

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 24 aprile 2018, n. 643

**CANDELA (FG). Accordo di Programma per la realizzazione di una centrale a ciclo combinato da 380 Mwe per la produzione di energia elettrica di cui alla D.G.R. n. 612 del 14/05/2002. Presa d'atto del verbale del collegio di vigilanza del 26.11.2015 e della consistenza delle opere realizzate ed ammissibilità alla monetizzazione del valore dei parcheggi non realizzati.**

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche Abitative, Prof. Alfonso Piscichio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Servizio, confermata dal Dirigente della Sezione Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue.

Con nota protocollo n. 3840 del 27.04.2001 il Sindaco del Comune di CANDELA (FG) richiedeva al Presidente della Giunta Regionale la definizione di un Accordo di Programma per la realizzazione, da parte della Ditta "EDISON S.p.A.", di un impianto a ciclo combinato da 380 MWe per la produzione di energia nell'ambito del territorio comunale, in attuazione della L.R. 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. 28 gennaio 1998 n.8, all'epoca entrambe vigenti.

Con delibera n.612 del 14 maggio 2002 la Giunta Regionale autorizzava il Presidente della Regione Puglia a sottoscrivere, ai sensi delle suddette leggi regionali, l'Accordo di Programma così come richiesto dal Sindaco del Comune di Candela per la realizzazione, in variante al Programma di Fabbricazione vigente, da parte della Società "EDISON S.p.A." di una centrale a ciclo combinato da 380 MWe, alimentata a gas naturale - gas dolce e gas povero, per la produzione di energia elettrica.

Al punto 5) della medesima D.G.R. 612/2002 la Giunta Regionale subordinava l'intervento a quanto segue - omissis:-

1. *"Nell'ambito del lotto di intervento, dovrà essere destinata a parcheggi pubblici, 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;*
2. *Nella realizzazione dell'opificio e della recinzione del lotto dovranno essere rispettate le distanze dalle strade previste dal Nuovo Codice della Strada;*
3. *La superficie riservata agli spazi sosta e parcheggio privato, dovrà essere tale da garantire il rapporto minimo di 1 mc ogni 10 mc di costruzione, fissato dalla L.n.122/89 e s.m.i.;*
4. *Le aree pertinenziali, non diversamente utilizzate, dovranno essere sistemate a verde;*
5. *Obbligo, da parte della ditta interessata, 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 smaltimento delle acque reflue e del relativo impianto terminale di depurazione in conformità alla vigente legislazione in materia, nonché delle relative aree a parcheggio a servizio dell'insediamento;*
6. *La previsione di idonea e formale garanzia da parte del destinatario in ordine al mantenimento dei nuovi livelli occupazionali previsti (n.20 addetti) 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 polizza assicurativa, dovrà essere congruamente assicurata 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 concessori delle opere di CE.. 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."*

In data 29.07.2002 il Comune di Candela stipulava con la Regione Puglia un accordo di programma, ai sensi delle suddette L.R. n.34/1994 e L.R. n.8/1998, avente ad oggetto la succitata realizzazione di una centrale a ciclo combinato per la produzione di energia elettrica da parte della EDISON.

Con delibera di Consiglio Comunale n.43 del 27/38/1002 il Comune di Candela ratificava il predetto Accordo di Programma.

Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 08.11.2002, n.623 veniva reso esecutivo tale Accordo di Programma, sottoscritto in data 29 luglio 2002 tra Regione Puglia ed il Comune di Candela ai sensi della L.R. n.34/94 e s.m.i. e del Dlgs. n.267/2000 per la realizzazione, da parte della "Società Edison s.p.a.", di una centrale a ciclo combinato da 380 MWe, alimentata a gas naturale - gas dolce e gas povero - per la produzione di energia elettrica.

Con nota protocollo n.9717 del 14.11.2005 il Sindaco del Comune di Candela in considerazione che:

- omissis -

*"1. la dislocazione periferica dell'insediamento rende praticamente infruttuoso l'acquisizione delle aree per che trattasi;*

*2. la Edison Spa ha manifestato la propria disponibilità a monetizzare il valore di dette aree, essendo comunque garantita la superficie, riservata agli Spazi di sosta e parcheggio privato e parte di parcheggio pubblico;"*

- omissis -

ha chiesto all'Assessorato Regionale alla Pianificazione Territoriale della Regione Puglia - Sezione Urbanistica, l'ammissibilità alla monetizzazione delle c.d. aree da cedere al Comune e da destinare a spazi a verde pubblico, parcheggio e attività collettive e quindi *"ad utilizzare l'importo introitato per opere di urbanizzazione primarie e/o secondarie nell'abitato"*.

