

ALLEGATO 3

STRALCIO DEL B.U.R.P. N. 21 DEL 27/02/98 RECANTE "DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 8 DEL 22/01/98 CONCERNENTE L'APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL P.R.G. DEL COMUNE DI MANFREDONIA"

zione delle infrastrutture varie nell'agglomerato ASI del Comune di Ascoli Satriano di cui alla delibera di C.C. n. 31 del 13-03-1997;

Di dichiarare il presente provvedimento non soggetto a controllo ai sensi della l.s. 127/1997.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Vice Presidente della Giunta
Dott. Rocco Palese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 gennaio 1998, n. 8

Manfredonia (Fg) - Piano regolatore Generale. L.R. n. 56/80. Delibere del Commissario ad "acta" n. 128/92 e n. 1/93, delibere di C.C. n. 153 del 27-12-1996 e n. 62 del 21-5-1997. Approvazione definitiva.

Assente l'Assessore all'Urbanistica, Assetto del territorio ed E.R.P., Prof.ssa FIORENTINO Nunziata sulla base dell'istruttoria effettuata dall'Ufficio e di seguito esplicitata, confermata dal Dirigente di Settore, riferisce l'Assessore Di Bello:

1.0 PREMESSE

Il Comune di Manfredonia, già dotato di P.F. e R.E. vigenti con delibera n. 128 del 16-07-1992 del Commissario ad "acta" (nominato dalla G.R. con delibera n. 1884 del 24-04-1992) ha adottato il P.R.G. del proprio territorio comunale in conformità alle disposizioni dell'art. 55 1° comma della l.r. n. 56/1980.

Il Settore Urbanistico Regionale, così come previsto dall'art. 16 della l.r. n. 56/80, esaminati gli atti ed elaborati del P.R.G., con propria relazione n. 11 del 4-4-1996 ha ritenuto il piano in parola meritevole di approvazione con prescrizioni e modifiche (esplicitate ai punti 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 e 4.7 della predetta relazione) tese ad adeguare il P.R.G. alla normativa vigente in materia, nonché a tutelare il valore ambientale di gran parte del territorio comunale.

Gli atti del P.R.G. in argomento, unitamente alla relazione del Settore Urbanistico Regionale ai sensi dell'8° comma del citato art. 16 della l.r. n. 56/80, sono stati sottoposti al parere del C.U.R. (Comitato Urbanistico Regionale) il quale con proprio parere n. 53/96 del 9-7-1996 si è espresso favorevolmente all'approvazione del P.R.G. di Manfredonia facendo propria la relazione istruttoria del Settore Urbanistico e alle condizioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (R.E.) e 9 (N.T.A.) contenuti nello stesso parere.

Per quanto attiene alle osservazioni prodotte, il C.U.R., verificato che le stesse risultavano esaminate puntualmente nel punto 5.0 della relazione del S.U.R. n. 11/96, al punto 10 del parere n. 53/96 ha ritenuto di condividere in toto le relative e specifiche determinazioni del S.U.R.

Successivamente la Giunta Regionale con provvedimento n. 3764 dell'8-8-1996 ha deliberato:

- approvare ai sensi dell'art. 16 - 10° comma - della l.r. 31-5-1980 n. 56, il P.R.G. adottato dal comune

di Manfredonia con delibera del Commissario ad "acta" n. 128 del 16-7-1992, con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nel parere del C.U.R. n. 53/96 del 9-7-1996 parte integrante del presente provvedimento;

- decidere in merito alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini delle determinazioni di cui al punto 5.0 della relazione del S.U.R. ritenuto condizionali dal C.U.R. con parere n. 53/96 del 9-7-1996 (punto 10);
- richiedere all'Amm.ne Comunale di Manfredonia ai sensi dell'art. 16 della l.r. n. 56/80 - 11° comma - in ordine alle condizioni, prescrizioni e modifiche innanzi formulate in merito all'approvazione del P.R.G., apposito provvedimento consiliare di adeguamento e/o controdeduzioni, sospendendo temporaneamente l'attività del Commissario "ad acta" onde consentire all'Amm.ne comunale gli adempimenti di competenza nei termini temporali di cui al predetto art. 16 (60 giorni);
- riservarsi, con separato provvedimento, la reintegrazione del Commissario ad "acta" nelle sue funzioni qualora l'Amm.ne Comunale sia inadempiente in ordine all'adozione delle proprie decisioni, nel termine di 60 giorni dalla notifica del presente provvedimento, in merito alle prescrizioni, modifiche e condizioni contenute nel parere del C.U.R. n. 53/96 del 9-7-1996.

In ottemperanza a quanto sopra, il Consiglio Comunale con atto n. 153 del 27-12-1996, ha deliberato testualmente:

- A) adeguarsi alle condizioni, prescrizioni e modifiche di cui alla delibera di G.R. n. 3764/96, con le controdeduzioni riportate nell'allegata relazione e nelle schede relative alle singole osservazioni nonché con gli emendamenti approvati nell'odierna seduta ed allegati al presente atto;
- B) approvare, pertanto - con l'inserimento degli emendamenti di cui alla precedente lett. A) - le seguenti nuove tavole ed i nuovi allegati (R.E. e N.T.A.) del Piano Regolatore Generale così come rettificati ed integrati per effetto delle suindicate condizioni, prescrizioni e modifiche, accolte e non accolte, dando atto che gli allegati medesimi costituiscono parte integrante del presente provvedimento e sostituiscono quelli, di pari numero e denominazione, uniti alla delibera commissariale n. 128 del 16-7-1992:

- tav. 18 - 19: zonizzazione Territorio - analisi dei vincoli, segnalazioni e vincoli architettonici ed archeologici, riserve e parchi, tipi di colture, valloni, lame, grotte, tratturi, corsi d'acqua, masserie, riferimenti ai limiti delle tavole al 5.000 ed al 2.000;
- tav. 21: Zonizzazione centro urbano e zone limitrofe;
- tav. 22 e 23: Centro Urbano - zonizzazione con delimitazione dei comparti CA e CB - destinazione d'uso;
- tav. 24: Zona turistico-balneare strada statale delle Saline - Zonizzazione;

- tav. 25: Montagna - Territorio Agricolo;
- tav. 25A: Zonizzazione Montagna - San Salvatore;
- tav. 25B: Zonizzazione Tomaiuolo;
- tav. 27: Borgo Mezzanone;
- Regolamento edilizio.

C) precisare che compete all'Ufficio riportare nelle tavole e negli allegati innanzi indicati gli emendamenti approvati prima dell'inoltro alla Regione Puglia.

Gli emendamenti, approvati dal Consiglio Comunale con la citata delibera n. 153/96, risultano i seguenti:

1° EMENDAMENTO

In merito alla riduzione dei vani residenziali previsti dal P.R.G. adottato, recependo parzialmente le indicazioni della Giunta Regionale e controdeducendo così come di seguito specificato.

Premesso:

- che già da circa un decennio sono stati completati i lavori di sistemazione dei collettori principali che, insieme circondano ad anello l'abitato, proteggendo dalle eventuali ondate di piena provenienti dal bacino montano;
- che per quanto detto non esiste una problematica del territorio connessa alla questione idrogeologica, se non nella misura di eseguire normali opere di ingegneria per lo smaltimento delle acque meteoriche, man mano che si procede nella edificazione delle nuove zone;
- che le piccole depressioni esistenti alla periferia dell'abitato non hanno alcuna rilevanza ambientale e che comunque, almeno quelle più significative, dovranno essere sistemate a verde pubblico, senza snaturare l'attuale stato dei luoghi.

