



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 95 del 04/07/2007

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 maggio 2007, n. 578

Accordo di Programma ai sensi art. 6, Decreto Presidente Repubblica 509/97 e art. 34, Decreto legislativo 267/2000 tra Regione Puglia e Comune di Monte Sant'Angelo per costruzione "Approdo Turistico" in variante al Piano Regolatore Generale vigente. Località "Chiusa dei Santi-Macchia".
Proponente: Bolici Invest s.r.l.

L'Assessore Regionale all'Assetto del Territorio (Urbanistica ed E.R.P.) Prof.ssa Angela BARBANENTE, sulla base dell'istruttoria espletata dal Dirigente f.f, Ufficio 2°, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce quanto segue.

"Il Sindaco del Comune di Monte Sant'Angelo con nota prot. n. 5715 in data 17.04.2007 ha richiesto al Presidente della G.R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 34/94, della L.R. n. 8198 e del D.lgs n. 267/2000 per la realizzazione di un "Approdo Turistico" in località "Chiusa dei Santi -Macchia", intervento proposto dalla società "Bolici Invest s.r.l."

Si premette che la società "Bolici Invest s.r.l.", con sede in Anzio (RM) alla via Carlo Goldoni, n. 66, p.i. 07884491007 -rappresentata legalmente dal dotto Bolici Paolo, in qualità di Amministratore Unico, -ha presentato alla Regione Puglia -Settore Demanio e Patrimonio -Coordinamento Demanio Marittimo -in data 27.08.2004, successivamente integrata in data 21.09.2004 ed in data 20.06.2005, domanda di concessione per la durata di anni 30 (anni trenta) di beni demaniali per la realizzazione e gestione, ai sensi dell'art. 3 del DPR 2 dicembre 1997 n. 509, di un "Approdo Turistico" insistente su una zona demaniale marittima e mare territoriale di complessivi mq 68.391,00, localizzato in località "Chiusa dei Santi", agro del Comune di Monte Sant'Angelo.

La predetta domanda è stata pubblicata presso l'Albo Pretorio del Comune di Monte Sant'Angelo dal 25 settembre 2004 al 25 Ottobre 2004 compreso, nonché pubblicato sui quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno" e sul "Corriere della Sera" in data 25/09/2004.

Non essendo state presentate osservazioni, né domande concorrenti in ordine alla suddetta istanza, con Deliberazione n. 508 del 31/03/2005 la Giunta Regionale, avvalendosi della facoltà attribuita dal comma 10 dell'art. 5 e dal comma 4 dell'art. 6 del richiamato D.P.R. n. 509/97, ha disposto la diretta assunzione della responsabilità dei procedimenti di esame dei progetti preliminari e di approvazione del progetto definitivo, riguardanti la realizzazione di un Porto Turistico in Manfredonia e di un approdo turistico in Monte S. Angelo, in ragione dei preminenti interessi regionali connessi alla pianificazione territoriale e alla bonifica del sito prescelto, vertendosi le fattispecie di interventi aventi valenza sovracomunali.

Pertanto, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 509/97, nel presupposto che detto progetto, in relazione alle caratteristiche dimensionali non era di per sé soggetta obbligatoriamente alla procedura di V.I.A. ex L.R. n. 11/01, è stata convocata da parte della Regione Puglia Settore Demanio Marittimo (nota prot. n. 34/DMAI5364 del 23/06/2005) una Conferenza di Servizi con gli Enti coinvolti nel procedimento amministrativo (Regione Puglia-Assetto del Territorio; Regione Puglia-Assessorato Ambiente; Regione Puglia-Settore LL.PP.-Ufficio del Genio Civile; Agenzia del Demanio-Ufficio di Foggia; Agenzia delle

Dogane-Ufficio di Foggia; Capitaneria di Porto di Manfredonia; Autorità Portuale di Manfredonia; Soprintendenza SB.AA.PP. per la Puglia; Azienda A.S.L./Fg.2 - Cerignola; Comando Guardia di Finanza di Manfredonia; Comando provinciale Vigili del Fuoco), per le valutazioni di ammissibilità del progetto presentato.

