzi riportati, rilevandosi che la localizzazione dello stesso intervento non interferisce con la pianificazione Comunale che pur disponendo di aree giuridicamente efficaci, (P. d L. della zona industriale "L") in quanto insufficienti non consentono- la localizzazione dell'intervento proposto in relazione alla sua dimensione, (come certificato dal Dirigente dell'U.T.C.).

La stessa variante si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico - urbanistico e ciò in relazione alla localizzazione dell'area in un ambito territoriale già interessato da interventi produttivi in atto. Per quanto attiene l'impegno occupazionale si ritiene di poter accordare il consenso all'impegno di 14 nuovi addetti considerata la difficoltà per le singole imprese di assumere 10 nuove unità per un totale di 40, ciò alla luce delle nuove direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284/2000 che consente per le ATI di garantire il minimo di n. 10 nuovi addetti.

L'intervento dovrà essere comunque subordinato alle seguenti condizioni:

1) Obbligo da parte dall'ATI tra: "Edil Legno Lancione S.r.l. PMC S.r.l. , Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c. di accolto di tutti gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alle disposizioni di legge e vigenti in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento.

2) La previsione di idonea e formale garanzia da parte dall'ATI tra: "Edil Legno Lancione S.r.l., PMC S.r.l. , Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c.", in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali (40 addetti a regime) 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 dei nulla-osta Comunale decorso 6 mesi dalla, scadenza medesima. La relativa convenzione, contenente tutti gli obblighi della ditta proponente, dovrà essere espressamente richiamata nella delibera con la quale il Consiglio Comunale di Martina Franca 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 1743).

4) Rilevando, dagli atti d'ufficio, che le aree oggetto di intervento risultano rientrare nell'ambito della Zona di Protezione Speciale e del sito di Interesse comunitario così come disposto con decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000 (G.U. n.95 del 22/4/2000), si precisa che lo stesso intervento va sottoposto, prima della emanazione del Decreto del Presidente della Regione che sancisce l'efficacia della variante urbanistica, alle disposizioni del D.P.R. 8 Settembre 1997 n.357 se e in quanto applicabili.

5) L'intervento comporta, come già detto, variante allo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) (compatibile per quanto detto in ordine alla non interferenza con la pianificazione urbanistica Comunale) e pertanto l'Accordo di Programma sottoscritto dovrà essere ratificato, così come previsto dall'art. 34 - 5° comma- del D.lvo 267/2000, dal Consiglio Comunale entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso e, successivamente, dovrà essere approvato con proprio decreto dal Presidente della G.R.

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

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

In relazione a quanto sopra riferito e con le condizioni innanzi riportate, si ritiene che la Giunta Regionale, in relazione ai richiamati disposti di legge, possa autorizzare il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'accordo di programma richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca.

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

Infine si dà atto, che il presente provvedimento è stato predisposto in coerenza con le direttive emanate dalla G.R. con delibera n. 1284 del 10/10/2000.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO APPARTIENE ALLA SFERA DELLE COMPETENZE DELLA GIUNTA REGIONALE COSÌ 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 sopra riportate, propone alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

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

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

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI AUTORIZZARE, per le considerazioni e con le condizioni di cui alla narrativa che precede e sulla base dello schema allegato, il Presidente della G.R. alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 19 dicembre 1994 n.34 integrata e modificata dalla L.R. n. 8 del 28 gennaio 1998 così come richiesto dal Sindaco del Comune di Martina Franca per la realizzazione, in variante al P.R.G. vigente da dall'ATI tra: "Edil Legno Lancione S.r.l. PMC S.r.l., Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c.", di un complesso artigianale 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 della C.E.

- 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 Dott. 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 dell' ATI tra: "Edil Legno Lancione S.r.l. PIVIC S.r.l., Multipla Serramenti S.r.l. e Foto Studio s.n.c.

PREMESSO:

- a) che la L.R. 19 Dicembre 1994 n. 34 così come modificata ed integrata dalla L.R. 8 gennaio 1998 n. 8 prevede, che al fine di incentivare l'occupazione nel settore produttivo a carattere industriale, artigianale, turistico ed alberghiero i Sindaci dei Comuni interessati possono chiedere al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 (ora sostituito dall' art. 34 del D.lvo 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, che dovrà essere autorizzato dalla Giunta Regionale, è ammissibile soltanto se lo strumento urbanistico vigente non preveda aree idonee con destinazione specifica operante e giuridicamente efficace o sia indispensabile l'ampliamento di strutture esistenti in aree contigue non destinate alle attività industriali, artigianali, turistico ed alberghiero;
- c) che, ai sensi del richiamato art. 34 del D.lvo 267/2000, l'Accordo di Programma, se ratificato nei

successivi 30 giorni dal Consiglio Comunale, ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale, determina anche variante agli strumenti urbanistici vigenti.

CONSIDERATO:

a) che l'ATI ha in programma la realizzazione, nel territorio Comunale di Martina Franca, di un complesso artigianale;

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 dell'ATI di un complesso artigianale nel Comune di Martina Franca in variante al vigente strumento urbanistico. Il complesso, a carattere artigianale, ricade in zona "agricola residenziale F2/2" nel vigente strumento urbanistico del Comune di Martina Franca.

Per una migliore identificazione del programma costruttivo e dell'area dell'intervento si fa riferimento agli elaborati grafici richiamati nella delibera di G.R. n. ____ del ____.

3) Per quanto riguarda le aree da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive da cedere al Comune vale quanto disposto dall'art. 5 punto 1) del D.M. n° 1444/68, le stesse ammontano a mq 1743 come da indicazione planimetrica in atti.

L'ATI, 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 l'ATI, o chi per esso, di apposita convenzione diretta a disciplinare:

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

b) l'obbligo del soggetto proponente di realizzare a propria cura e spese tutte le infrastrutture necessarie a dotare la zona delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria relative all'insediamento come sopra precisate;

e) il divieto per l'ATI, o chi per esso, di alienare l'area interessata dal programma prima della sua edificazione;

d) l'obbligo, da parte dei proponenti o chi per esso, anche mediante sottoscrizione di formale e idonea garanzia, di assicurare il mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti in progetto (40 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 fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere congruamente presente Accordo di Programma, per presa visione ed accettazione incondizionata, da parte del soggetto proponente l'intervento.

10) Ai sensi dell'art. 34 del D.lvo 267/2000 e dell'art. 5 della L.R. n. 4/95, la vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma con controlli annuali e sugli eventuali interventi sostitutivi è esercitata da un collegio presieduto dall'Assessore Regionale all'Urbanistica o suo delegato e dal Sindaco di 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 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 Semeraro Dott. Raffaele Fitto