Ritenuto che il P.R.G. non debba essere stravolto e debbano essere rispettati gli obiettivi ed i criteri prefissati nel documento programmatico preliminare, ed in particolare quello della formazione dei comparti, includendo in essi anche il verde pubblico.

Si propone di emendare per il ridimensionamento delle aree residenziali il P.R.G. proposto così come segue:

- per Borgo Mezzanone si confermano le previsioni di cui al pregresso P.F., ma con la precisazione che i vani ancora edificabili, pari a 1495, certamente non devono essere ritenuti disponibili per i cittadini di Manfredonia, data la lontananza (circa Km. 30) di questa frazione dal centro urbano di Manfredonia, e l'assenza totale di un fenomeno migratorio dal centro urbano di Manfredonia alla frazione di Borgo Mezzanone;
- si recepisce l'osservazione n. 11 proposta dal sig. Di Bari, quale rappresentante della SILAC, tenuto conto che quella realtà produttiva è essenziale alla sopravvivenza di duecento lavoratori circa e le rispettive famiglie e che non è di pregiudizio alle adiacenti zone residenziali. Di conseguenza vi è una riduzione di espansione residenziale di 1.090

vani (come descritto nell'osservazione effettuata dagli interessati):

- si recepisce, altresì, lo spostamento della S4, per ampliare la fascia di rispetto della zona archeologica adiacente, che avverrà con una traslazione parallela della strada di circa m. 40, con riduzione delle aree di espansione residenziale nella misura di vani 400 circa;
- riduzione di altri 3.000 vani nei comparti CA, riducendo il relativo indice comprensoriale.

I comparti "CB" restano inalterati come da precedente proposta adottata dalla Regione.

La lieve discordanza che potrà verificarsi con la prescrizione regionale la si giustifica, assumendo quale indice ottimale di affollamento non il valore di 1 abitante a vano, ma quello di 0,90 imposto dalla Delibera Regionale .6320/89, quale indice di affollamento massimo (tab. n. 12 - Nota 2) (vedi pag. 57 del B.U.R.P. n. 35 - suppl. del 20-02-1990).

2° EMENDAMENTO

Osservazione n. 5 e n. 16

La controdeduzione proposta dall'Amministrazione in merito all'osservazione n. 16 in oggetto, viene così modificata:

-) si accolgono le osservazioni n. 5 e n. 16, in quanto si è tenuto in debito conto quanto prescritto dalla Regione Puglia che il regime giuridico delle aree dei ricorrenti deve essere definito sulla base delle sentenze emesse dal TAR Puglia e dal Consiglio di Stato.

Pertanto le stesse aree vengono recepite nel P.R.G. con i parametri edificatori ubicati nel piano di lottizzazione proposto, ma con l'obbligo di destinare il 40% della volumetria residenziale prevista ad edilizia pubblica convenzionata.

3° EMENDAMENTO

Area DPR4 (località Acqua di Cristo)

Considerato che le aree ASI sono state già totalmente assegnate.

Si propone emendamento al P.R.G. proposto dall'Amministrazione, includendo la zona DPR4, in adiacenza all'ASI, così come già proposto nel P.R.G. adottato, in quanto la stessa, espressamente prevista dal documento programmatico, è essenziale all'inserimento di piccole attività artigianali e commerciali a servizio dell'adiacente area portuale.

4° EMENDAMENTO

Reinserimento delle due aree D4P e dell'area D3P

Si propone l'emendamento per l'inserimento delle due aree D4P, lungo la strada per San Giovanni Rotondo, così come già proposte nel P.R.G. adottato, quale necessario completamento dell'attività già ora

esistenti, che necessitano di ampliamenti e delle necessarie opere per la loro urbanizzazione.

È assurdo proporre delle zone artigianali esistenti a "macchia di leopardo", lasciando a zona agricola i piccoli lotti dei suoi interclusi fra due piccole aree già utilizzate da artigiani che operano senza essere collegati ai pubblici servizi con mezzi di fortuna.

La stessa legge statale n. 47/85 e la stessa legge regionale n. 26/85, prevedono espressamente il recupero di tali zone.

Stessa proposta vale anche per la zona D3P adiacente all'impianto di depurazione che nel P.R.G. adottato costituiva un giusto ampliamento di modeste dimensioni, dell'adiacente zona D3E esistente.

Per consentire quindi alle piccole aziende ivi insediate di progredire ed ampliare le loro attività e dare un piccolo contributo alla soluzione del problema occupazionale, che affligge inesorabilmente la nostra città.

5° EMENDAMENTO

Zone D4C

Si ripropongono con il presente emendamento tre delle quattro zone D4C, disposte lungo la S.S. 89, con esclusione quindi solo di quella interessata dalla depressione naturale, posta ad ovest dell'abitato, così come già riportato nel P.R.G. adottato, in quanto destinate ad attrezzature commerciali, esposizioni, motels, tutte attività attuabili solo se in vicinanze di strade importanti e costituisce una buona opportunità di sviluppo del terziario.

6° EMENDAMENTO

Considerato che non abbiamo altre zone da destinare ad alberghi e tenuto conto del turismo religioso per il giubileo che già ora sta interessando la terra di Capitanata si propone il presente emendamento al P.R.G. proposto dall'amministrazione, che prevede il reinserimento della aree D5P e D5A comprese in un primo tratto della zona SCIALI, che dal Canale Candelaro al lido Telline compreso, da destinare esclusivamente a Ristoranti, alberghi o altre strutture ricettive di interesse regionale.

7° EMENDAMENTO

Frazione Montagna

(Il presente emendamento costituisce parte dell'intera proposta suddivisa negli emendamenti 7 e 7bis).

Si propone emendamento alle norme tecniche d'attuazione ed alla zonizzazione proposte dall'Amministrazione per la località "Montagna", nel senso di lasciare le zone di completamento dei centri abitati e le aree a verde, così come proposte nel P.R.G. adottato, e ingiustamente modificate, compreso anche il Borgo di Pastini.

Naturalmente, fermo restando la eliminazione dell'espansione turistica, prescritta dalla Regione.

7°bis - EMENDAMENTO

Nel ripristinare la destinazione a zone agricole esse assumeranno la tipologia E3, specifica per la coltivazione di grano tenero e pascolo, eliminando il vincolo idrogeologico e quindi proponendo l'indice di edificabilità di 0,03 mc/mq. e quindi trattando tali zone agricole come le rimanenti zone agricole della pianura.

Con possibilità anche di elevare l'indice di edificabilità a 0,10 mc/mq. per la realizzazione di strutture produttive connesse al settore agricolo, predisponendo opportuno piano agricolo zonale.

8° EMENDAMENTO

Zone Agricole.

Si propone emendamento all'art. 48 ed all'art. 49 delle norme tecniche di attuazione modificate là dove è stata introdotta la condizione "previa adozione della procedura di deroga dell'art. 30 della legge regionale n. 56/80".

L'emendamento consiste nel cancellare totalmente tale condizione.

