



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 60 del 15/04/2008

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 marzo 2008 n. 462

Accordo di Programma sottoscritto tra Regione Puglia ed il Comune di Bari in data 12 luglio 2006 in esecuzione della Deliberazione di Giunta regionale n. 873 del 19/06/2006. Modifica.

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

"Con istanza del 7/2/2008 la Società "Lease e Rent Company s.r.l." proponente ed attuatore dell'intervento di recupero e riqualificazione delle aree ed immobili relativi allo stabilimento ex-Gaslini in Bari - Lungomare V. Veneto - in variante al P.R.G., finalizzato alla realizzazione di un polo produttivo-terziario, ha rivolto al Presidente della Regione Puglia ed al Sindaco del Comune di Bari, specifica istanza con la quale ha richiesto la modifica, relativamente ai tempi di attuazione dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 12.07.2006 ed approvato in via definitiva con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 904 del 13.10.2006 pubblicato sul BURP n. 138 del 26/10/2006 n. 138.

L'istanza viene motivata dalla predetta Società in considerazione che ad oggi non si è ancora concluso l'iter di approvazione del documento di "Analisi di rischio", redatto in base alle risultanze del Piano di caratterizzazione richiesto dal Comune di Bari con ordinanza Sindacale n. 2006/250/00005 notificata il 14.03.2006; tale circostanza, puntualmente richiamata nell'istanza della Società, non ha consentito di dare inizio ai lavori entro il termine improrogabile, fissato dall'art. 9 dell'Accordo di Programma sottoscritto, di 18 mesi dalla data di pubblicazione sul BURP del decreto di approvazione di detto Accordo.

Nello specifico la società "Lease e Rent Company s.r.l." con l'istanza di cui trattasi ha richiesto:

"che in accoglimento della presente istanza, ed a parziale integrazione dell'art. 9 dell'Accordo di Programma sottoscritto, in virtù della delibera della G.R. n. 873 del 19/06/2006, tra il Comune di Bari e la Regione Puglia in data 12 luglio 2006, sia stabilito che il termine di 18 mesi per l'inizio dei lavori oggetto del detto Accordo inizi a decorrere dalla data in cui la conferenza di Servizi dichiarati ai sensi dell'art. 242, comma 5, del D. Lgs 152/2006 ed a seguito dell'approvazione del documento di Analisi di Rischio concluso positivamente il procedimento di valutazione del livello di contaminazione del sito avviato con la presentazione in data 06/06/2006, del Piano di Caratterizzazione da parte della scrivente, ovvero, in caso di riscontrato superamento da parte della stessa Conferenza di Servizi della "soglia di rischio" prevista dalla legge, dal momento del rilascio della certificazione di cui all'art. 248 2° comma. del D.Lgs n. 152/2006 relativo al completamento degli interventi di bonifica o messa in sicurezza, in conformità del progetto operativo approvato dalla Regione ai sensi dell'art. 242, comma 7 del citato D.Lgs n. 152/2006."

In relazione a detta richiesta, in data 21.03.2008 il Sindaco del Comune di Bari con propria nota n. 83106/II/1 ha comunicato al Presidente della Regione Puglia di ritenere assentibile la proroga richiesta

al fine di garantire il ripristino ambientale del sito contaminato.

Ciò stante, giova preliminarmente richiamare, nei punti essenziali, l'iter seguito per l'approvazione dell'Accordo di Programma in questione.

Nello specifico:

- Il Sindaco del Comune di Bari con nota prot. n. 269337 in data 22.12.2004 ha richiesto al Presidente della G. R. la stipula di un Accordo di Programma, ai sensi e per gli effetti dell'art.34 del D.lgs n.267/2000 per il recupero e la riqualificazione delle aree relative agli stabilimenti ex-Gaslini in Bari - Lungomare V. Veneto al fine di realizzare un polo produttivo - terziario in variante al P.R.G. vigente.

- Allo scopo di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento il Sindaco del Comune di Bari, con nota prot. n. 196458 del 9/8/2005, veniva convocata ai sensi dell'art.9 della legge 24/11/00 n. 340 apposita Conferenza di Servizi (presso la sede della Ripartizione Territorio e Qualità Edilizia), per il giorno 22 settembre 2005, finalizzata alla sottoscrizione di un Accordo di Programma ex art.34 del D.L.vo n.267/2000, con successivo aggiornamento al giorno 7.10.2005.

o Detta Conferenza di Servizi, di carattere istruttorio e non decisorio, si concludeva positivamente - previa acquisizione dei pareri resi dagli Enti e/o Uffici territorialmente competenti ed all'uopo invitati dal Comune di Bari, fatta salva la riserva espressa dal rappresentante dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica di definire l'istruttoria tecnica da produrre alla Giunta Regionale per le determinazioni di competenza, all'esito della acquisizione del parere da parte dell'Autorità di Bacino.

