



# CITTA' DI MANFREDONIA

## Provincia di Foggia

### Deliberazione del Consiglio Comunale

Seduta n.13 del **24.09.2018**

n° **35**

**OGGETTO:** ZONA OMOGENEA B/34 – SIPONTO – VARIANTE PUNTUALE AL PRG CON COMPENSAZIONE AREE VIABILITA' - ADOZIONE.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventiquattro del mese di settembre alle ore 17,00, con inizio alle ore 17,46, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di inviti diramati dal Consigliere Anziano, in data 15.09.2018, prot. n. 32926 e dal Presidente del Consiglio in data 21.09.2018 trasmessi a mezzo PEC, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta di seconda convocazione, aperta al pubblico. Presiede la seduta **TOMAIUOLO FRANCESCO – PRESIDENTE.**

E' presente il **Sindaco - RICCARDI ANGELO.**

Alla trattazione dell'argomento in oggetto dei Consiglieri Comunali risultano presenti n. 21 ed assenti, sebbene invitati, n.3 come segue:

	Pres.	Ass.		Pres.	Ass.
BALZAMO VINCENZO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	MAGNO ITALO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BISCEGLIA ROSALIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	MASTROLUCA MICHELA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CAMPO MARIAGRAZIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	OGNISSANTI GIOVANNI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CLEMENTE ELIANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PALUMBO LIBERO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CONOSCITORE ANTONIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RITUCCI MASSIMILIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
D'AMBROSIO DAMIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ROMANI CRISTIANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DE LUCA ALFREDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SALVEMINI ANGELO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DELLA PATRIA ANTONIETTA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TARONNA LEONARDO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FIORE GIOVANNI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TOMAIUOLO FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
GELSOMINO ARTURO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TOTARO MARIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IACOVIELLO MICHELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TRIGIANI LUCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
LA TORRE MICHELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	VALENTINO SALVATORE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa il Segretario Generale: GALANTINO GIULIANA.

Sono presenti gli Assessori: ZAMMARANO ADDOLORATA, OGNISSANTI MATTEO, LA TORRE GIUSEPPE, STARACE INNOCENZA, FRATTAROLO NOEMI, PRECIPE ANTONIO.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica.
- Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

Dichiarata valida la seduta, Il Presidente, da la parola al consigliere *Salvemini A.* che ha chiesto di intervenire per mozione d'ordine e questione pregiudiziale.

Il consigliere *Salvemini A.*, chiede il rispetto delle norme del Regolamento, che già nella scorsa seduta aveva evidenziato e cioè mancato rispetto dell'art.36 e dell'art.40, comma 3. La seduta odierna egli dice: “ *viene formalizzata nelle forme che avevo io all'epoca già evidenziato essere le forme di legge.....* ”. Quindi ritiene che il Consiglio Comunale non debba celebrarsi per omessa convocazione della seduta precedente.

Il Presidente del Consiglio Comunale, invita ad intervenire un consigliere a favore e uno contro la mozione presentata dal consigliere *Salvemini A.*. Il consigliere *Ritucci M.* si esprime a favore in quanto la notifica è fatta in modo diverso. La consigliere *Campo M.*, dichiara di essere contraria.

Posta a votazione per appello nominale la mozione presentata dal consigliere *Salvemini A.* viene respinta avendo ottenuto 8 voti favorevoli : (*Clemente E., Conoscitore A., Fiore G., Magno I., Ritucci M., Romani C., Salvemini A., Taronna L.*) e 13 voti contrari ( *Riccardi A., Campo M., D'Ambrosio D., De Luca A., Della Patria A., Gelsomino A., Iacoviello M., Mastroluca M., Ognissanti G., Palumbo L., Tomaiuolo F., Trigiani L., Valentino S.*), Astenuti 1 ( *Totaro M.*).

Segue il breve dibattito con l'intervento dei consiglieri comunali *Magno I. e Ritucci M.*

Al termine,

*L'assessore all'Urbanistica, sulla scorta della relazione del Dirigente del 7° Settore, propone l'adozione del seguente provvedimento.*

#### **Premesso che:**

- Con deliberazione della Giunta Regionale n. 8 del 22.01.1998, pubblicata sul B.U.R.P. n. 21 del 27.02.1998 e sulla G.U. n. 52 del 04.03.1998, è stato approvato in via definitiva il P.R.G. del comune di Manfredonia di cui alla delibera commissariale n. 128 del 24.04.1992 e n. 1 del 15.01.1993 e alla delibera di Consiglio Comunale n. 153 del 27.12.1999 e n. 62 del 21.05.1997, con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 3764 del 08.08.1996;
- Con istanza prot. 34834, in data 22/10/2014 i sigg.ri Rinaldi Antonio e Rinaldi Carmela Maria Teresa, in qualità di proprietari dei terreni siti in Manfredonia località Siponto e censiti al Foglio 39/B, p.lle 3278, 3279 e 3280 hanno fatto richiesta di variante puntuale al PRG e compensazione riferita alle predette aree con le motivazioni che seguono:
  - Parte dei terreni suddetti è stata oggetto di interventi realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale consistenti in strade, infrastrutture a rete (fogna, pubblica illuminazione) e parcheggi pubblici, senza che gli stessi siano stati mai ceduti e/o espropriati, con l'assenso del proprietario e con l'intesa della definizione delle cessioni delle aree e dell'indennizzo da riconoscere al proprietario;
  - Il PRG ha perimetrato erroneamente i lotti già esistenti tipizzati come B34 e quello a completamento al di sotto del lotto minimo per la parte a nord lato ferrovia e sulla parte destra in buona parte sulla sede stradale esistente;

**Rilevato che** la situazione attuale del sito in esame è la seguente:

- la p.lla 3278 del Foglio 39/B di mq 6790 ricade nel vigente PRG, parte in viabilità esistente, parte in Zona Omogenea Territoriale "CB7" e parte in Zona Omogenea Territoriale "B34";

- la p.lla 3279 del Foglio 39/B di mq 893 ricade nel vigente PRG, parte in viabilità esistente e parte in Zona Omogenea Territoriale "B34";
- la p.lla 3280 del Foglio 39/B di mq 1497 ricade nel vigente PRG, parte in viabilità esistente e parte in Fascia di rispetto ferroviaria;

**Accertato che:**

- la p.lla 3278 del Foglio 39/B, è di fatto interessata, per la porzione a confine con i lotti esistenti in zona B34, da viabilità esistente comprensiva di marciapiedi e pubblici servizi;
- la p.lla 3279 del Foglio 39/8 di mq 893, come da frazionamento vistato dal Comune di Manfredonia ed approvato dal Catasto in data 08/07 /2011, si configura come lotto delimitato da viabilità esistente e servizi a rete;

**Preso atto** della volontà espressa dai proprietari di procedere alla cessione delle aree tipizzate come viabilità di PRG, senza alcun onere a carico del Comune di Manfredonia;

**Visti** gli elaborati grafici allegati alla richiesta di variante a firma dell'ing. Teodoro Cisternino;

**Atteso che** la variante non attiene a suoli vincolati o a opere oggetto di particolari valutazioni o prescrizioni poste da parte di soggetti o ENTI coinvolti in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale, in quanto, pur ricadendo nella perimetrazione dei Territori Costieri, erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B (art. 142, comma 2, lett. a) che pertanto non rientrano tra le aree tutelate per legge e non necessita di ulteriori pareri;

**Dato atto che:**

- per la presente variante puntuale al PRG è stata attivata la registrazione ai sensi del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 n. 18 art. 7, comma 4, in materia di VAS;
- la sussistenza delle condizioni per l'applicazione delle pertinenti disposizioni del comma 7 .2 del predetto Regolamento Regionale n. 18/2013 è stata attestata dal dirigente del 6° Settore con nota prot. 4320 del 2/2/2018, acquisita al protocollo della Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia n. 1192 del 5/2/2018;
- con nota prot. n. 2155 del 1/3/2018 la Sezione Autorizzazioni Ambientali della Regione Puglia ha concluso la procedura di registrazione ai sensi dell'art. 7, comma 4 del Regolamento Regionale n. 18/2013;
- pertanto, la variante al PRG rientra nei casi di esclusione in materia di VAS ai sensi dell'art. 7, comma 7.2, lettera a) punto VIII, del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 N. 18.