Di conseguenza sarà sufficiente la redazione di un adeguato piano agricolo zonale così già richiesto ad ottenere l'elevazione dell'indice fondiario dal valore di 0,03 mc/mq. fino al valore di 0,10 mc/mq.

Tale emendamento trova la sua ragione d'essere nel voler semplificare le procedure burocratiche.

9° EMENDAMENTO

Osservazione al P.R.G. n. 48 - Zona Turistica "Posta di Falco".

Preso atto dell'accoglimento proposto dell'Amministrazione Comunale del ricorso in oggetto si propone emendamento alla controdeduzione proposta specificando che il detto accoglimento non è condizionato da un alcun accordo di programma che pertanto l'accoglimento del ricorso renderà possibile immediatamente gli interventi proposti.

10° EMENDAMENTO

Si propone emendamento all'art. 26 delle norme tecniche di attuazione modificate, consistenti:

- nella eliminazione dell'ultimo periodo del comma d) a pag. 40;
- nell'aggiungere, con riferimento agli indici elencati con le lettere a), b), c) e d), il seguente periodo: "Nei detti edifici di particolare interesse, saranno possibili anche altre destinazioni in relazione ad eventuali nuove esigenze della città".

11° EMENDAMENTO

Nelle zone agricole, oltre la superstrada, tipizzate come zone E1, E2, E3, E4, E5 ed E7, in attesa della formazione dei piani zonali che dovranno interessare

apposite aree omogenee sarà possibile attuare interventi riguardanti la realizzazione di serre secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla l.r. n. 19 dell'11-09-1986.

Qualora tali interventi ricadano in zone boscate ed in quelle soggette a vincolo forestale o in ambiti sottoposti a tutela paesaggistica di cui alle lettere "a" e "b" della citata l.r. n. 19/86, gli interessati dovranno richiedere apposito nullaosta ai vari enti preposti alla tutela del vincolo.

12° EMENDAMENTO

Tenuto conto che l'approdo turistico "Volo delle Foglie" in località Ippocampo costituisce una struttura di servizio per l'intera riviera sud e che tale progetto, approvato dal Comune di Manfredonia come variante al P.F., ha ricevuto il parere di massima favorevole della Regione Puglia, si propone di confermare l'inse-diamento in sede di controdeduzione.

13° EMENDAMENTO

L'emendamento che si intende proporre riguarda la zona posta a valle del canale collettore ubicato tra la ferrovia ed il lungomare del Sole.

Più precisamente trattasi della zona ubicata tra le sponde del collettore che nell'adottato P.R.G., sebbene tipizzata a verde di rispetto, è stata inclusa nel comparto CB6 e ciò al fine, evidentemente, di dare una idonea sistemazione a protezione del collettore.

Le ragioni per le quali si chiede l'emendamento trovano fondamento nel fatto che l'area in questione non è stata oggetto di prescrizioni regionali: infatti le limitazioni riportate nella relazione del C.U.R. at-tengono alle depressioni naturali ed eventuali nuovi canali.

Questo anche in virtù del fatto che il collettore in questione, a partire dall'ex cava Gramazio e fino a via G. Di Vittorio, presenta ai suoi margini una totale edi-ficazione.

L'altra considerazione nasce dal fatto che con l'in-serimento delle due fasce laterali al collettore, se ricadenti nel comparto "CB", implicherebbero la conse-guente sistemazione a verde di salvaguardia rispettando le distanze stabilite dalle leggi vigenti ad opera di privati e quindi con indubbio vantaggio per l'Ammini-strazione Comunale.

Per cui alla luce di quanto esposto si ritiene:

- la fascia di rispetto "ZONA BIANCA" nella parte a valle del collettore già sistemato e più precisamente nel tratto compreso tra la ferrovia ed il lungomare del Sole, già incluso nel comparto "CB6", abbia una larghezza mt. 10 dal limite della parete del collettore conformemente a quanto disposto dal vigente "R.D. n. 523 del 25-07-1904 - art. 96/F" ad oggetto: "Testo unico delle disposizioni di legge alle opere idrauliche delle diverse categorie".

In relazione a quanto sopra, il progettista provvedeva a predisporre modifiche agli elaborati grafici ed

agli allegati di P.R.G. sulla scorta delle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale con delibera C.C. n. 153/96 e riguardanti anche il Regolamento Edilizio, le Norme Tecniche di Attuazione, le osservazioni ed opposizioni recependo nelle N.T.A. il parere dell'Ente Parco del Gargano e quello del Capo Servizio ASL FG/2.

Per la complessità degli emendamenti introdotti il progettista ha rivisto le N.T.A. ed il Regolamento Edilizio apportando correzioni con lievi modifiche necessarie a coordinare il testo delle Norme e del Regolamento edilizio gli stessi emendamenti nonché alle prescrizioni e modifiche regionali.

Gli elaborati emendati venivano consegnati all'Amministrazione la quale sentita la Commissione Urbanistica nella seduta del 3-4-1997, invitava il progettista ad apportare le modifiche necessarie per meglio adeguarli agli emendamenti approvati dal consiglio Comunale nella seduta del 27-12-1996 ed in particolare testualmente:

- 1) le zone di espansione CA e CB devono essere conformi a quelle previste nel P.R.G. approvato dal Commissario ad acta con deliberazione n. 128 del 16-7-1992.
- 2) La zona di proprietà De Feudis deve essere inserita tenendo conto della p.lla catastale n. 14 del foglio n. 26 di cui alle osservazioni n. 5 e 16.

La stessa Amministrazione, inoltre, invitava il progettista (giusta nota comunale prot. 18008 del 18-04-1997):

- ad apportare delle lievi modifiche e correzioni al R.E. ed alle N.T.A. in modo da renderli più funzionali;
- a tenere conto che il Porto commerciale deve avere la stessa destinazione e conformità del Piano Regolatore Portuale approvato con delibera commissariale n. 629 del 26-09-1995.

In data 21-05-1997 il Consiglio Comunale presi in esame i nuovi elaborati predisposti dal progettista, sulla base delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale di Manfredonia, per verificarne la rispondenza a quanto deliberato nella seduta del 27-12-1996, con atto n. 62 del 21-05-1997, ha deliberato, testualmente, di:

- approvare i verbali delle sedute di C.C. del 18 e 27-12-1996 con le precisazioni in narrativa indicate;

confermare, pertanto, l'adeguamento alle prescrizioni e modifiche contenute nella delibera di Giunta Regionale n. 3764/96 con le controdeduzioni riportate nei predetti verbali e, per l'effetto, di approvare i nuovi elaborati di seguito elencati, adeguati agli emendamenti e alle rettifiche innanzi citate nonché agli errata corrige di cui all'all. F):

- tav. 18 - 19: Territorio comunale - zonizzazione;
- tav. 21: Zonizzazione centro urbano e zone limitrofe;
- tav. 22 e 23: Centro Urbano - zonizzazione con limitazione dei comparti CA e CB - destinazione d'uso delle zone F;

- tav. 24: Zona turistico-balneare strada statale delle Saline - Zonizzazione;
- tav. 25: Frazione di Montagna - Borgo San Salvatore - Pastini - Tomaiuolo - Zonizzazione;
- tav. 25bis: Frazione di Montagna - Borgo di Tomaiuolo - Zonizzazione;
- tav. 26: Frazione di Montagna - Borgo di San Salvatore - Zonizzazione;
- tav. 27: Borgo Mezzanone - Zonizzazione;
- tav. 28: Frazione di Borgo Mezzanone: Viabilità esistente e di previsione;
- Regolamento edilizio;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione con tabelle riepilogative allegate.