Con nota protocollo n.6791/c del 01.08.2006, l'allora Settore Urbanistico Regionale (attuale Sezione Urbanistica) riteneva che la questione dovesse essere sottoposta alla Giunta Regionale, previa valutazione da operarsi in merito alla tutela dei profili di interesse pubblico sottesi alle prescrizioni regionali relative alle aree da cedere al Comune da destinare a standard urbanistici ex DM n.1444/1968 così come previste nell'ambito dell'Accordo di Programma.

In data 23.11.2007 veniva sottoscritto tra la società EDISON e il Comune di Candela un "Atto ricognitivo e modificativo" rispetto alla Convenzione Attuativa dell'Accordo di Programma.

Tale atto, pubblicato con Delibera di G.C. n.81 del 09.07.2008, era ratificato con delibera di C.C. n.37 del 18.10.2010.

Dal predetto "Atto ricognitivo e modificativo" del 23.11.2007 si evince che EDISON, nel rispetto dell'Accordo di Programma e della Convenzione Attuativa, aveva già realizzato un'area a parcheggio di complessivi mq. 2.252,00 e che:

1. il Comune di Candela aveva le aree a parcheggio sufficienti a soddisfare le esigenze del territorio in relazione all'insediamento della centrale a ciclo combinato;
2. il Comune di Candela aveva ritenuto la realizzazione di nuove aree a parcheggio un investimento "inessenziale" anche in relazione alla ubicazione della centrale rispetto al territorio comunale e, pertanto, aveva autorizzato Edison a non proseguire nella realizzazione dei parcheggi programmati nell'ambito del lotto di intervento, chiedendo contestualmente che i medesimi parcheggi fossero realizzati all'interno del proprio centro urbano;
3. la società EDISON aveva confermato l'impegno a realizzare interventi di valorizzazione del territorio del comune di Candela dell'importo di € 120.000,00 (euro centoventimila/00) pari alla spesa che la medesima società avrebbe sostenuto per la realizzazione dei restanti parcheggi previsti nell'Accordo di Programma e nella Convenzione Attuativa, ormai ritenuti dal Comune superflui e non utili alla collettività.

Sulla base di quanto sottoscritto con il suddetto "Atto ricognitivo e modificativo", l'Amministrazione comunale di Candela, considerata sia l'insufficienza delle aree destinate a parcheggio all'interno del centro urbano, sia l'aumento dei veicoli in circolazione, in occasione di particolari eventi, ha inteso dare priorità alla sistemazione di alcune aree di proprietà comunale, al fine di dotare il Comune di Candela delle necessarie aree da destinare a parcheggio pubblico.

Con nota protocollo n.7487 del 24.07.15 il Sindaco del Comune di Candela chiedeva all' Assessorato regionale di attivare con urgenza apposito Collegio di Vigilanza ai sensi del settimo comma dell'art.34 del D.Lgs. n.267/2000 e del paragrafo 11) dello stesso Accordo di Programma, al fine di evitare divergenze in grado di condizionare l'esecuzione dello stesso.

In data 16.10.2015 si svolgeva la prima riunione del Collegio di Vigilanza presso l'ufficio dell'Assessore Regionale alla Pianificazione Territoriale in Bari;

In data 26.11.2015 si svolgeva, presso l'ufficio dell'Assessore Regionale alla Pianificazione Territoriale in Bari, una seconda riunione del Collegio di Vigilanza conclusasi con la seguente decisione, come da verbale:

- omissis -

- “1. l'eventuale monetizzazione, alternativa alla realizzazione dei parcheggi in adiacenza al compendio industriale esistente nei termini di cui all'Atto ricognitivo e modificativo approvato dalla Giunta Comunale di Candela con deliberazione n. 81 del 09/07/2008, comporta la necessità di una modifica dell'Accordo di Programma in oggetto;*
- 2. la predetta modifica potrà essere accolta esclusivamente dietro formale e motivata richiesta dell'Amministrazione comunale, alla quale spetta la valutazione della sussistenza dell'interesse pubblico sotteso a tale ipotesi alternativa;*
- 3. a tal fine, sarà altresì necessario che il Comune di Candela rilasci attestazione circa l'effettivo stato di attuazione dell'intervento e la consistenza delle opere di urbanizzazione già realizzate da Edison, corredando la stessa di idonea documentazione grafica, ivi compresa planimetria su base catastale”.*

Con nota protocollo n.2982 del 30.04.2016, acquisita al protocollo regionale n. 3109 del 28.04.2016, il Comune di Candela ha comunicato alla Sezione Urbanistica la sussistenza dell'interesse pubblico attuale e concreto sotteso alla realizzazione dei parcheggi residuali più utilmente localizzati nel contesto urbano e ha conseguentemente chiesto sia di procedere alla monetizzazione del valore di dette aree, sia alla modifica dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 29/07/2002. In tale nota è stata altresì definita da parte del Comune di Candela la quantificazione dei parcheggi esistenti e realizzati da Edison SpA pari a mq 2.252,00, di cui mq 1.438,00 recintati e mq 814,00 non recintati e di accesso libero.