**Ritenuto** di condividere la proposta e, in conseguenza di procedere alla variante al vigente PRG, consistente:

- nella ritipizzazione delle aree ricadenti erroneamente nella zona omogenea B34 a viabilità di PRG e nella compensazione delle stesse con le equivalenti aree destinate a viabilità di PRG a contorno del lotto esistente, attribuendo alla p.lla 3279 del F.39/8 la tipizzazione a zona omogenea B34;
- nell'obbligo da parte del proprietario delle aree oggetto della richiesta:
  - di procedere alla cessione gratuita a favore del Comune di Manfredonia di tutte le aree tipizzate come viabilità per effetto della presente variante, come meglio evidenziato nell'elaborato allegato;
  - di realizzare a proprie cura e spese tutte le opere di urbanizzazione a contorno del lotto B34 derivante dalla presente variante Infrastrutture a rete, marciapiedi e bitumazione delle aree destinate alla viabilità.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista e fatta propria la relazione del Dirigente sopra riportata;
- Ritenuta la propria competenza nell'adozione nell'atto de quo ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs n.267/2000;
- Ritenuto di dovere condividere quanto affermato da detto dirigente;
- Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con 12 voti favorevoli ( *Riccardi A., Campo M., D'Ambrosio D., De Luca A., Della Patria A., Iacoviello M., Mastroluca M., Ognissanti G., Palumbo L., Tomaiuolo F., Totaro M., Valentino S.*), 3 contrari ( *Fiore G., Magno I., Ritucci M.* ), espressi per appello nominale dai 15 consiglieri votanti, su 19 consiglieri presenti. Astenuti 4 ( *Clemente E., Conoscitore A., Romani C., Salvemini A.*), su 25 consiglieri assegnati al Comune compreso il Sindaco, assenti 6 ( *Balzamo V., Bisceglia R., Gelsomino A., La Torre M., Salvemini A., Trigiani L.* ), accertati e proclamati dal Presidente;

## DELIBERA

Di approvare la relazione del Dirigente sopra riportata e in conseguenza di:

**1. adottare**, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, la variante al vigente PRG del Comune di Manfredonia, consistente: nella ritipizzazione delle aree ricadenti erroneamente nella zona omogenea B34 a viabilità di PRG e nella compensazione delle stesse con le equivalenti aree destinate a viabilità di PRG a contorno del lotto esistente, attribuendo alla p.lla 3279 del F.39/B la tipizzazione a zona omogenea B34;

**2. dare atto** che la adottanda variante si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Tav.U: Stralcio Catastale e di PRG, compensazione aree;

**3. dare atto** che la presente variante al PRG rientra nei casi di esclusione in materia di VAS ai sensi dell'art. 7, comma 7.2, lettera a) punto VIII, del Regolamento Regionale 9 ottobre 2013 N. 18.

**4. Stabilire** l'obbligo da parte del proprietario delle aree oggetto della richiesta:

- di procedere alla cessione gratuita a favore del Comune di Manfredonia di tutte le aree tipizzate come viabilità per effetto della presente variante, come meglio evidenziato nell'elaborato allegato;
- di realizzare a proprie cura e spese tutte le opere di urbanizzazione a contorno del lotto B34 derivante dalla presente variante Infrastrutture a rete, marciapiedi e bitumazione delle aree destinate alla viabilità.

**5. dare atto** che la presente variante allo strumento urbanistico generale non comporta un aumento del carico urbanistico e pertanto non necessita reperimento di ulteriori standard rispetto a quelli previsti dal vigente PRG.

**6. procedere** alla successiva pubblicazione della Variante adottata ai sensi dell'art.16 della L.R. n.56/80;

Di seguito;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

rilevata l'urgenza;

Visto l'art.134, comma 4, del D.lgs. n.267/2000;

Con 12 voti favorevoli ( *Riccardi A., Campo M., D'Ambrosio D., De Luca A., Della Patria A., Iacoviello M., Mastroluca M., Ognissanti G., Palumbo L., Tomaiuolo F., Totaro M., Valentino S.*), 3 contrari ( *Fiore G., Magno I., Ritucci M.* ), espressi per alzata di mano dai 15 consiglieri votanti, su 19 consiglieri presenti. Astenuti 4 ( *Clemente E., Conoscitore A., Romani C., Salvemini A.*), su 25 consiglieri assegnati al Comune compreso il Sindaco, assenti 6 ( *Balzamo V., Bisceglia R., Gelsomino A., La Torre M., Salvemini A., Trigiani L.* ), accertati e proclamati dal Presidente;

#### **DELIBERA**

l'immediata eseguibilità del presente atto.

---

Entrano i consiglieri *Gelsomino A., Trigiani L.*. Consiglieri presenti n. 21 compreso il Sindaco.

Il consigliere *D'Ambrosio D.*, propone una inversione dell'ordine del giorno per discutere dapprima i punti n.13 e 14 e cioè:

n.13 "" REGOLAMENTO COMUNALE PER INTERVENTI A FAVORE DI NUCLEI FAMILIARI IN CONDIZIONI DI GRAVE EMERGENZA ABITATIVA" . APPROVAZIONE.";

n.14 " APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE DI POLIZIA MORTUARIA."

A seguire gli accapi dal n.7 al n.12 riguardanti il riconoscimento dei debiti fuori bilancio.

La proposta di inversione dell'ordine del giorno è approvata con 19 voti a favore: ( *Riccardi A., Campo M., Clemente E., Conoscitore A., D'Ambrosio D., De Luca A., Della Patria A., Gelsomino A., Iacoviello M., Magno I., Mastroluca M., Ognissanti G., Palumbo L., Romani C., Taronna L., Tomaiuolo F., Totaro M., Trigiani L., Valentino S.*) e 2 contrari ( *Fiore G., Ritucci M.*).



# Pareri

Comune di Manfredonia

## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 14**

Ufficio Proponente: **6.2 PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Oggetto: **ZONA OMOGENEA B34 SIPONTO VARIANTE PUNTUALE AL PRG CON COMPENSAZIONE AREE VIABILITA' - ADOZIONE.**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (6.2 PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **15/03/2018**

Il Responsabile di Settore  
Antonello ANTONICELLI



COPIA

RINALDI Antonio e  
RINALDI Carmela Maria Teresa  
Via Tribuna, 173  
71043 MANFREDONIA (FG)

Comune di Manfredonia



Codice amministrazione:  
Prot. Generale n: 0034834  
Data: 22/10/2014 Ora: 08.37  
Classificazione: 6 - 3 - 0

Al Sig. SINDACO DEL COMUNE DI MANFREDONIA  
Piazza del Popolo, 8  
71043 Manfredonia (FG)

Al Sig. DIRIGENTE DEL 7° Settore Urbanistica ed Edilizia  
del COMUNE DI MANFREDONIA  
Piazza del Popolo, 8  
71043 Manfredonia (FG)

**OGGETTO:** Esatta individuazione e consistenza terreno sito in Siponto Zona B34 del PRG.  
Foglio 39/B p.lla 3279 di mq 893.

**RICHIESTA VARIANTE PUNTUALE AL PRG E COMPENSAZIONE**

I sottoscritti RINALDI Antonio nato a Manfredonia il 19 settembre 1952 ed ivi residente in Via Ettore Fieramosca civ.23 e RINALDI Carmela Maria Teresa nata a Manfredonia il 29 marzo 1954 ed ivi residente in Via Tribuna civ. 173, sono comproprietari dei terreni siti in Manfredonia – località Siponto, al Foglio 39/B, particella 3278 di mq 6790 (parte viabilità esistente parte CB7), p.lla 3279 di mq 893 (Zona B34) e p.lla 3280 di mq 1497 (parte viabilità e parte fascia di rispetto ferroviaria), nell'intento di ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di civili abitazioni nel terreno sito al Foglio 39/B p.lla 3279 di mq 893, precisano quanto segue:

- i terreni in parola di proprietà degli scriventi sono stati utilizzati ed occupati (strade, fogne, impianti di pubblica illuminazione, marciapiedi ecc.) dall'amministrazione Comunale da tanti anni senza che gli stessi siano stati mai ceduti e/o espropriati;
- le tavole del PRG riportano una conformazione ed individuazione della zona ricadente nella B34 di Siponto, al disotto del lotto minimo di intervento per la parte lato ferrovia e sulla parte destra dell'insula la percentuale della Zona B34 insiste in buona parte della sede stradale esistente di proprietà degli istanti;
- l'attuale particella catastale (p.lla 3279) rinveniente da il tipo di frazionamento rappresenta esattamente la conformazione del lotto di fatto creatasi a seguito della realizzazione da parte di Questa amministrazione di marciapiedi, strade comprensive di sotto servizi e pubblica illuminazione;

Premesso quanto sopra, si chiede e si propone a questa amministrazione:

- 1) La variante puntuale della Zona B34 così come rappresentato nelle tavole allegate alla presente e nello specifico Foglio 39 p.lla 3279, lotto pari a mq 893 con volumetria realizzabile pari a mc 1.339,50 (893 per 1,5 mc/mq);
- 2) Cessione volontaria delle strade: l'intera p.lla 3280 del Foglio 39 pari a mq 1497 e parte della p.lla 3278 del Foglio 39 con superficie pari a circa mq 5000 da frazionarsi escludendo il suolo rientrante nel Comparto CB7.