La Conferenza dei servizi ha avuto due distinte fasi:

- a) la prima svoltasi nei giorni 30.09.2005 e 27.10.2005, per l'esame del progetto preliminare;
- b) la seconda svoltasi nei giorni 25.05.2006 e 23.06.2006 per l'esame del progetto definitivo.

Tutti gli Enti coinvolti, fermo restando che per la proposta progettuale dovevasi pervenire, in ogni caso, prioritariamente alla conclusione dello svolgimento della procedura di V.I.A. ai sensi della L.R. n. 11/2001, come indicato dal Settore Ecologia della Regione Puglia con nota prot. n. 2614 del 06.03.2006, in conclusione dei lavori hanno espresso parere favorevole con prescrizioni. In particolare le prescrizioni riguardavano:

- a) Agenzia delle Dogane di Foggia: "il personale addetto alla vigilanza doganale dovrà poter accedere sia a piedi che con automezzi (al sito in questione) in qualsiasi momento nell'arco delle 24 ore senza preavviso e senza alcun ostacolo di sorta (sbarre, cancelli chiusi, ecc...) a meno che non siano presidiati.";
- b) Autorità Portuale di Manfredonia: "l'esercizio delle attività non dovranno interferire con quelle del Porto Mercantile-Commerciale (porto alti fondali).";
- c) Comando Prov. dei Vigili del Fuoco: "distanza minima di mt. 6,00 tra i punti di rifornimento carburanti e le linee elettriche aeree; realizzazione impianti elettrici di banchina conformi alle norme CEI; realizzazione impianti idrici antincendio conformi alle norme UNI; verifica delle disposizioni vigenti in materia di emergenza prima dell'esercizio dell'attività.";
- d) Settore Urbanistica-Regione Puglia: "la linea di monte delle banchine a terra dovrà essere regolarizzata secondo una linea retta, al fine di non interessare e/o manomettere la retrostante falesia; in sede di progettazione esecutiva, tenendo conto delle due frazioni dello specchio d'acqua, diviso dal molo di alaggio esistente, dovrà essere mantenuta una distanza minima dalla falesia pari a mt. 5,00 ed una larghezza minima della banchina pari a m. 10,00; in sede di progettazione esecutiva dovrà essere dimostrato il non interessamento della falesia da parte delle opere foranee (moli di sopraflutto e sottoflutto).";
- e) Settore Demanio e Patrimonio-Regione Puglia: "la concessione demaniale marittima potrà essere rilasciata solo a seguito dell'acquisizione del parere favorevole del Settore Ambiente della Regione Puglia, privo di condizioni che debbano essere necessariamente riconsiderate ai fini dei pareri già espressi, e fermo restando che l'efficacia della stessa è subordinata all'approvazione dell'Accordo di programma.".

Nel contempo la società "BOLICI INVEST s.r.l.", giusta nota del 17.03.2006, ha provveduto ad avviare la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 3, comma 5, della L.R. n. 11/2001, trasmettendo copia degli elaborati progettuali già oggetto di esame da parte della Conferenza di Servizi nonché gli elaborati relativi allo Studio di Impatto Ambientale. La richiesta di compatibilità ambientale veniva corredata dalla documentazione di avvenuto deposito di copia del progetto presso le Amministrazioni interessate (Provincia di Foggia e Comune di Monte Sant'Angelo) oltre alla pubblicazione sui quotidiani "La Gazzetta del Mezzogiorno" e "Il Corriere della Sera" in data 06.04.2006 e sul B.U.R.P. n. 44 del 06.04.2006 della Regione Puglia.