Gli errata corrige ai quali si fa riferimento al secondo punto del dispositivo della delibera di C.C. n. 62/97, sono quelli che testualmente di seguito si riportano:

A) PER LA CARTOGRAFIA SONO PROPOSTE:

1. La rettifica delle tavole nn. 21 - 22 - 23, limitatamente alla precisazione dei canali esistenti riportati in forma incompleta o con simbologia delle strade. Lo svincolo della strada denominata S4.
2. La tavola n. 30, non allegata agli atti di delibera, sarà aggiornata con la situazione attuale.

B) "errata corrige" per le Norme Tecniche d'Attuazione:

1. Aggiungere al N.B. art. 37 (ex art. 35), dopo la parola "esperti geologi" aggiungere le parole "e ingegneri idraulici".

C) "errata corrige" per il Regolamento Edilizio:

- 1) Capo IV Sostituire l'intestazione del titolo del Capo IV (RILASCIO ED USO DELLA CONCESSIONE) con "PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE CONFORMI ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE"
- 2) Art. 50 ex art. 52 - Sostituire l'intero art. 50: con "TALI PROCEDURE SONO INTERAMENTE REGOLATE DALL'ART. 4 DELLA LEGGE N. 493 DEL 4-12-1993 COSÌ COME MODIFICATO DAL COMMA 60 DELL'ART. 2 DELLA LEGGE FINANZIARIA 97".
- 3) art. 51 ex art. 53 - Annullare l'intero art. 51 composto da 5 comma: perché i comma 1-2-3-4 "SONO SUPERATI DALLA LEGGE E PREVISTI DALL'ART. 57", ed il 5 comma perché "PREVISTO ED INSERITO NELL'ART. EX 65 LETT. A".
- 4) art. 56 ex art. 58 - Al 2 comma dopo la parola chiesto (su carta legale) e sostituire "CON RICHIESTA SCRITTA AL SINDACO".
- 5) art. 62 ex art. 64 - Eliminare totalmente il 4 comma perché "PREVISTO ED INSERITO NELL'ART. EX 65 (verbale inizio lavoro) Eliminare le ultime due righe del comma 5 perché "PREVISTE ED INSERITE NELL'EX ART. 65 - (verbale di inizio lavori) -
- 6) art. 68 ex art. 70 - Eliminare l'intero contenuto di tale articolo e sostituirlo con la dicitura: "COME

DA DPR N. 425 DEL 22-4-1994 ED EVENTUALI MODIFICHE ED INTEGRAZIONI"

- 7) art. 96 ex art. 98 - Eliminare il punto 2.2 "PERCHÉ NON PREVISTO DALLE DISPOSIZIONI NORMATIVE".

Aggiungere a fine pagina del punto 2.5 la seguente dizione:

"NELL'IMPOSSIBILITÀ DI RISPETTARE I DUE ULTIMI REQUISITI TECNICI PRIMA DETTI (FATTORE LUCE E SUPERFICIE FINISTRATA) È CONSENTITO RAGGIUNGERE CONDIZIONI OTTIMALI DI AGIBILITÀ, MEDIANTE ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE ED AREAZIONE FORZATA".

- 8) art. 97 ex art. 99 - Sostituire il 2 comma con il seguente: "NELLE ZONE A-B-C-D-F SI POSSONO REALIZZARE PIANI INTERRATI ANCHE SU PIÙ LIVELLI NEL RISPETTO DELLE NORME IGIENICHE E DI SICUREZZA VIGENTI".

Eliminare al comma 4 le frasi:

- dopo la parola sovrastanti (al di sotto del corpo di fabbrica);
- dopo la parola terra (ed aventi superficie pari a quella dei piani superiori).

Sostituire il comma 5 con il seguente:

"LE ALTEZZE DEI PIANI INTERRATI DOVRANNO ESSERE NON INFERIORI A MT. 2,70 PER QUALUNQUE DESTINAZIONE CONSENTITA. W.F.F. prevedono per i box mt. 2,20 - Depennare il comma 4 "In quanto questa limitazione non è prevista da nessuna disposizione normativa. Anzi nella legge finanziaria 97 viene normata consentendo fino al limite del lotto".

- 9) art. 98 ex art. 100 Sostituire al punto 1.1: L'ALTEZZA MINIMA DA MT. 3,00 A MT. 2,70".

- Eliminare l'asterisco sulla cartografia riguardante il Porto Turistico;
- La determinazione del Comparto CA12 è da intendersi così come rilevata in rosso a seguito della ripermetratura di cui agli elaborati grafici tav. 23.
- all'art. 44 delle N.T.A. al 3° capoverso, dopo la tabella a pag. 60, sostituire la locuzione "LE NORME PREVISTE DA P.D.F." con "LE NORME ATTUATIVE DEI RISPETTIVI PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI CUI ALL'ALLEGATO N. 2".

Gli atti comunali relativi alle determinazioni di cui alle delibere C.C. nn. 153/96 e 62/97 risultano trasmessi alla Regione rispettivamente con note prot. n. 2674 del 15-1-1997 e 23870 del 27-5-1997.

2.0 Ciò premesso, si fa presente che in questa sede vengono valutate solo le esaurienti determinazioni adottate dall'Amm.ne Comunale con delibera C.C. n. 62 del 21-5-1997 con relativi elaborati ed atti allegati, rilevando le conclusioni di cui alla delibera C.C. n. 153/96 solo ai fini endoprocedimentali.

Le determinazioni comunali in ordine alle prescrizioni e modifiche introdotte dalla Giunta Regionale negli atti del P.R.G. in questione, possono riassumersi come di seguito si riporta e secondo l'ordine di esposizione indicato negli atti consiliari:

2.1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per l'adeguamento agli emendamenti approvati in C.C. in data 27-12-1996 sono stati rielaborati gli artt. 26-31-35-36 (quest'ultimo contenente schede dei comparti CA e CB e le tabelle riepilogative); il Capo VIII - artt. da 36bis a 46; gli artt. 48-49-50 e 81.

Sono stati inoltre rettificati gli artt. 4-5-13-17-23-24-28-34-35bis-44-46bis-48-66bis-73-77 e 81.

Le norme tecniche di attuazione delle zone B sono comprensive di interpretazione autentica vigente; risultano altresì specificate le N.T.A. delle lottizzazioni DI/32, DI/46 e DI/49 recepite dal P.R.G. (1991).

Gli artt. 39-40-41-42 e 43 delle N.T.A. (numerazione prevista nell'edizione 1991) sono stati riconfermati per tenere conto degli emendamenti nn. 3, 4 e 5, cambiandone la numerazione.

All'art. 44 (ediz. '91) e negli elaborati grafici è stato recepito l'emendamento n. 12 relativo all'inserimento del porticciolo turistico "Volo delle Fologhe" cambiandone la numerazione.

Sempre all'art. 44 si è reinserita la normativa delle Zone D5P come da emendamento n. 6, cambiandone la numerazione.