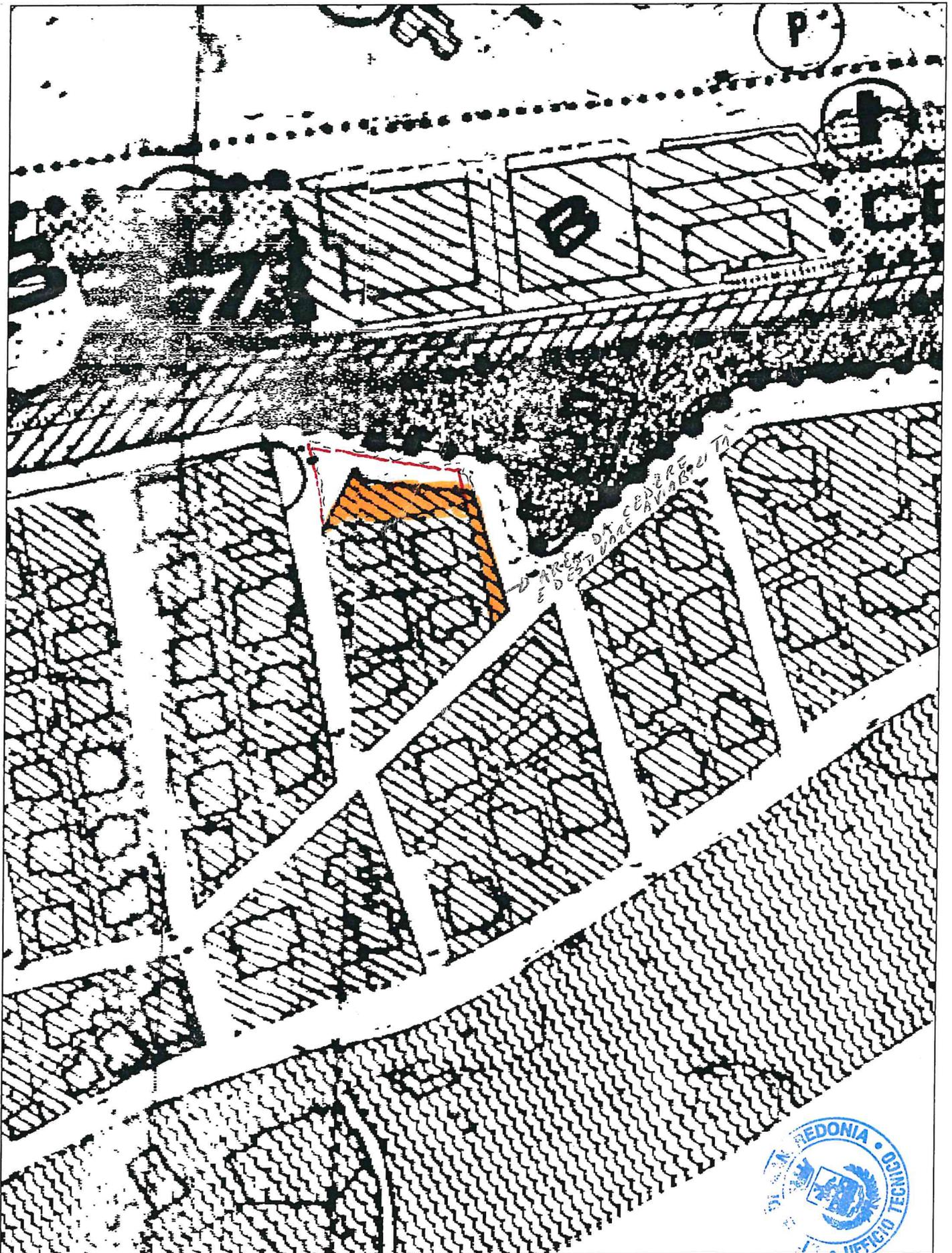
Certi di un esito favorevole della presente, colgono l'occasione per salutare distintamente.

I sottoscritti

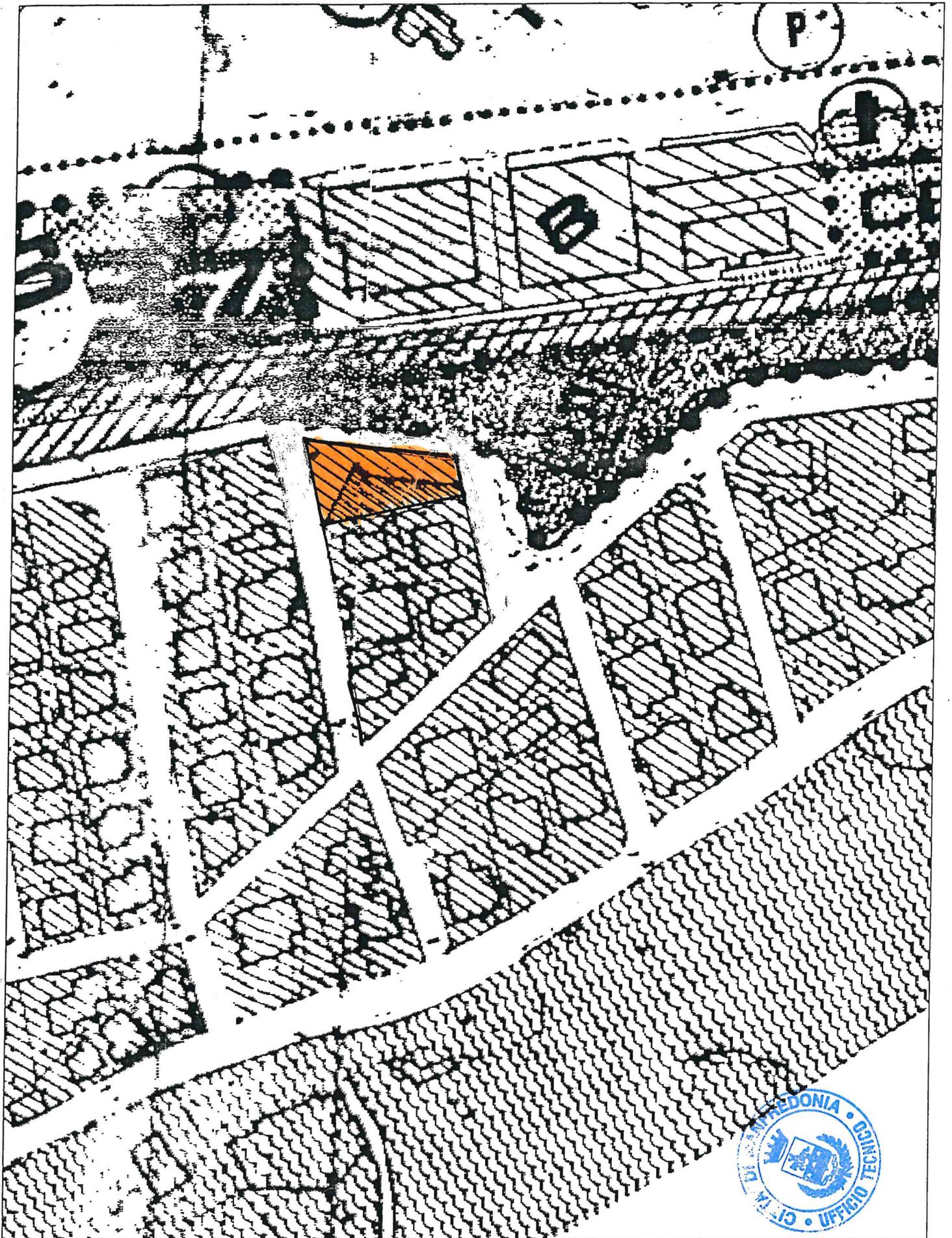
Antonio Rinaldi  
Carmela Rinaldi



# STRALCIO P.R.G.



# STRALCIO P.R.G. VARIATO



## RELAZIONE TECNICA

- I Germani Rinaldi Antonio e Carmela Maria Teresa, sono proprietari di un suolo censito in catasto al Foglio 39/B
- p.lla 3278 di mq.6790 parte ricadente in viabilità esistente e parte nel comparto CB7;
- p.lla 3279 di mq.893 ricadente in zona B34;
- p.lla 3280 di mq. 1497 ricadente in parte viabilità e in parte nella fascia di rispetto ferroviaria;

Che il terreno censito in catasto al foglio 39/B p.lla 3279 è tipizzato nel vigente PRG come zona omogenea B34 e sul quale è stato presentato una richiesta di permesso di costruire per la edificazione di lotto residenziali.

Il comune di Manfredonia ha utilizzato i terreni sopra descritti come strade, installandovi fogna, impianti di pubblica illuminazione, marciapiedi ecc. senza adottare alcuna procedura di esproprio o acquisizione per pubblica utilità.

In particolare per mero errore, il lotto tipizzato in zona B34 quest'ultimo identificato al foglio 39/B p.lla 3279 di mq.893 è riportato all'interno delle tavole del PRG in una conformazione al di sotto del lotto minimo di intervento per la parte lato ferrovia e sulla parte destra dell'insula la percentuale della zona B34 insiste in buona parte nella sede stradale esistente e di proprietà dei germani legittimi proprietari.

Infatti l'attuale particella catastale (p.lla 3279) nella sua forma e estensione rappresenta esattamente la conformazione del lotto di fatto creatosi a seguito della realizzazione delle opere che questa Amministrazione in parte ha realizzato.

In particolare il lotto risulta contornato da marciapiede e pubblica illuminazione e sotto servizi a tal punto da identificare la conformazione del lotto edificabile.