Unitamente a tale nota il Comune trasmetteva alla Sezione Urbanistica regionale l'elaborato scritto grafico “Stato di Attuazione intervento”, al fine di ottemperare a quanto deciso nel verbale della riunione del 26.11.2015 del Collegio di Vigilanza.

Si rileva pertanto che la superficie della quota parte di parcheggi non realizzata è pari a 3.748,00 mq, determinati quale differenza tra le aree a standard da cedere al Comune, pari a 6.000,00 mq ed i parcheggi pubblici adiacenti all'impianto già realizzati, quantificati in 2.252,00 mq.; le aree esterne della restante quota dei parcheggi non più realizzati all'interno dell'intervento oggetto dell'Accordo di Programma, devono comunque essere pertinenti alla centrale elettrica esistente e appositamente piantumate a verde.

L'amministrazione comunale ha dichiarato che l'interesse pubblico, sotteso alla quota parte di parcheggi non realizzati, è meglio perseguibile attraverso la realizzazione degli stessi in ambito urbano.

Si rileva inoltre che tale esigenza, dovuta alle circostanze intervenute in corso di esecuzione dell'Accordo di programma già sottoscritto, conforme all' allegato alla dgr n. 612 del 14/5/1002, non comporta alcuna variazione allo stesso Accordo che in parte ha già dispiegato i suoi effetti.

Conseguentemente si ritiene ammissibile in linea generale la monetizzazione del bene oggetto di rinuncia, adeguatamente commisurata al risparmio conseguito con la mancata realizzazione dello stesso; detta monetizzazione in luogo della realizzazione fisica dei parcheggi per quanto innanzi detto necessita di un aggiornamento della convenzione attuativa dell'Accordo di Programma, tra l'A.C. e la società Edison.

Le risorse economiche di cui beneficerà l'amministrazione comunale, in coerenza con le volontà già espresse, saranno necessariamente vincolate alla realizzazione di parcheggi pubblici in ambito urbano, conformi alla strumentazione urbanistica comunale vigente o a sua variante se necessaria, da conseguire per le vie stabilite ex lege.

**"COPERTURA FINANZIARIA AI SENSI DELLA LR N.28/2001."**

***La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.***

Il presente Provvedimento rientra nella competenza della Giunta Regionale, ai sensi dell'articolo 4, comma 4, lettera a), della legge regionale 4 febbraio 1997, n. 7

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative, sulla base delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

**LA GIUNTA**

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale - Urbanistica, Assetto del Territorio, Paesaggio, Politiche abitative;

VISTA le dichiarazioni poste in calce al presente provvedimento;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge:

**DELIBERA**

- DI FARE PROPRIA la relazione dell'Assessore alla Pianificazione Territoriale, nelle premesse riportata;
- DI PRENDERE ATTO del verbale del collegio di vigilanza in data 26 novembre 2015, richiamato in narrativa e le relative conclusioni, nonché dello stato di consistenza delle opere eseguite in esecuzione dell'Accordo di Programma tra Regione Puglia e Comune di Candela per la realizzazione di una centrale a ciclo combinato da 380 MWe per la produzione di energia elettrica nel Comune di Candela da parte della Società Edison SpA, di cui alla Dgr n. 612 del 14/5/1002, per come rappresentate nell'elaborato "Stato di attuazione dell'Intervento", acquisito al protocollo regionale n. 3109 del 28.04.2016;
- della conseguente monetizzazione economica in luogo dell'esecuzione della quota parte di parcheggi, non realizzata, pari a 3.748,00 mq;
- DI STABILIRE che le risorse di cui beneficerà l'amministrazione comunale, in coerenza con le volontà già espresse, saranno necessariamente vincolate alla realizzazione di parcheggi pubblici in ambito urbano, conformi alla strumentazione urbanistica comunale vigente o a sua variante se necessaria, da conseguire per le vie stabilite ex lege.
- DI RITENERE non necessario, per le motivazioni riportate in narrativa e qui per economia espositiva s'intendono integralmente trascritte, procedere all'aggiornamento dell' Accordo di programma, già sottoscritto, conforme all' allegato alla dgr n. 612 del 14/5/1002, che ha già dispiegato in parte i suoi effetti;
- che la monetizzazione, in luogo della realizzazione fisica dei parcheggi originariamente previsti, comporterà un necessario aggiornamento della convenzione attuativa dell'Accordo di Programma da sottoscrivere tra l'A.C. e la società Edison;
- DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia,

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA  
ROBERTO VENNERI

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA  
ANTONIO NUNZIANTE