Nel merito della proposta progettuale il Settore Ecologia, a seguito delle determinazioni assunte dal Comitato V.I.A. nella seduta del 20.10.2006, con nota prot. n. 12810 del 03.11.2006 ha richiesto integrazioni ed approfondimenti, che in particolare riguardavano:

- a) rilievi batimetrici;

- b) applicazione del modello matematico e di interpretazione dei risultati;
- c) trasferimento dei dati ondometrici dalla boa di Monopoli all'area in esame;
- d) studio di agitazione interno;
- e) studio sedimentologico.

A fronte dell'avvenute integrazioni, acquisite al prot. n. 14347 del 30.11.2006, che non modificavano in alcun modo quanto prospettato sia dal progetto preliminare che dal progetto definitivo, il Settore Ecologia -Regione Puglia, a seguito delle determinazioni assunte dal Comitato VI.A. nella seduta del 14.12.2006, con Determina del Dirigente del Settore n. 36 del 23.01.2007 ha rilasciato parere favorevole alla compatibilità ambientale (B.U.R.P.n. 53 del 10.04.2007).

Il Comune di Monte Sant'Angelo successivamente a conclusione dei procedimenti sopra illustrati ha provveduto:

- con nota prot. n. 3296 del 12.03.2007 a comunicare al Settore Urbanistica l'avvenuta conclusione positiva della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale;
- con nota prot. n. 5715 del 17.04.2007 a richiedere al Presidente della Regione Puglia, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 509/97 e del D.lgs n. 267/2000, la formazione di un Accordo di Programma per la realizzazione di un "Approdo Turistico" in località "Chiusa dei Santi -Macchia" nell'agro del stesso Comune.

Ciò stante il Comune di Monte Sant'Angelo ha avanzato richiesta di "Accordo di Programma", finalizzato alla realizzazione di un "Approdo Turistico" in località "Chiusa dei Santi- Macchia", per il quale si evidenziano aspetti sia di variante urbanistica al Programma di Fabbricazione del Comune di Monte Santangelo, di "deroga" ex art. 5.07 alle N.T.A. del PUTT/P .

Gli elaborati progettuali già acquisiti in sede di conferenza, da parte dell'Assessorato all'Assetto del Territorio, consistono in:

1.0 - PROGETTO PRELIMINARE

- 1) Tav.1-Corografia;
- 2) Tav. 2 -Inquadramento urbanistico;
- 3) Tav. 3 -Stato di fatto con approdo;
- 4) Tav. 4 -Planimetria Catastale;
- 5) Tav. 4a-Planimetria Catastale (con superbie coperta degli edifici a terra);
- 6) Tav. 5 -Planimetria generale dell'approdo;
- 7) Tav. 6 -Profili e Sezioni;
- 8) Allegato A -Relazione Generale;
- 9) Allegato 8 -Relazione Tecnica;
- 10) Allegato C -Relazione inserimento ambientale-paesaggistico;
- 11)Allegato D - Relazione Geologica;
- 12)Allegato A0-Integrazione relazione Tecnica;
- 13) Allegato 80-Piano Economico Finanziario.

2.0 -PROGETTO DEFINITIVO

- A - Relazione Generale;
- B - Relazione Geologica, Geotecnica, Sedi-mentologica, Idrologica, idraulica, Sismica;
- C - Relazione Idraulica marittima e Studi sul modello;
- D - Elaborati grafici:
 1. Corografia dell'area;
 2. Stralcio di P.RG.;
 3. Stralcio Catastale 1:2000;
 4. Planimetria esistente con batimetria dell'area, scala 1:2000;
 5. Profili dell'esistente, scala 1:1000;