Tutto ciò premesso, in allegato alla istanza presentata, si chiede di poter effettuare una variante puntuale alla zona B34 così come rappresentato nelle tavole PRG allegate.

In particolare, viene richiesto che il suolo censito in catasto al foglio 39 p.lla 3279 di mq.893 venga per intero recepito così come di fatto lo è nel suo stato dei luoghi all'interno della maglia di PRG e che venga tipizzato per intero come zona omogenea B34, dando la possibilità di edificarlo con l'indice prescritto nella stessa insula di 1,5 mc/mq con volumetria massima realizzabile pari a :

$$V_{\max} = 893 * 1.5 = 1339,50 \text{ mc}$$

I germani a fronte di accoglimento della domanda sono disponibili a cedere al comune di Manfredonia in forma volontaria e senza alcun onere per la collettività l'intera part.lla 3280 di mq.1497 e parte della p.lla 3278 nella misura di mq.5000 da frazionarsi escludendo il suolo ricadente nel comparto CB7.

Manfredonia 22.10.2014

Il progettista



**COMUNE DI MANFREDONIA**  
 ( Provincia di Foggia)  
**AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**

**RICHIESTA VARIANTE PUNTUALE AL PRG E COMPENSAZIONE  
 LOTTO IDENTIFICATO IN CATASTO AL FOGLIO 39 P.LLA 3279**

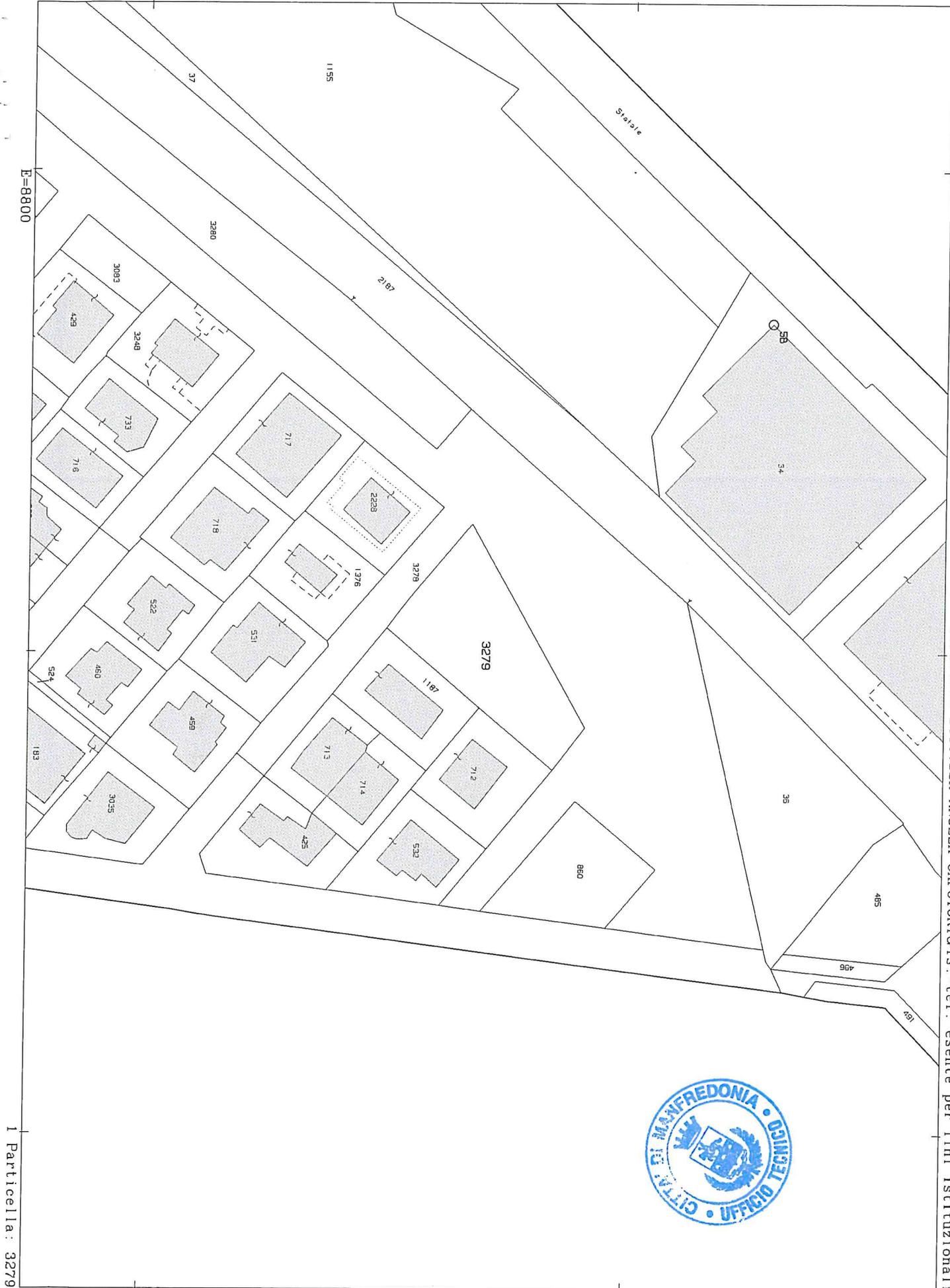


Titolo della tavola	<b>STRALCIO CATASTALE E DI PRG</b>		
DATA LUGLIO 2016			SCALA 1:100
Rev.			RED.      VER.
3			
2			
1			
0			