Negli artt. 48, 49 e 50 (ediz. '91) si sono recepiti gli emendamenti n. 7bis, 8 e 11, cambiandone la numerazione.

È stata reintrodotta la normativa relativa a "Pastini" per tenere conto dell'emendamento n. 7.

2.2. REGOLAMENTO EDILIZIO

Sono stati rettificati gli artt. 4 - 6 - 9/b - 11 - 12 - 17 - 19 - 29 - 32 - 33 - 38 - 46 - 49 - 50 - 51 - 56 - 62 - 66 - 67 - 68 - 71 - 77 - 80 - 84 - 85 - 89 - 96 - 97 - 98 - 99 - 106.

2.3 ZONIZZAZIONE

È stata confermata la previsione residenziale del P.R.G. '91 per tenere conto dell'emendamento n. 1 (delib. di C.C. n. 62/97) con modifiche introdotte negli elaborati ed inerenti:

- il comparto "CA3S" interessato dallo stabilimento SILAC per il quale è riconfermato in termini di ricognizione giuridica, l'attuale attività produttiva.
- la strada individuata con simbologia S/4 (traslata parallelamente a quella esistente evitando di interessare le masserie preesistenti ed incrementando la fascia di rispetto alla attigua zona archeologica).
- a seguito dell'accoglimento delle osservazioni nn. 5 e 16, le relative aree sono state inserite nelle zone residenziali di P.R.G.

Le depressioni naturali e le cave sono state aggregate in termini di cubatura confermando l'impostazione prevista nell'edizione 1991 del P.R.G.

Sono state riconfermate le zone di completamento dei centri abitati esistenti in località "Montagna" ivi compreso il Borgo di "Pastini", nonché le aree a verde relative ai suddetti centri abitati.

La zona di rispetto cimiteriale è stata reinclusa, come area aggregata, nei comparti CA.

Le zone D4PR - D4P - D3P e D4C sono state reinserite negli elaborati grafici e nelle N.T.A. per tenere conto degli emendamenti nn. 3-4 e 5.

Le zone D5P e D5A, ivi compreso la previsione del porticciolo Turistico "Volo delle Fologhe" sono state reinserite negli elaborati grafici e nelle N.T.A. per tenere conto degli emendamenti nn. 6 e 8.

2.4 OSSERVAZIONI

A seguito degli emendamenti introdotti dal C.C., sono state riproposte e/o approfondite le seguenti osservazioni:

- n. 8 da non accolta ad accolta (emend. n. 3);
- n. 11 da non accolta ad accolta (emend. n. 1)
- n. 15 da non accolta ad accolta (emend. n. 3);
- n. 27 da non accolta ad accolta (emend. n. 3);
- n. 29 da non accolta ad accolta (emend. n. 1);
- n. 32 da non accolta ad accolta (emend. n. 5);
- n. 48 modificata come da scheda allegata (emend. 9).

Inoltre, dal Consiglio comunale sono state decise, come richiesto dalla Giunta Regione, le seguenti osservazioni:

- nn. 5 e 16 - Francesco De Feudis (oggetto anche di emend. N. 2);
- n. 76 - geom. Fedele Rosania - non accolta;
- n. 80 - Raffaele Gramazio - accolta.

2.5 VINCOLI TERRITORIALI

2.5.1 Parere Soprintendenza ai BB.AA.SS. di Bari.

Sono stati, così come richiesto, individuati sulle tavole di P.R.G.:

- a) i corsi d'acqua pubblici;
- b) le aree gravate da usi civici;
- c) le aree inserite nella perimetrazione del parco nazionale del Gargano,
- d) le aree archeologiche;
- e) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di ml. 300 dalla linea della battaglia; con l'inserimento nelle tavole anche delle fasce di rispetto.

Per quanto attiene all'area "AS" in prossimità della zona archeologica si è proceduto ad una nuova ubicazione del VPU/4.

2.5.2 Parere della Capitaneria di Porto.

Il P.R.G. conferma le scelte già operate in sede di adozione del piano sui suoli demaniali, atteso che la stessa Capitaneria di Porto, in sede di emissione del parere in ordine alle scelte del P.R.G., non sollevava obiezioni, ma si riservava solo eventuali opposizioni in merito ai vincoli espropriativi, che il Piano eserciterebbe sui beni di proprietà demaniali.

2.5.3 Parere della Soprintendenza Archeologica di Taranto.

Così come richiesto si è proceduto ad ubicare sulle tavole del P.R.G. le aree gravate da vincolo archeologico.

È stato altresì variato il tracciato della strada di penetrazione indicata con la sigla "S4" con cambio parziale della zona "E16" in area di rispetto, confermando la tipizzazione di zona "E16" solo per la parte esistente (stato di fatto).

È stato, inoltre, recepito il Decreto Ministeriale del 20-05-1994 con il quale sono state vincolate ai sensi della legge 1089/39 altre aree in aggiunta a quelle già oggetto di vincolo, site in Siponto ed interessate dai resti di una città di epoca romano-medioevale.

2.5.4 Aree incluse nel Parco Nazionale del Gargano.

Nell'art. 83 delle N.T.A. e nell'art. 124 del R.E. sono state riportate tutte le integrazioni normative richieste dall'Ente Parco, aventi comunque carattere transitorio e valide sino all'entrata in vigore del Piano del Parco Nazionale del Gargano di cui all'art. 12 della legge 394/91.

2.5.5 Parere A.S.L. FG2

In data 16-12-1996, la A.S.L. competente per territorio, in merito al P.R.G. di cui trattasi, ha espresso parere favorevole, con le seguenti prescrizioni (riportate nelle N.T.A.):

MANFREDONIA: Prima dell'ulteriore espansione è necessario potenziare l'impianto di depurazione esistente e la realizzazione di un nuovo impianto previsto dal P.R.G. in località "Frattarolo Scalo".

BORGO MEZZANONE: si ritiene necessaria la realizzazione dell'impianto di depurazione già approvato.

Fraz. MONTAGNA: nel caso di ulteriore espansione rispetto all'esistente è necessario la realizzazione di un impianto di depurazione.

2.5.6 Relazione S.U.R.

In ordine alla prescrizione regionale di analizzare il sistema dei vincoli esistenti sul territorio con l'ausilio delle tavole del P.U.T.T. (Piano Urbanistico Tematico Territoriale), in itinere, sono stati riportati in cartografia:

- Corsi d'acqua pubblici,
- Acque non pubbliche ma presenti in cartografia;
- Cave e/o gravine;
- Grotte in parte elencate ed in parte ubicate;
- Biotopi;
- Zone Umide;
- Aree relative all'azienda faunistica venatoria "terra Apulia";
- Riserva naturale di popolazione animale;
- Vincoli archeologici;
- Segnalazioni archeologiche (con esclusione della Masseria Candelaro e del Vallone dell'Inferno non facenti parte del territorio comunale); per i villaggi trincerati del Tavoliere, non individuati, l'Amm.ne Comunale precisa che sarà richiesta apposita planimetria alla Soprintendenza e recepita con la loro individuazione P.R.G.;
- vincoli architettonici;
- segnalazioni architettoniche con esclusione della Masseria Celentani Mottola, S. Tecla, Torre Vecchia non individuate.