6. Planimetria generale dell'approdo, scala 1:500;
 7. Planimetria con la distribuzione interna dello specchio acqueo, scala 1:500;
 8. Profili e Sezione, scala 1:500;
 9. Piante, prospetti e sezioni degli edifici di servizio, scala 1:100;
 10. Particolari costruttivi delle opere d'arte
- E - Relazione Paesaggistica;
- F - Relazione di calcolo:
- a 1- Particolari costruttivi dei moli di sopraflutto e sottoflutto;
 - a 2 - Carpenterie ed armature del cassone antiriflettente e del muro di coronamento dei moli di sopraflutto e di sottoflutto;
 - a 3 - Particolari, carpenterie ed armature del molo di banchina;
 - b - Relazione trattamento reflui;
 - b 1 - Rete reflui acque di dilavamento;
 - b 2 - Rete reflui liquami;
- f -Impianti Elettrici e Illuminazione:
- 2a.1 - Distribuzione principale, scala 1: 200; 2a.2 -Distribuzione pubblica illuminazione, scala 1: 200;
 - 2a.3 - Distribuzione torrette di alimentazione imbarcazioni, scala 1:200;
 - 2a.4 - Particolare quadro media tensione; 2a.5 -Disposizione corpi illuminanti: faro, uffici e w.c.;
 - 2a.6 - Disposizione punti presa: faro, uffici e w.c.;
 - 2a.7 - Disposizione corpi di climatizzazione: faro, uffici e w.c.;
 - 2a.8 - Particolari elettrici;
 - 2a.9 - Modalità installazione apparecchiature;
 - 2a.10- Particolari lampioni;
 - 2a.11- Particolari torrette;
 - 2a.12 - Relazione elettrica;
 - 2a.13 - Schemi elettrici e quadri;
 - 2a.14 - Calcoli elettrici;
 - 2a.15 - Relazione protezione contro i fulmini Uffici;
 - 2a.16 - Relazione protezione contro i fulmini Faro;
 - 2a.17 - Calcoli Illuminotecnici interni
 - 2a.18 - Calcoli Illuminotecnici esterni

f1-Impianti Antincendio:

- 2b.1- Distribuzione rete ed idranti, scala 1:200;
- 2b.2 - Schema idrico antincendio;
- 2b.3 - Particolare riserva idrica e G.E.;
- 2b.4 - Particolare serbatoio gasolio;
- 2b.5 - Relazione Antincendio;

G - Disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali tecnici ed economici

H-I Stima dei Lavori, Elenco prezzi e Quadro Economico

L - Piano economico finanziario definitivo

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici-territoriali il sito del previsto "approdo Turistico" presenta le seguenti caratteristiche:

- Ricade immediatamente a ridosso di un'area classificata quale "Zona E", nonché a valle di un "impianto di depurazione a servizio dell' ex ENICHEM, in un contesto territoriale fortemente degradato e compromesso dalla presenza prima dell'insediamento ex Enichem e successivamente dagli impianti produttivi previsti dal Contratto d'area di Manfredonia;

- Il tratto di litorale interessato all'approdo turistico ha una estensione di mt. 300 e include nella parte mediana il "moletto Santa Lucia" esistente -ex pontile Enichem -già oggetto di concessione demaniale, ed a servizio della società "INSIDE s.r.l."(società del "Gruppo Bolici");
- Non è dotata di alcun servizio di tipo urbano, se non parcheggi per la sosta temporanea e dei servizi tipici portuali (moletto Santa Lucia);
- Risulta separata dall'area "A.S.I." da una fascia di territorio ("Zona omogenea di tipo E") dello spessore di circa m. 250,00 che comprende anche strade esistenti comunali (Strada vicinale Manfredonia-Mattinata);

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali, il sito di cui trattasi:

- Non ricade in ambito territoriale interessato da ambiti "S.I.C." e "Z.P.S."; Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici (PUTI-/Paesaggio) il sito ricade in:
- Ambito Territoriale Esteso di tipo "C";
- Ambito Territoriale Distinto: Vincolo ex L. n. 1497/39;
- Ambito Territoriale Distinto: "Galassini";
- Ambito Territoriale Distinto: "Geomorfo-logia-falesia";

Premesso quanto sopra, nel merito della proposta di realizzazione dello "Approdo Turistico" in Monte Sant'Angelo in Variante al P.R.G. vigente, esaminati gli elaborati facenti parte della proposta del presente "Accordo di programma", acquisiti nel corso delle riunioni della Conferenza di Servizi, si rappresenta quanto segue:

Le opere previste dall'intervento oggetto del presente "Accordo di Programma" consistono nella realizzazione di un "Approdo Turistico" per 200 posti barca. In particolare, è prevista la realizzazione delle seguenti opere:

- molo di sopraflutto, posto sul lato EST/SUD-EST;
- molo di sottoflutto, posto sul lato OVEST; ampliamento del molo di alaggio esistente, posto in posizione centrale dell'area;
- Edificio Uffici e Faro, posto alla estremità del molo di sottoflutto;
- Stazione carburanti e fanale d'ingresso posti alla estremità del molo di sopraflutto; Edificio Servizi igienici posto alla radice del molo di sopraflutto; - Area a Verde e Parcheggi posti alla base della falesia, così come meglio evidenziato nelle Tavv. 06 e 07 (scala 1:500) del progetto definitivo.

Per quanto attiene il rapporto dell'intervento con gli strumenti urbanistici vigenti, si rappresenta che il Piano Regolatore Generale di Monte Sant'Angelo non prevede la realizzazione di alcuna infrastruttura marittima.

I principali dati del progetto, cui occorre riferirsi in fase attuativa, sono i seguenti:

- superficie complessivamente interessata mq 87.400
- specchio acque: 53.150
- superficie aree demanio marittimo: mq 8.302
- superficie aree proprietà privata: mq 6.831
- Volumetria totale : mc. 1.600

Tutto ciò premesso, e con riferimento agli aspetti urbanistici si ritiene ammissibile la variante proposta , oggetto del presente Accordo di Programma nella configurazione come sopra individuata e con gli indici e parametri urbanistico edilizi come rivenienti dal progetto in atti e con destinazione urbanistica ad approdo turistico; ciò in relazione agli aspetti localizzativi che da un lato usufruiscono della sinergia con l'industria cantieristica navale esistente nelle aree ASI immediatamente a ridosso dell'approdo turistico in parola e d'altro canto mirano ad utilizzare lo scalo di alaggio esistente con un intervento radicale ai fini della promozione turistica del territorio interessato. Per quanto attiene agli indici e parametri urbanistici propri del progetto proposto, gli stessi si ritengono ammissibili e ciò in relazione alle destinazioni d'uso delle volumetrie di riferimento.

Nel merito della proposta progettuale, con riferimento agli aspetti paesaggistici ed al fine di un più

corretto inserimento nel contesto territoriale -paesaggistico-ambientale interessato, si ritiene che la stessa proposta debba essere, in questa sede di valutazione più completa e conclusiva, così integrata:

- a) l'area di interrimento a ridosso della falesia dovrà essere contenuta in modo da consentire solo la percorrenza da parte dei mezzi automobilistici e conseguentemente l'area a parcheggio dovrà essere rilocalizzata a monte della falesia e realizzata con materiale non impermeabilizzanti;
- b) le superficie verticali della falesia dovranno essere oggetto di una specifica azione di rinverdimento mediante la piantumazione di essenze vegetali tipiche dei luoghi (capperi, rosmarino, mirto, ecc...);
- c) il ciglio della falesia dovrà essere oggetto di specifiche azioni di consolidamento e salvaguardia, mediante la utilizzazione delle tecniche di ingegneria naturalistica;
- d) la base della falesia non dovrà essere oggetto di alcuna modificazione, fatti salvi gli interventi di consolidamento da effettuarsi mediante la utilizzazione delle tecniche di ingegneria naturalistica;
- e) le banchine, ove possibile, dovranno essere realizzate con strutture prefabbricate a basso impatto paesaggistico;
- f) la effettiva realizzazione delle opere previste dovrà essere preceduta dalla redazione di un progetto esecutivo, per il quale dovrà rilasciarsi a cura del Comune di Monte Sant'Angelo specifica autorizzazione paesaggistica, ex art. 5.01 delle N.T.A. del PUTI/P, che dovrà essere sottoposta al controllo della competente Soprintendenza ai BB.M.PP..