IL COMMITTENTE	(IL PROGETTISTA) (ING. TEODORO CISTERMINO)	<b>TAV.</b>  <b>U</b>

N=5000

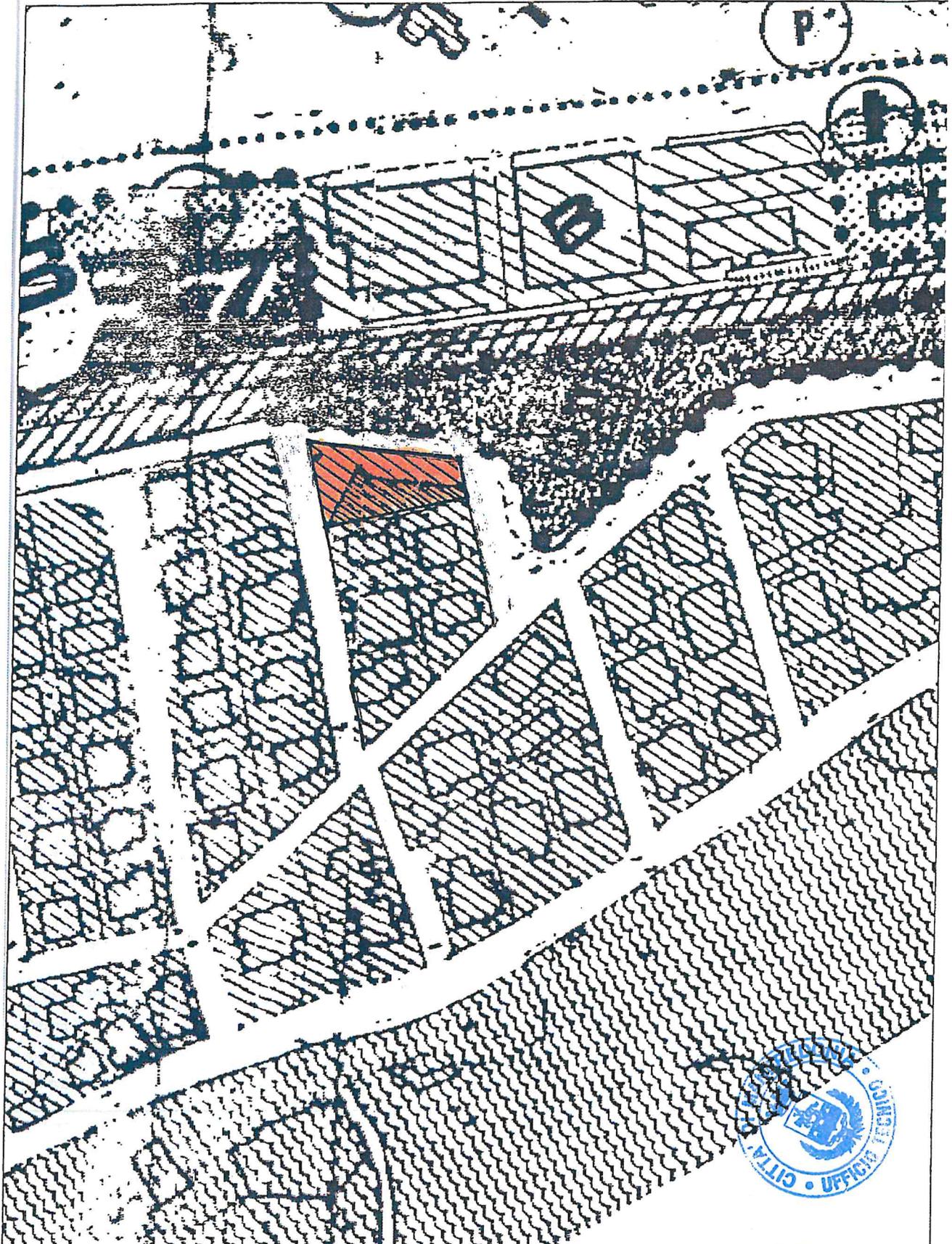
E=8800



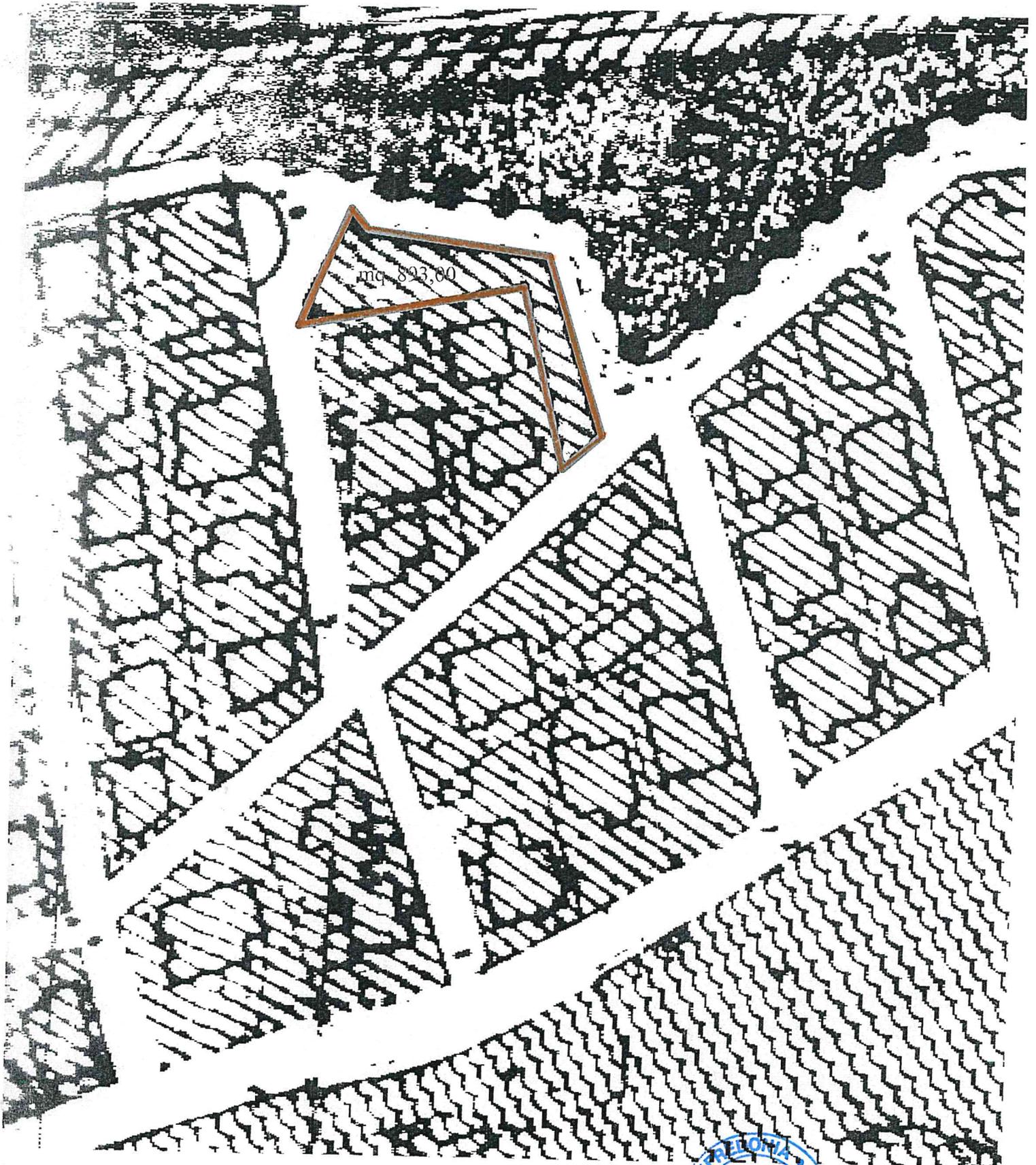


ALLEGATO A

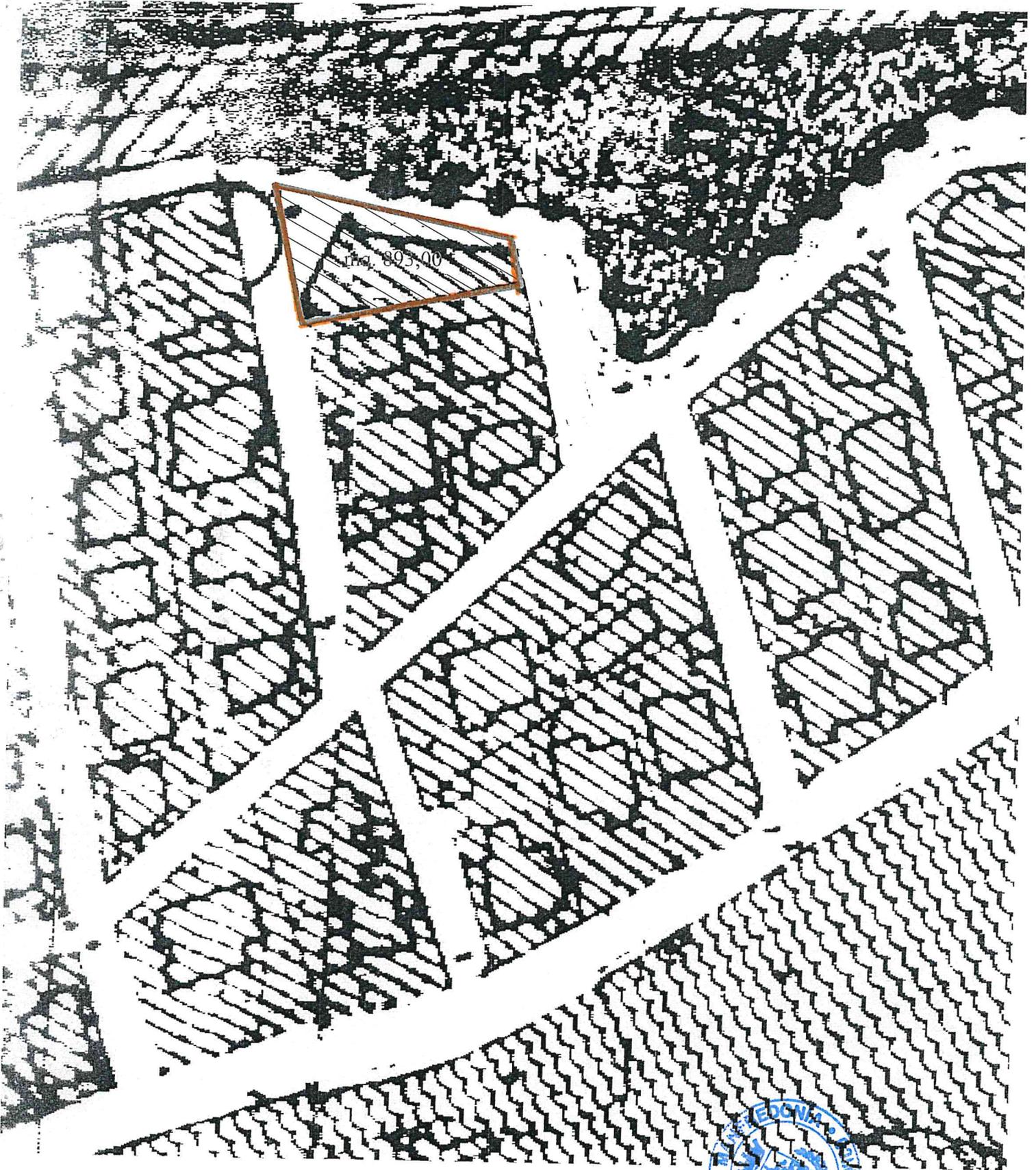
# STRALCIO P.R.G. VARIATO



# STRALCIO P.R.G. Stato di Fatto



# STRALCIO P.R.G. di Progetto Compensazione



COMUNE DI MANFREDONIA



CITTÀ DI MANFREDONIA  
Sesto Settore - Urbanistica e SUE



-COMUNE MANFREDONIA-1-2018-02-02-

Prot. Generale n: 0004320 P

Data: 02/02/2018 Ora: 12.25

Classificazione: 6-3-0

Manfredonia, 02 febbraio 2018

Alla Regione Puglia  
Ufficio programmazione, politiche energetiche, VIA/VAS  
Via delle Magnolie, 6/8 - Zona Industriale (ex. Enaip)  
70026 Modugno (BA)

**OGGETTO:** D.Lgs. 152/06 e L.R.n.44/12 - Procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante puntuale al Piano Regolatore Generale con compensazione aree viabilità. Adozione. Ditta germani RINALDI Antonio e RINALDI Carmela Maria Teresa".