- Successivamente con nota prot. n° 127457 del 05/05/2006 il Comune di Bari trasmetteva la deliberazione n. 127 del 24/03/2006 del Comitato Istituzionale dell'AdB, con allegata planimetria, da cui si evince che l'area oggetto di intervento è esclusa dalle zone perimetrate come "ad alta pericolosità idraulica", e pertanto non necessita del parere di competenza da parte della stessa Autorità di Bacino.

- Infine con nota prot. n. 128992 del 9/05/2006 il Comune di Bari trasmetteva i Verbali delle Conferenze di Servizi (22/09/2005 e 07/10/2005) e la documentazione scritto-grafica rimodulata in relazione alle osservazioni formulate nella C.d.S. del 22/09/2005 e conforme a quella esaminata nella C.d.S. del 07/10/2005.

- In data 19.06.2006 la Giunta Regionale con atto n. 873 deliberava testualmente quanto segue:

1) DI AUTORIZZARE, per le motivazioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a sottoscrivere con il Comune di Bari l'"Accordo di Programma", per il recupero e riqualificazione delle aree ed immobili relativi allo stabilimento ex-Gaslini in Bari - Lungomare V. Veneto - in variante al P.R.G., finalizzato alla realizzazione di un polo produttivo-terziario. su progetto proposto dalle Società "LEASE & RENT Company s.r.l." - nelle premesse indicate, secondo lo schema allegato, parte integrante del presente provvedimento.

- Le motivazioni poste a base di quanto deliberato dalla Giunta Regionale possono sintetizzarsi come di seguito si riporta:

"Con riferimento agli aspetti urbanistici, la variante proposta riguarda la ritipizzazione di un'area destinata nel vigente P.R.G. a "Area ad uso delle attrezzature di servizio pubbliche e private a carattere urbano e regionale" e per una piccola parte per viabilità di P.R.G., in "Zona per attività terziaria" (art. 39 delle N.T.A. del P.R.G.).

La variante in questione, alla luce delle prospettazioni e finalità rappresentate dall'Amm.ne Comunale e

del rispetto dei canoni ordinari urbanistici, sia per quanto attiene alla tenuta del P.R.G. per effetto della diminuzione delle zone di tipo "F" (queste ultime peraltro localizzate su immobili già esistenti al momento dell'adozione della Variante Generale al P.R.G. di Bari nel 1973) sia per la previsione di aree per standards in rapporto alla nuova tipizzazione di tipo "terziario - direzionale" impressa alle aree in questione, si ritiene ammissibile sotto il profilo tecnico - urbanistico.

In particolare, si prescrive l'osservanza di quanto prospettato dall'Ufficio Ambiente del Comune di Bari con nota prot. n. 238729 del 7/10/2005.

Ai fini del pubblico interesse rilevano nella proposta progettuale i seguenti aspetti:

- recupero e riqualificazione di aree ed in particolar modo di immobili che costituiscono una testimonianza storica del sistema produttivo locale del secolo scorso, inseriti in un contesto alquanto degradato con interventi finalizzati ad una migliore integrazione con la città;
- realizzazione di strutture di natura alberghiera e congressuale carenti nella zona contigua alle aree impegnate dalla Fiera del Levante;
- realizzazione e cessione gratuita al Comune di Bari di aree per standards (verde e parcheggi) nonché di un immobile da destinare a struttura pubblica;

il tutto da disciplinare in apposita convenzione da stipularsi, nella fase di attuazione dell'Accordo di Programma, tra soggetto proponente ed Amministrazione Comunale, quanto a oneri a carico del privato e a modalità di utilizzazione anche da parte comunale delle strutture a realizzarsi.

- In particolare, per quanto attiene agli aspetti ambientali, l'Ufficio Ambiente del Comune di Bari nel corso dell'iter di definizione dell'A. di P., con propria nota n.238729/2005 evidenziava quanto di seguito si riporta:

"Si fa seguito a/la corrispondenza già intercorsa sulla questione e, a seguito dell'esame della 'Relazione sulle attività svolte negli stabilimenti e conformità alla normativa in materia ambientale e paesaggistica' consegnata a mano dall'arch Sgobba in data 04/10 nonché a sopralluogo tenuto da rappresentante dello scrivente ufficio in data 05/10 in presenza di rappresentante della proprietà, si riferisce quanto segue.

Nel rispetto delle competenze funzionali in campo ambientale attribuite allo scrivente ufficio non si hanno rilievi da muovere ai contenuti del progetto di "Recupero e riqualificazione delle aree relative agli stabilimenti ex Gaslini sul L.mare V. Veneto a Bari"

Si fa al contempo notare che, per effetto della natura di sito industriale dismesso, delle lavorazioni che in esso per decenni si sono svolte e per la tipologia dei materiali impiegati; tale sito deve essere considerato potenzialmente inquinato.