L'intervento proposto costituisce deroga alle prescrizioni di base della emergenza geomorfologia rappresentata dalla falesia e del bene costa e per gli aspetti di compatibilità paesaggistica lo stesso intervento si ritiene ammissibile subordinatamente alle condizioni integrative progettuali innanzi richiamate.

Per quanto attiene alle ulteriori condizioni richieste dall'art. 5.07-Criteri per varianti e deroghe al Piano delle N.T.A. del P.U.T.T. le stesse debbono essere esplicitate ed espressamente ri-chiamate in sede di ratifica dell' Accordo di Pro-gramma, insito nel presente provvedimento, da parte del Consiglio Comunale di Monte Sant'Angelo.

In relazione agli aspetti ambientali connessi con l'approvazione dell'intervento in parola, si prende atto della Determinazione del Dirigente del Settore Ecologia della Regione Puglia, n. 36 del 23.01.2007 (pubblicato sul B.U.R.P. n. 53 del 10.04.2007), con la quale è stato rilasciato, in conformità a quanto disposto dal Comitato Regionale per la V.I.A nella seduta del 14.12.2006, parere favorevole.

In relazione agli aspetti pubblicistici, deve prendersi atto: dell'avvenuta attestazione di pubblica utilità rilasciata dal Sindaco del Comune di Monte Sant'Angelo, prot. n. 4115 del 19.03.2005; della intervenuta convenzione tra Comune di Monte Sant'Angelo e società "Bolici Invest s.r.l", sottoscritta in data 22.05.2006, con la quale si è approvato il "Regolamento per la disciplina dei servizi relativi alla gestione delle attività dell'approdo di Macchia".

Alla luce di quanto innanzi illustrato ed in considerazione che sono stati acquisiti dagli Enti interessati in sede di conferenza di servizi i preordinati pareri favorevoli, si propone alla Giunta di autorizzare il Presidente alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma richiesto dal Sindaco del Comune di Monte Sant'Angelo ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 02.12.1997 n. 509 e dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 per la costruzione dell' "Approdo Turistico" in variante al P.R.G. vigente, nella composizione elaborativa progettuale come innanzi condizionata ivi comprese le valutazioni degli Enti e Uffici intervenuti nel procedimento.

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, sulla base della composizione progettuale, così innanzi emendata, modificata e condizionata, in considerazione dell'interesse pubblico delle opere previste, della compatibilità con le finalità di tutela e valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali si propone alla Giunta il rilascio della "Deroga alle prescrizioni di base delle N.T.A. del PUTT/P (Tit. III)" ai sensi dell'art. 5.07 delle stesse N.T.A.,.

"Adempimenti normativi generali"

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della Giunta Regionale così come

puntualmente definita dall'art. 4 -comma 4 -lett. e) della L.R. 7/97.

"Copertura Finanziaria di cui alla
L.R. 28/01"

Dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Bilancio Regionale.

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;
- Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Dirigente f.f. dell'Ufficio II e dal Dirigente di Settore;
- A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- Di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

- Di AUTORIZZARE il Presidente della Giunta Regionale alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 6 del D.P.R 02.12.1997 n. 509 e dell'art. 34 del D.L.vo n. 267/2000 tra Regione Puglia e Comune di Monte Sant'Angelo per la costruzione dello "Approdo Turistico" in variante al P.RG. vigente, nella composizione elaborativa progettuale specificata in narrativa, che qui si condivide e si intende integralmente riportata; il tutto, per gli aspetti paesaggistici come riportati in relazione, in deroga alle prescrizioni di base delle N.T.A. del PUTT/P (Tit. III) ai sensi dell'art. S.07 delle stesse N.T.A. (con espressa richiesta al Comune di Monte Sant'Angelo, in sede di ratifica consiliare, di esprimersi in ordine alle condizioni richiamate nell'art.S.07 quanto ad alternative localizzative e al preminente interesse della popolazione);

- DI PUBBLICARE presente provvedimento sul B.U.RP.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
On. Nichi Vendola