Attestazione ex art.8 - Capo III - Regolamento Regionale n.18 del 09/10/2013.

#### II DIRIGENTE

Premesso che:

- Con deliberazione della Giunta Regionale n. 8 del 22.01.1998, pubblicata sul B.U.R.P. n. 21 del 27.02.1998 e sulla G.U. n. 52 del 04.03.1998, è stato approvato in via definitiva il P.R.G. del comune di Manfredonia di cui alla delibera commissariale n. 128 del 24.04.1992 e n. 1 del 15.01.1993 e alla delibera di Consiglio Comunale n. 153 del 27.12.1999 e n. 62 del 21.05.1997, con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 3764 del 08.08.1996;
- Con istanza prot. 34834, in data 22/10/2014 i sigg.ri Rinaldi Antonio e Rinaldi Carmela Maria Teresa, in qualità di proprietari dei terreni siti in Manfredonia località Siponto e censiti al Foglio 39/B, p.lle 3278, 3279 e 3280 hanno fatto richiesta di variante puntuale al PRG e compensazione riferita alle predette aree;
  - Parte dei terreni suddetti è stata oggetto di interventi realizzati a cura dell'Amministrazione Comunale consistenti in strade, infrastrutture a rete (fogna, pubblica illuminazione) e parcheggi pubblici, senza che gli stessi siano stati mai ceduti e/o espropriati, con l'assenso del proprietario e con l'intesa della definizione delle cessioni delle aree e dell'indennizzo da riconoscere al proprietario;
  - Il PRG ha perimetrato erroneamente i lotti già esistenti tipizzati come B34 e quello a completamento al di sotto del lotto minimo per la parte a nord lato ferrovia e sulla parte destra in buona parte sulla sede stradale esistente;

Rilevato che la situazione attuale del sito in esame è la seguente:

- la p.lla 3278 del Foglio 39/B di mq 6790 ricade nel vigente PRG, parte in viabilità esistente, parte in Zona Omogenea Territoriale "CB7" e parte in Zona Omogenea Territoriale "B34" ;
- la p.lla 3279 del Foglio 39/B di mq 893 ricade nel vigente PRG, parte in viabilità esistente e parte in Zona Omogenea Territoriale "B34" ;
- la p.lla 3280 del Foglio 39/B di mq 1497 ricade nel vigente PRG, parte in viabilità esistente e parte in Fascia di rispetto ferroviaria;

Preso atto della volontà espressa dai proprietari di procedere alla cessione delle aree tipizzate come viabilità di PRG, senza alcun onere a carico del Comune di Manfredonia;

Visti gli elaborati grafici allegati alla richiesta di variante a firma dell'ing. Teodoro Cisternino;

Rilevato che la compensazione dei suoli così come proposto nella relazione tecnica e l'elaborato grafico TAV.U, ad oggetto "Stralcio Catastale e di PRG" allegati alla nota prot. 34834/2014, dei germani RINALDI Antonio e RINALDI Carmela Maria Teresa:

- la p.lla 3278 del Foglio 39/B, è di fatto interessata, per la porzione a confine con i lotti esistenti in zona B34, da viabilità esistente comprensiva di marciapiedi e pubblici servizi;
- la p.lla 3279 del Foglio 39/B di mq 893, come da frazionamento vistato dal Comune di Manfredonia ed approvato dal Catasto in data 08/07/2011, si configura come lotto delimitato da viabilità esistente e servizi a rete;



Atteso che la variante non attiene a suoli vincolati o a opere oggetto di particolari valutazioni o prescrizioni poste da parte di soggetti o ENTI coinvolti in sede di approvazione del Piano Regolatore Generale, in quanto, pur ricadendo nella perimetrazione dei Territori Costieri, erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B (art. 142, comma 2, lett. a) che pertanto non rientrano tra le aree tutelate per legge e non necessita di ulteriori pareri;

Considerate le finalità della L.R. del 14 dicembre 2012, n. 44 e nello specifico l'art.3 che recita:

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di:

- a) garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente;
- b) contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi;
- c) favorire le condizioni per uno sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione degli effetti connessi all'attività economica;
- d) assicurare che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non comprometta la qualità della vita e le opportunità delle generazioni future.

Ritenuto, in ragione delle finalità di cui all'art. 3 della citata L.R. n.44/2012, che le variazioni sopra rilevate, che nello specifico attengono alla compensazione di aree con destinazione privata (B34) con aree a destinazione pubblica (viabilità) ininfluente sul bilancio complessivo delle aree pubbliche che risulta invariato;

Vista la L.R.n.44 del 14/ 12/2012 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica";

Visto il Regolamento Regionale (R.R.) 09/10/2013 n. 18 di attuazione della L.R.n.44/ 12;

Visto il punto 7.2 lett. a, punti II e VIII, dell'art. 7 del R.R. 09/10/2013 n. 18 di attuazione della L.R.n.44/ 12 che pone in capo all'autorità procedente (comune di Manfredonia) l'onere di acquisire, anche in caso di esclusione dalle procedure di VAS, le necessarie autorizzazioni, intese, concessioni licenze, pareri nulla osta e assensi comunque denominati in materia ambientale con particolare riferimento alla valutazione d'incidenza dei progetti, e alle procedure di VIA e verifica di assoggettabilità a VIA;

Considerato che le aree oggetto di variante ineriscono a verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano e modifiche ai piani urbanistici comunali generali che non comportano incremento del dimensionamento insediativo globale, degli indici di fabbricabilità territoriale o di comparto o dei rapporti di copertura (o dei corrispondenti parametri disciplinati dal piano urbanistico comunale), non trasformano in edificabili aree a destinazione agricola (comunque definite negli strumenti urbanistici comunali), e non determinano una diminuzione delle dotazioni di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, e, pertanto, riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 7.2, lettera a) punti II e VIII,

#### SI ATTESTA

per le motivazioni innanzi riportate, che la variante in parola ai sensi dell'art.7.2 lettera a) punto II e VIII, del R.R. n.18/2013, la sussistenza delle specifiche condizioni di esclusione dalle procedure di VAS della proposta di variante puntuale con compensazione al Piano Regolatore Generale vigente del comune di Manfredonia.

Alla luce di quanto sopra riferito si chiede, ai sensi della R.R. n. 18/2013 che al Variante PRG di cui sopra sia esclusa dalla procedura di VAS.



IL DIRIGENTE  
(Dott. Ing. Antonello ANTONICELLI)





## REGIONE PUGLIA

DIPARTIMENTO MOBILITÀ, QUALITÀ URBANA, OPERE PUBBLICHE, ECOLOGIA E PAESAGGIO  
SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

Protocollo uscita: r\_puglia/AOO\_089/01/03/2018/0002155

Si trasmette esclusivamente per via telematica ai sensi dell'art. 43 del d.p.r. 445/2000 e s.m.i. e dell'art. 47 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.

**Comune di Deliceto**  
Settore Urbanistica e Ambiente  
Mail Pec s.pizzi@pec.comunedideliceto.gov.it

**Comune di Manfredonia**  
Servizio Urbanistica  
Mail Pec urbanistica@comunemanfredonia.legalmail.it

**Comune di Alberobello**  
Edilizia Privata  
Mail Pec  
ediliziaprivata@mailcert.comune.alberobello.ba.it

**Comune di Lucera**  
Ufficio Urbanistica  
Mail Pec suap.lucera@pec.it

**Comune di Monopoli**  
A.O. IV Tecnica - Edilizia Privata, Urbanistica ed  
Ambiente  
Mail Pec sue@pec.comune.monopoli.ba.it

**Comune di Monopoli**  
Ufficio Paesaggio e VAS  
Mail Pec sue@pec.comune.monopoli.ba.it

**Regione Puglia, Sezione Tutela e Valorizzazione del  
Paesaggio**  
servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it

**Regione Puglia, Sezione Urbanistica**  
serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it

p.c.  
**Comune di DELICETO**  
protocollo.comune.deliceto@cittaconnessa.it  
SGOBBA ANTONIA ROSA  
carmelorosario.guida@archiworldpec.it  
COUNTRY FARM STEEAK HOUSE SRLS  
countryfarm@messaggipec.it

**Oggetto:** Regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18, art. 7, comma 3 - definizione del campione di piani urbanistici comunali, registrati secondo le modalità previste al comma 4, art. 7 del r.r. 18/2013 nel periodo 01/02/2018 - 28/02/2018 che devono essere sottoposti alle verifiche di sussistenza delle pertinenti condizioni di esclusione dalle procedure di VAS.



In attuazione delle previsioni del comma 7.3 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18, questa Sezione ha provveduto ad effettuare una ricognizione dei piani urbanistici comunali per i quali risulta avviata la registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013 - nel periodo 01/02/2018 - 28/02/2018. I predetti piani sono elencati nella tabella 1.