3.0 ISTRUTTORIA S.U.R. - PRESCRIZIONI CONCLUSIVE

Premesso quanto sopra, entrando nel merito specifico delle controdeduzioni comunali (delibera C.C. n. 62/1997) alle modifiche e prescrizioni introdotte negli atti del P.R.G. del Comune di Manfredonia dalla G.R. con delibera n. 3764 dell'8-8-1996, il competente Ufficio del Settore Urbanistico ha rilevato quanto di seguito si riporta.

3.1 SETTORE RESIDENZIALE (EMENDAMENTI NN. 1-2-7 E 13)

In merito al settore residenziale, va preliminarmente ricordato che il Comitato Urbanistico Regionale giustamente parere n. 53/96 del 9-7-1996, nel condividere le analisi e le previsioni di cui ai punti 3.1.1 e 3.1.2 della relazione del S.U.R. n. 11 del 4-4-1996, riteneva che il dimensionamento complessivo del P.R.G. connessa definizione dei carichi urbanistici di riferimento, salvo più puntuali verifiche ed approfondimenti in sede di controdeduzioni comunali, andava rapportato ai seguenti aspetti:

- previsione residenziale fissata in 70.000 abitanti all'anno 2006;
- fabbisogno aggiuntivo residenziale fissato in 20.000 nuove stanze (comprehensive della capacità residua di P.F.);
- individuazione delle zone da stralciare, al fine di ricondurre il dimensionamento residenziale nei limiti innanzi fissati, demandata all'Amm.ne comunale nella fase di controdeduzioni, con le seguenti direttive di massima:

■ riconferma delle zone già previste dal P.F. vigente;

■ riconferma delle zone intercluse ed attigue al Centro abitato;

■ esclusione delle zone interessate dalle depressioni naturali riscontrabili sul territorio, nonché di eventuali ulteriori canali e relative fasce di rispetto, da preservare dall'edificazione e da destinare a verde ecologico e di salvaguardia;

■ per il Borgo Mezzanone, riconferma delle previsioni di cui al pregresso P.F.;

■ per la l.tà Montagna, stralcio di tutte le previsioni insediative proposte, in quanto trattasi di territorio di carattere agricolo e di notevole interesse paesaggistico-ambientale, fatta salva nella fase di controdeduzioni, la possibilità dell'Amm.ne comunale di procedere a specifici approfondimenti in merito, con individuazione puntuale dei nuclei edificati a più spiccata vocazione residenziale anche per le attività in corso.

A fronte delle modifiche e prescrizioni introdotte dalla G.R. negli atti di P.R.G., in sede di controdeduzioni il Consiglio Comunale di Manfredonia con atto n. 153 del 27-12-1996, avente valore di indirizzo, in merito al settore residenziale, deliberava di:

- I. fissare in 0,90 ab/vano l'indice di affollamento ottimale;
- II. confermare i comparti di tipo "CA" e "CB", ivi compreso le aree tipizzate "VRP", interessanti ex cave e depressioni naturali (aggregate ai comparti "CA"), con una riduzione di n. 3.000 vani nei comparti "CA", da ottenersi attraverso l'abbassamento dell'indice comprensoriale previsto in sede di adozione del P.R.G.;
- III. ridurre l'espansione di circa n. 1.090 vani, a seguito dell'accoglimento dell'oss. N. 11 - presentata dal legale rappresentante della Soc. "SILAC", che ha comportato la soppressione del comparto "CA3S" e la tipizzazione come zona produttiva delle relative aree;
- IV. ridurre ulteriormente l'espansione residenziale di n. 400 vani, a seguito dell'ampliamento della fascia di rispetto della zona archeologica e lo spostamento della viabilità individuata con la sigla "S4";
- V. confermare per Borgo Mezzanone le previsioni di cui al P.F., comunque da non considerare nel calcolo del fabbisogno residenziale complessivo di P.R.G., data la lontananza della frazione dal Centro Urbano e l'assenza di fenomeni migratori dal Capoluogo verso la stessa frazione;
- VI. accogliere le osservazioni nn. 5 e 16, con tipizzazione residenziale delle aree interessate dal piano di lottizzazione "De Feudis", con l'obbligo di destinare il 40% della volumetria residenziale prevista ad edilizia pubblica convenzionata;
- VII. confermare per la l.tà "Montagna", le zone di completamento dei centri abitati esistenti (borgate) e le aree a verde;
- VIII. fissare la fascia di rispetto laterale a valle del collettore, nel tratto compreso tra la ferrovia ed il lungomare del Sole, già sistemata in m. 10,00 dal limite della parete dello stesso collettore.

A seguito delle determinazioni assunte dal Consiglio Comunale, in fase di stesura definitiva delle controdeduzioni comunali, veniva elaborato da parte dell'U.T.C. il calcolo del fabbisogno residenziale (allegato "D" alla delibera di C.C. n. 62/1997) di seguito riportato:

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1) Popolazione residente all'anno 2006 | n. 70.000 |
| 2) Indice di affollamento medio al 2006 | ab/st. 0,90 |
| 3) Dotazione di stanze necessarie al 2006 | st. 77.778 |
| 4) Dotazione di stanze necessarie al 1991 | st. 82.693 |
| 5) Stanze inidonee a detrarre: | |
| • 2/3 di quelle costruite prima del 1919: (0,67 x 1.136 x 2.867) = | n. 2.612 |
| • 1/2 di quelle costruite tra il 1919 ed il 1945: (0,50 x 1,36 x 2.027) = | n. 1.378 |
| • 1/3 di quelle costruite tra il 1945 ed il 1960: (0,33 x 1,36 x 8.680) = | <u>n. 3.896</u> |
| TOTALE | st. 7.886 |

| | |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|
| 6) Stanze "fisiologicamente" non occupate (dato ISTAT 1991) | st. 19.369 |
| 7) Totale Stanze inidonee (5 + 6): | st. 27.255 |
| 8) Totale stanze idonee al 1991 (4 - 7) | st. 55.438 |
| 9) Fabbisogno Edilizia residenziale al 2006 (3 - 8): | st. 22.340 |
| 10) Fabbisogno per secondarizzazione e terziarizzazione (20%): | st. 4.468 |
| 11) Fabbisogno complessivo di stanze al 2006 (9 + 12): | st. 26.808 |

Il fabbisogno residenziale, come sopra determinato, risulta soddisfatto come di seguito si riporta:

| | |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|
| A) ABITANTI GIÀ INSEDIATI | |
| a) Centro storico, Centro Urbano e zone "B" del P.F. (già eseguite): | n. 27.360 |
| b) Zona "C" del P.F. (totalmente eseguite): | n. 13.799 |
| c) Borgo Mezzanone: | |
| • Centro Urbano | n. 250 |
| • zona "C" del P.F. | <u>n. 996</u> |
| | Sommano |
| d) Case sparse nel Territorio: | n. 130 |
| e) zona di "Montagna" | <u>n. 140</u> |
| | N. 42.675 |

| | |
|-----------------------------------------|---------------------------------|
| B) CAPACITÀ RESIDUE DEL P.F. | |
| 1. completamento zone "B34" e "B2": | n. 500 |
| 2. Area "De Feudis" (oss. nn. 5 e 16): | n. 330 |
| 3. Borgo Mezzanone (zona "C" del P.F.): | <u>n. 1.495</u> |
| | TOTALE Abitanti N. 2.325 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| C) ABITANTI DA INSEDIARE NELLE NUOVE ZONE DI ESPANSIONE DEL P.R.G. | |
| • Zona "B8" (ex zona "D48"): | n. 200 |
| • Comparti "CA": | n. 21.439 |
| • Comparti "CB": | n. 2.661 |
| • zona di "Montagna": | <u>n. 700</u> |
| | TOTALE N. 25.000 |