Ciò rende necessaria la predisposizione da parte della proprietà del Piano di caratterizzazione del sito come previsto dal D.M. Ambiente 471/99. Il Piano, una volta consegnato, dovrà essere esaminato da apposita conferenza di servizi. Una volta che il Piano sarà stato approvato, le indagini potranno essere eseguite.

Ove da tali indagini non si rilevi il superamento delle concentrazioni limiti ammesse dal D.M. citato in relazione alla specifica destinazione del sito, la procedura si intenderà conclusa e pertanto la proprietà potrà attuare il programma costruttivo.

Se invece le concentrazioni dovessero eccedere tali limiti dovrà essere redatto progetto preliminare e definitivo di bonifica e, conseguentemente, attuate le attività di bonifica.

E' evidente che ove si rendesse necessario procedere alla bonifica del sito, fino a quando non sarà rilasciata certificazione di avvenuta bonifica da parte della competente Amministrazione Provinciale, non potranno essere avviate le attività di trasformazione edilizia previste nell'accordo di Programma in argomento."

A seguito della delibera G.R. n. 873/2006, il Presidente della Regione Puglia ed il Sindaco del Comune di Bari in data 12 luglio 2006 hanno sottoscritto l'Accordo di Programma per il recupero e riqualificazione delle aree ed immobili relativi allo stabilimento ex-Gaslini in Bari - Lungomare V. Veneto - in variante al P.R.G., finalizzato alla realizzazione di un polo produttivo-terziario. su progetto proposto dalle Società "LEASE & RENT Company s.r.l."

- L'art. 9 del predetto Accordo di Programma, testualmente statuisce: "Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data di pubblicazione sul B.U.R.P. del Decreto di approvazione dell'A. di P. il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica."

- Lo stesso Accordo di Programma è stato ratificato dal Consiglio Comunale di Bari, giusta delibera n. 90 in data 4 agosto 2006.

Da quanto sopra esposto si rileva che l'inutile decorso del termine di 18 mesi per l'inizio dei lavori dell'intervento di recupero proposto e programma dalla Società "Lease e Rent Company s.r.l." fissata dall'art. 9 dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 12.07.2006 deriva esclusivamente dal protrarsi dell'iter tecnico - amministrativo connesso all'ottenimento di tutte le autorizzazioni di natura ambientale per la bonifica e la messa in sicurezza dell'aree interessate dall'intervento, come peraltro prescritto dalla Giunta Regionale con delibera n. 873/2006.

Pertanto, sulla base di quanto in precedenza riportato e rilevata la impossibilità di dar corso ai lavori per la realizzazione di quanto previsto dall'Accordo di Programma in questione stante la procedura ambientale ancora in corso finalizzata alla bonifica o messa in sicurezza del sito oggetto di A. di P. si propone alla Giunta di autorizzare il Presidente a risottoscrivere l'Accordo di Programma stipulato in data 12.07.2006 nei termini riportati nello stesso A. di P., che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritto, con la modifica del solo art. 9 secondo il testo di seguito riportato:

9) "Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data del rilascio della certificazione di cui all'art. 248, 2° comma, del D.Lgs n. 152/2006, relativo al completamento degli interventi di bonifica o messa in sicurezza, in conformità del progetto operativo approvato dalla Regione, ai sensi dell'art. 242, comma 7, del citato D. Lgs n. 152/2006, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica. "

"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

L A G I U N T A

Udita la Relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;
Viste le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento dal Responsabile della Posizione Organizzativa e dal Dirigente del Settore;
A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

D E L I B E R A

1. DI APPROVARE la relazione dell'Assessore;
2. DI AUTORIZZARE, per le motivazioni di cui alla relazione sopra riportata, il Presidente della G.R. a risottoscrivere l'Accordo di Programma stipulato in data 12.07.2006 nei termini riportati nello stesso A. di P., che qui per economia espositiva deve intendersi integralmente trascritto, con la modifica del solo art. 9 secondo il testo di seguito riportato:

9) "Nell'eventualità che i lavori relativi alla realizzazione dell'intervento previsto nel presente A. di P. non inizino entro il termine improrogabile di diciotto mesi dalla data del rilascio della certificazione di cui all'art. 248, 2° comma, del D.Lgs n. 152/2006, relativo al completamento degli interventi di bonifica o messa in sicurezza, in conformità del progetto operativo approvato dalla Regione, ai sensi dell'art. 242, comma 7, del citato D. Lgs n. 152/2006, il presente Accordo si intenderà risolto di pieno diritto. In tal caso l'area interessata dall'intervento riacquisterà l'originaria destinazione urbanistica."

Il tutto secondo lo schema di Accordo di Programma allegato al presente provvedimento

3. DI PUBBLICARE il presente provvedimento sul B.U.R.P.

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Dott. Romano Donno

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA

Dott. Nichi Vendola