**Tabella 1: piani urbanistici comunali per i quali e' stata avviata la procedura di registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013, nel periodo 01/02/2018 - 28/02/2018.**



Autorita' Procedente	Denominazione Piano	Tipologia ai sensi del comma 7.2 del r.r. 18/2013	Riferimento attestazione sussistenza condizioni di esclusione
Comune di Deliceto	OPERE INFRASTRUTTURALI AL SERVIZIO DI ATTIVITA' ECONOMICHE ED INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE NEL COMUNE DI DELICETO RISORSE EX D.LGS. N.625/96, C. 1 BIS E L.R. 7/2002, ART.45 - IDROCARBURI COMPARTO: VIA BOVINO - VIA G.BONUOMO - CORSO UMBERTO	7.2.a.viii	988 del 01/02/2018
Comune di Manfredonia	Variante puntuale al PRG con compensazione aree viabilità	7.2.a.viii	4320 del 02/02/2018
Comune di Alberobello	PROGETTO PER LA RICONVERSIONE DEL PIANO TERRA DI UN EDIFICIO UBICATO NELLA ZONA IND.LE C.dA LO PRETE - COMUNE DI ALBEROBELLO	7.2.a.viii	2457 del 01/02/2018
Comune di Lucera	PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALE SENZA OPERE, DA MAGAZZINO A LOCALE COMMERCIALE, TESO AL RECUPERO E RIUSO DEGLI EDIFICI ESISTENTI, CON CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI UNA TETTOIA IN STRUTTURA METALLICA, IN CATASTO AL F. 48 P.LLA N. 60 SUB 5. DITTA: COUNTRY FARM STEAK HOUSE SRLS	7.2.e	59695 del 14/12/2017
Comune di Monopoli	PUE Comparto 41I "Contesti residenziali di nuovo impianto delle Contrade"	7.2.f	12305 del 21/02/2018
Comune di Monopoli	PUE PORTO ROSSO. CONTESTI PER SERVIZI DI NUOVO IMPIANTO DESTINATI AD ERS DISCIPLINATO DALL'ART. 27/P BIS DELLE NTA DEL PUG, CON ACCESSO DA VIA LUDOVICO ARIOSTO E VIA GIORGIO LA PIRA	7.2.f	18381 del 03/04/2017



In seguito, sulla base della metodologia definita con determinazione del Dirigente del Servizio Ecologia n. 12 del 14/01/2014, adottata di concerto con il Dirigente del Servizio Urbanistica e con la Dirigente del Servizio Assetto del Territorio - come previsto al comma 9.1 del r.r 18/2013-, e' stato selezionato il campione di piani urbanistici comunali per i quali e' richiesta la verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione dalle procedure di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi del comma 7.3 del predetto regolamento. I piani selezionati sono elencati nella tabella 2.

**Tabella 2: piani urbanistici comunali selezionati ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del r.r. 18/2013, nel periodo 01/02/2018 - 28/02/2018.**

Autorita' Procedente	Denominazione Piano	Tipologia ai sensi del comma 7.2 del r.r. 18/2013	Riferimento attestazione sussistenza condizioni di esclusione
Comune di Alberobello	PROGETTO PER LA RICONVERSIONE DEL PIANO TERRA DI UN EDIFICIO UBICATO NELLA ZONA IND.LE C.dA LO PRETE - COMUNE DI ALBEROBELLO	7.2.a.viii	2457 del 01/02/2018
Comune di Monopoli	PUE Comparto 4I "Contesti residenziali di nuovo impianto delle Contrade"	7.2.f	12305 del 21/02/2018

Con la presente, si comunica pertanto l'avvio dei procedimenti di verifica della sussistenza delle condizioni per l'applicazione delle pertinenti disposizioni del comma 7.2 del r.r. 18/2013, relativi ad ognuno dei piani urbanistici comunali elencati nella tabella 2. Entro trenta giorni da oggi, questa Sezione concluderà tali procedimenti con provvedimenti espressi che in caso di esito negativo, illustreranno le ragioni ostative all'applicazione delle pertinenti condizioni di esclusione, e indicheranno a quale procedura di VAS debba essere sottoposto il piano urbanistico comunale di cui trattasi. Si evidenzia che, ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013, le autorità procedenti sono tenute a dare atto della conclusione del procedimento di verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione, nei provvedimenti di adozione e approvazione definitiva dei piani urbanistici comunali. La presente comunicazione e' trasmessa alle Sezioni regionali Tutela e Valorizzazione del Paesaggio e Urbanistica, ai fini della consultazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013, come stabilito con la citata determinazione del Servizio Ecologia n. 12 del 14/01/2014.

I piani urbanistici comunali per i quali è stata avviata la procedura di registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013, nel periodo 01/02/2018 - 28/02/2018 , e che non sono stati selezionati ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del medesimo regolamento, sono invece elencati nella tabella 3. Per i predetti piani urbanistici comunali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013, fermo restando che le autorità procedenti sono tenute a darne atto nei provvedimenti di adozione e approvazione definitiva dei medesimi piani. Si sottolinea che le amministrazioni comunali, in qualità di autorità procedenti, sono pienamente responsabili della corretta applicazione delle disposizioni del comma 7.2 del r.r. 18/2013, in un contesto di ampia pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni - disciplinate in termini generali dal d.lgs. 33/2013 (in particolare, agli articoli 39 e 40) e attuate nel caso particolare per mezzo dell'attivazione di una sezione dedicata sul portale ambientale della Regione Puglia (all'indirizzo web <http://ambiente.regione.puglia.it>, sezione "Ecologia/VAS/Elenchi", pagina "Piani esclusi da VAS r.r 18-2013").

**Tabella 3: piani urbanistici comunali per quali si è conclusa la procedura di registrazione prevista al comma 7.4 del r.r. 18/2013 -, nel periodo 01/02/2018 - 28/02/2018.**

Autorita' Procedente	Denominazione Piano	Tipologia ai sensi del comma 7.2 del r.r. 18/2013	Riferimento attestazione sussistenza condizioni di esclusione
Comune di Deliceto	OPERE INFRASTRUTTURALI AL SERVIZIO DI ATTIVITA' ECONOMICHE ED INTERVENTI DI MIGLIORAMENTO AMBIENTALE NEL COMUNE DI DELICETO RISORSE EX D.LGS. N.625/96, C. 1 BIS E L.R. 7/2002, ART.45 - IDROCARBURI COMPARTO: VIA BOVINO - VIA G.BONUOMO - CORSO UMBERTO	7.2.a.viii	988 del 01/02/2018
Comune di Manfredonia	Variante puntuale al PRG con compensazione aree viabilità	7.2.a.viii	4320 del 02/02/2018
Comune di Lucera	PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO FUNZIONALE SENZA OPERE, DA MAGAZZINO A LOCALE COMMERCIALE, TESO AL RECUPERO E RIUSO DEGLI EDIFICI ESISTENTI, CON CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI UNA TETTOIA IN STRUTTURA METALLICA, IN CATASTO AL F. 48 P.LLA N. 60 SUB 5. DITTA: COUNTRY FARM STEAK HOUSE SRLS	7.2.e	59695 del 14/12/2017
Comune di Monopoli	PUE PORTO ROSSO. CONTESTI PER SERVIZI DI NUOVO IMPIANTO DESTINATI AD ERS DISCIPLINATO DALL'ART. 27/P BIS DELLE NTA DEL PUG, CON ACCESSO DA VIA LUDOVICO ARIOSTO E VIA GIORGIO LA PIRA	7.2.f	18381 del 03/04/2017

Restando a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, si inviano cordiali saluti.



*La Dirigente della Sezione Autorizzazioni Ambientali*  
**(Dott.ssa Antonietta Riccio)**

*La firma autografa della dirigente è sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3, comma 2 del d.lgs. 39/1993 e s.m.i.*



Ufficio provinciale di: FOGGIA  
 Protocollo: 2011/193738  
 Data: 07/07/2011  
 Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

*Dati generali del tipo*

Comune	MANFREDONIA	Sez. Censuaria	
Foglio	39	Particelle	3082
Tecnico	DI TULLO MICHELE	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	FOGGIA		

**Esiti dell'aggiornamento censuario**

**Sintesi delle variazioni**

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

**Frazionamento**

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni		
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m <sup>2</sup>			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe				€	€
	principale	sub			ha	a	ca										
O	3082	000			00000	91	80	SN			091	3	11,85	7,11	NO		
S	3082	000			00000	00	00				000						
C		000	a	3278	00000	67	90	SN			000		8,77	5,26	NO		
C		000	b	3279	00000	08	93	SR			000		1,15	0,69	NO		
C		000	c	3280	00000	14	97	SN			000		1,93	1,16	NO		

**Estremi di approvazione del tipo**

Il presente TIPO FRAZIONAMENTO è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0059567/2011 del 23/02/2011 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.:	2011/FG0193738	Data di approvazione: 08/07/2011
----------------	----------------	----------------------------------

Il Tecnico: CPTGPP  
 Il Direttore dell'Ufficio: DR. ING. RICCARDO FRANCESCO MUSCI  
 (Responsabile del procedimento)