Dal raffronto tra i dati surriportati, relativi al calcolo del fabbisogno e connessa correlazione nelle diverse zone del P.R.G., e quelli riportati nella relazione del S.U.R. n. 11/96 del 4-4-1996, si rileva che:

• Il dato di n. 27.325 nuove stanze (sommatoria dei punti nn. 2 e 3 della precedente tabella), da insediare nel quindicennio di validità del P.R.G. (1991-2006), è stato ottenuto variando, rispetto ai dati riportati nel P.R.G. adottato nel 1992 - così come modificato in sede regionale - i seguenti parametri:

- indice di affollamento medio (da 1,00 ab./v. a 0,90 ab./v.);
- stanze inidonee per epoca di costruzione:
 - quelle costruite prima del 1919 (dal 60% al 67%);
 - quelle costruite tra il 1945 ed il 1960 (dal 20% al 33%);
- stanze "fisiologicamente" non occupate (considerate nella loro totalità, anziché riferite solo a quelle utilizzate per vacanza o per lavoro).

Il tutto in assenza di puntuali verifiche ed analisi in ordine allo stato del patrimonio edilizio esistente nonché alla struttura ed eventuali modificazione della popolazione residente (nell'arco intercensuario 1971-1991), così come peraltro richiesto dalla G.R. in sede di approvazione.

A quanto sopra va aggiunto che il dato di n. 27.360 ab., relativo agli insediati nel Centro Storico, Centro urbano e zone "B" del P.F. vigente ("già eseguite"), risulta ridotto, senza alcun tipo di giustificazione, a parità di valori per le altre zone del P.R.G., di n. 3.249 unità rispetto a quello (n. 30.609 ab.) indicato per le stesse zone nelle tabelle contenute negli atti del P.R.G. adottato il 1992.

Circa, poi, le percentuali di inidoneità applicate al patrimonio edilizio esistente, va rilevato che in sede di controdeduzioni comunali non si è tenuto conto di quanto in merito prescritto in fase di determinazione regionale del fabbisogno di edilizia residenziale in quanto le percentuali indicate a pag. 28 della relazione del S.U.R. n. 11/96 erano da considerare "valori percentuali massimi applicati ai vani censiti secondo l'epoca di costruzione" né peraltro sono state fornite adeguate motivazioni circa i criteri adottati.

Alla luce dei rilievi sopraddetti e stante la mancanza negli atti di controdeduzioni delle verifiche ed approfondimenti richiesti per il Settore Residenziale dalla Giunta Regionale, in questa fase si ritiene di dover confermare in 20.000 nuove stanze il fabbisogno aggiuntivo residenziale complessivo (Capoluogo, Borgo Mezzanone e frazione di Montagna), giusta punto 3 del parere del C.U.R. n. 53/96 del 9-7-96 (fatto proprio dalla G.R. con delibera n. 3764 dell'8-8-96).

In ordine al dimensionamento delle aree residenziali, come già detto in precedenza, in fase di controdeduzioni il Comune di Manfredonia ha confermato, per quanto attiene al Capoluogo, tutte le originarie previsioni del P.R.G., ivi comprese le aree aggregate ai comparti di tipo "CA", interessanti cave dismesse o depressioni naturali e per tale motivo tipizzate come zone omogenee "VRP", procedendo ad una riduzione generalizzata dell'indice comprensoriale previsto per i comparti.

Con riferimento, invece, alla frazione di "Montagna" sono state riconfermate le previsioni residenziali delle borgate esistenti, per n. 700 vani che si ritiene di poter accettare, in quanto tali vani corrispondenti mediamente a circa 175-200 alloggi andranno distribuiti nelle quattro borgate rurali nel periodo di validità del P.R.G. Mentre per Borgo Mezzanone, così come prescritto in sede regionale, sono state confermate le previsioni rivenienti dal P.F. vigente.

Le suddette determinazioni comunali, si basano sulle seguenti considerazioni:

- non esiste una problematica del territorio connessa alla questione idrogeologica, se non nella misura di eseguire normali opere di ingegneria per lo smaltimento delle acque meteoriche;
- le piccole depressioni esistenti alla periferia dell'abitato non hanno alcuna rilevanza ambientale e comunque dovranno essere sistemate a verde pubblico senza snaturare l'attuale stato dei luoghi;
- devono essere rispettati gli obiettivi ed i criteri prefissati nel documento programmatico preliminare, ed in particolare quello della formazione dei comparti, includendo in essi anche il verde pubblico.

Le determinazioni comunali comportano la riproposizione del disegno urbanistico originario, con dimensionamento dei comparti CA1, CA2 e CA3 (stante lo slittamento dell'asse viario di O.R.G. c.d. "S4" e applicazione dell'istituto del comparto urbanistico ex legge regionale n. 6/79 (art. 15), esteso anche alle aree caratterizzate da depressioni naturali, definite dal Comune di scarsa rilevanza ed in parte cartografate:

Ciò stante, e prendendo atto di quanto determinato dal consiglio comunale di Manfredonia in ordine alla conferma, nell'ambito del Capoluogo, delle aree necessarie al soddisfacimento del fabbisogno residenziale in termini di ubicazione ed estensione come rivenienti dal P.R.G. adottato, ed al fine di contenere detto fabbisogno nei limiti di 20.000 nuove stanze, già fissate in sede di approvazione con prescrizioni del Piano in parola e confermate in questa fase, lo stesso Ufficio del Settore Urbanistico ha proceduto a ripartire detti vani nei comparti di nuova espansione previsti, secondo la tabella di seguito riportata:

FABBISOGNO AGGIUNTIVO RESIDENZIALE n. 20.000 vani (come da prescrizione del C.U.R., confermata in questa sede)

A DETRARRE:

| | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| a) capacità residue del P.F.: | n. 2.325 vani |
| b) zona "B8" di P.R.G.: | n. 200 vani |
| c) zona di "Montagna": | <u>n. 700 vani</u> |
| | sommano <u>n. 3.225 vani</u> |
| | RESTANO n. 16.775 vani |

da ripartire tra i comparti di tipo "CA" e "CB", come di seguito riportato e secondo i rapporti percentuali fissati con delibera C.C. n. 62/97:

- comparti di tipo "CA" = n. 14.923 vani (pari all'89% di 16.775 vani)
- comparti di tipo "CB" = n. 1.852 vani (pari all'11% di 16.775 vani).

Il tutto con consequenziale riduzione dei valori relativi agli indici comprensoriale e territoriale rispettivamente, fissati in sede di controdeduzioni comunale, che dovranno essere contenuti nei limiti di seguito rideterminati d'Ufficio:

COMPARTI DI TIPO "CA":

- indice comprensoriale d'ufficio = 0,55 mc/mq. (indice comprensoriale di P.R.G. = 0,75 mc/mq.).
- indice territoriale d'ufficio = 0,75 mc/mq. (indice territoriale di P.R.G. = 0,85 mc/mq.).