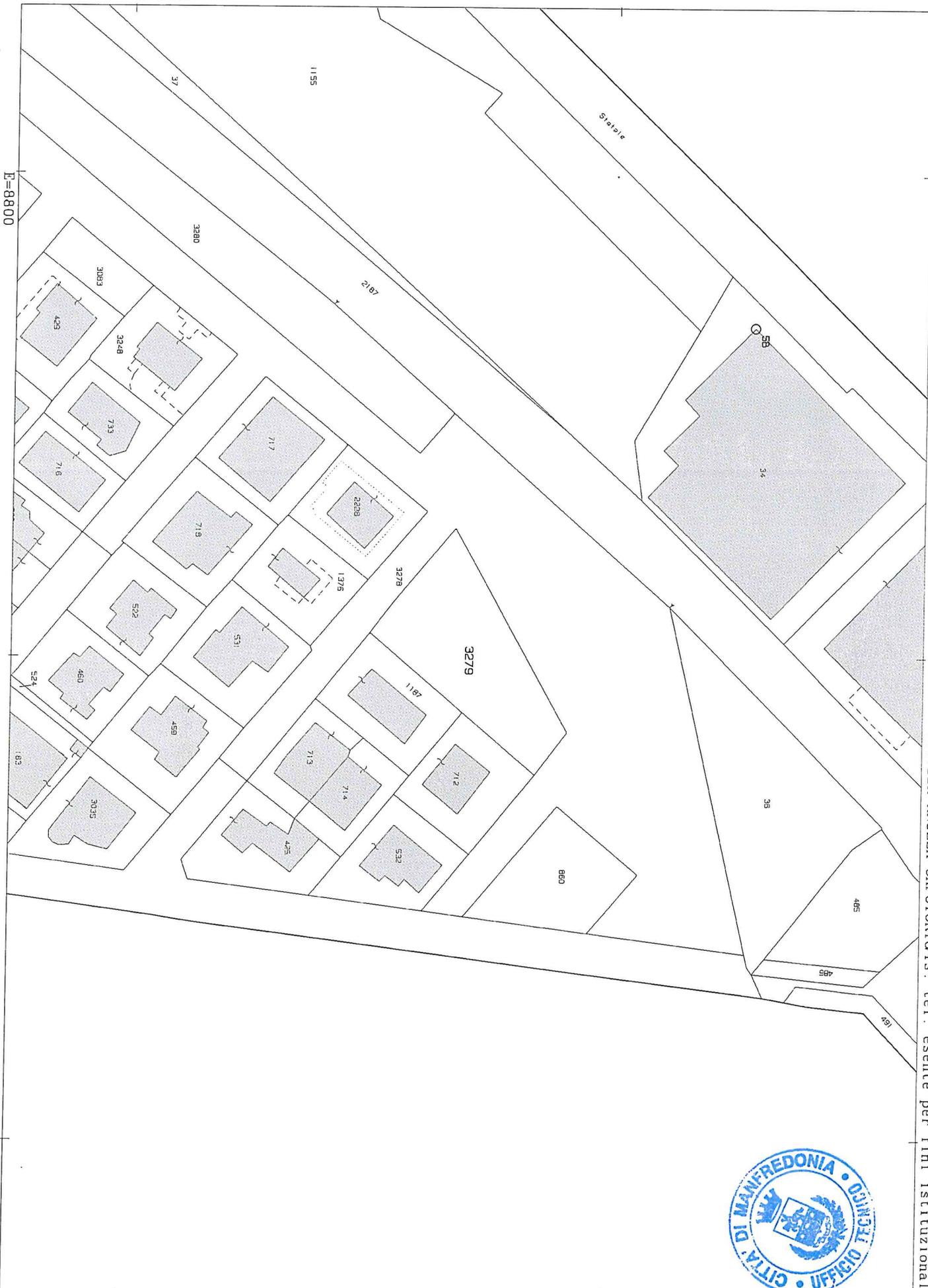
**Dati amministrativo contabili**

Ricevuta di cassa n.: 26021 Data di richiesta del servizio: 08/07/2011  
 Riscossi € 93.00 di cui € 28.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65.00 per tributi speciali catastali



N=5000

E=8800



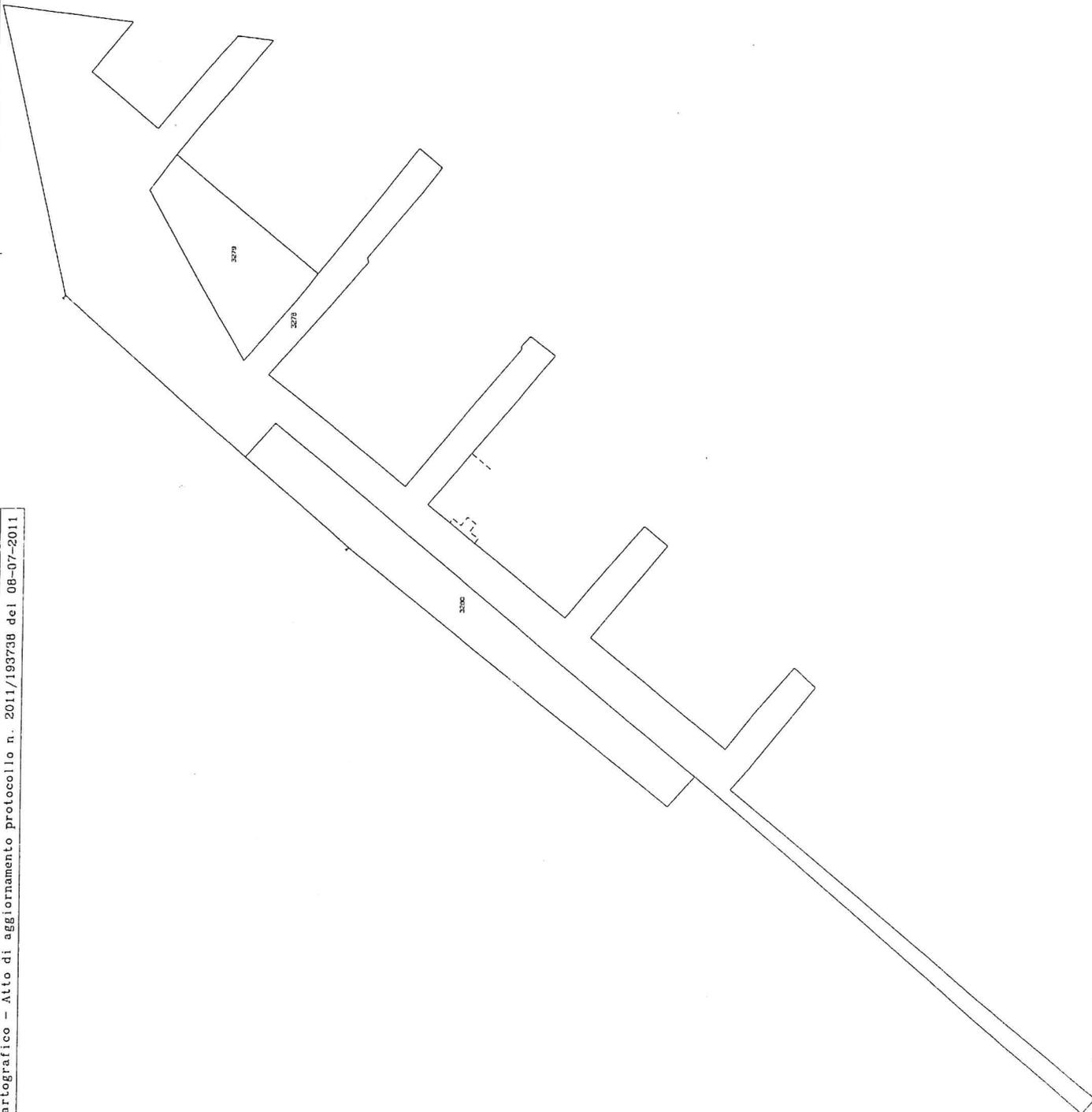
Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2011/193738 del 08-07-2011

Attestato di Approvazione Cartografica

8-Lug-2011 14:55  
Prot. n. 2011193738/2011

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: MANFREDONIA  
Foglio: 39 A11: B  
Richtedente: DI TULLO MICHELE



N=4900

E=8700

Particelle: 3278, 3279, 3280

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Galantino

IL PRESIDENTE

F.to: Tomaiuolo

---

ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito Istituzionale del Comune in data 30 OTT.2018..... ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.
2. è stata trasmessa in data 30 OTT.2018 ai seguenti uffici **per l'esecuzione:**

Al Dirigente del 7° Settore. Al Dirigente del 4° Settore.

All'Ufficio di Presidenza del Consiglio Comunale.

3. è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 –  
 comma 4°, del D.L.vo n. 267/2000;  
è divenuta esecutiva il ..... per decorrenza del termine di  
 cui all'art.134 – comma 3°, del D.L.vo n. 267/2000.

Dalla Residenza comunale, lì 30 OTT.2018

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Galantino

Il Segretario Generale

E' copia conforme all'originale  
Data 30 OTT.2018