COMPARTI DI TIPO "CB":

- indice comprensoriale d'ufficio = 0,65 mc/mq. (indice comprensoriale di P.R.G. = 0,73 mc/mq.).
- indice territoriale d'ufficio = 0,75 mc/mq. (indice territoriale di P.R.G. = 0,84 mc/mq.).

Sulla scorta dei suddetti valori, e in particolare per ciascun comparto di tipo "CB" riducendo in maniera omogenea i rapporti percentuali, tra i volumi destinati a residenza ed i volumi per servizi di uso pubblico, fissati dal Piano, sempre da parte del competente Ufficio del Settore Urbanistico sono state elaborate le seguenti tabelle:

VOLUME RESIDENZIALE ED ABITANTI DA INSEDIARE NEI COMPARTI DI TIPO "CA"

| COMPARTI | VOLUME RESIDENZIALE mc. | ABITANTI DA INSEDIARE n. |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|
| CA1 | 114.938 | 1.149 |
| CA2 | 92.077 | 921 |
| CA3 | 85.533 | 855 |
| CA4 | 115.441 | 1.154 |
| CA5 | 155.773 | 1.558 |
| CA6 | 111.154 | 1.112 |
| CA7 | 128.024 | 1.280 |
| CA8 | 116.672 | 1.167 |
| CA9 | 134.802 | 1.348 |
| CA10 | 218.209 | 2.182 |
| CA11 | 173.431 | 1.734 |
| CA12 | 126.132 | 1.261 |
| TOTALI | 1.572.157 | 15.721 |

VOLUME RESIDENZIALE ED ABITANTI DA INSEDIARE NEI COMPARTI DI TIPO "CB"

| COMPARTI | VOLUME RESIDENZIALE mc. | ABITANTI DA INSEDIARE n. |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|
| CB1 | 46.357 | 464 |
| CB2 | 7.936 | 79 |
| CB3 | 21.109 | 211 |
| CB4 | 20.774 | 208 |
| CB5 | 28.494 | 285 |
| CB6 | 5.101 | 51 |
| CB7 | 7.407 | 74 |
| CB8 | 47.322 | 473 |
| TOTALI | mc.184.500 | 1.845 ab. |

DATI RIEPILOGATIVI

| COMPARTI | VOLUME RESIDENZIALE mc. | ABITANTI DA INSEDIARE n. |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|
| di tipo "CA" | 1.572.157 | 15.721 |
| di tipo "CB" | 184.500 | 1.845 |
| TOTALE | mc.1.756.657 | n.17.566 |

RAFFRONTO TRA I DATI DEL P.R.G. '97 E QUELLI RETTIFICATI D'UFFICIO

COMPARTI DI TIPO "CA"

| COMPARTO | VOLUME RESIDENZIALE | | DIFFERENZE | ABITANTI DA INSEDIARE | | DIFFERENZE |
|----------|---------------------|------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|
| | dati p.r.g. | dati rettificati | | dati p.r.g. | dati rettificati | |
| CA1 | 156.733 | 114.938 | - 41.795 | 1.567 | 1.149 | - 418 |
| CA2 | 125.559 | 92.077 | - 33.482 | 1.256 | 921 | - 335 |
| CA3 | 116.636 | 85.533 | - 31.103 | 1.166 | 855 | - 311 |
| CA4 | 157.378 | 115.411 | - 41.967 | 1.574 | 1.154 | - 420 |
| CA5 | 212.418 | 155.773 | - 56.645 | 2.124 | 1.558 | - 566 |
| CA6 | 151.573 | 111.154 | - 40.419 | 1.516 | 1.112 | - 404 |
| CA7 | 174.578 | 128.024 | - 46.554 | 1.746 | 1.280 | - 466 |
| CA8 | 159.098 | 116.672 | - 42.426 | 1.591 | 1.167 | - 424 |
| CA9 | 183.823 | 134.803 | - 49.020 | 1.838 | 1.348 | - 490 |
| CA10 | 297.557 | 218.209 | - 79.348 | 2.976 | 2.182 | - 794 |
| CA11 | 236.498 | 173.431 | - 63.067 | 2.965 | 1.734 | - 631 |
| CA12 | 171.998 | 126.132 | - 45.866 | 1.720 | 1.261 | - 459 |
| TOTALI | 2.143.850 | 1.572.157 | - 571.693 | 21.437 | 15.721 | - 5.716 |

COMPARTI DI TIPO "CB"

| COMPARTO | VOLUME RESIDENZIALE | | DIFFERENZE | ABITANTI DA INSEDIARE | | DIFFERENZE |
|----------|---------------------|------------------|------------|-----------------------|------------------|------------|
| | dati p.r.g. | dati rettificati | | dati p.r.g. | dati rettificati | |
| CB1 | 63.776 | 46.357 | - 17.419 | 638 | 464 | - 174 |
| CB2 | 14.854 | 7.936 | - 6.918 | 149 | 79 | - 70 |
| CB3 | 30.372 | 21.109 | - 9.623 | 307 | 211 | - 96 |
| CB4 | 29.352 | 20.774 | - 8.578 | 294 | 208 | - 86 |
| CB5 | 38.920 | 28.494 | - 10.426 | 389 | 285 | - 104 |
| CB6 | 12.604 | 5.101 | - 7.503 | 126 | 51 | - 75 |
| CB7 | 10.537 | 7.407 | - 3.130 | 105 | 74 | - 31 |
| CB8 | 65.294 | 47.322 | - 17.972 | 653 | 473 | - 180 |
| TOTALI | 266.069 | 184.500 | - 81.569 | 2.661 | 1.845 | - 816 |

VOLUME (RESIDENZIALE E PER SERVIZI DI USO PUBBLICO) TOTALE - RETTIFICATO - DA REALIZZARE NEI COMPARTI DI TIPO "CB"

| COMPARTO | VOLUME RESIDENZIALE | VOLUME PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO | VOLUME TOTALE | ABITANTI DA INSEDIARE |
|----------|---------------------|--------------------------------------------|---------------|-----------------------|
| CB1 | 46.357 | 66.380 | 112.737 | 464 |
| CB2 | 7.936 | 59.418 | 67.354 | 79 |
| CB3 | 21.109 | 57.073 | 78.182 | 211 |
| CB4 | 20.774 | 45.909 | 66.683 | 208 |
| CB5 | 28.494 | 47.569 | 76.063 | 285 |
| CB6 | 5.101 | 101.978 | 107.079 | 51 |
| CB7 | 7.407 | 17.192 | 24.599 | 74 |
| CB8 | 47.322 | 86.553 | 133.875 | 473 |
| TOTALI | 184.500 | 482.072 | 666.572 | 1.845 |

RIEPILOGO PREVISIONI INSEDIATIVE

| PREVISIONI | DATI DEL P.R.G. 1997 | P.R.G. 1997 RETTIFICATI DALL'UFFICIO | DIFFERENZE |
|-------------------------------|----------------------|--------------------------------------|------------|
| 1. capacità residue del P.F.: | 2.325 | 2.325 | ===== |
| 2. zona "B8" di P.R.G.: | 200 | 200 | ===== |
| 3. zona di MONTAGNA: | 700 | 700 | ===== |
| 4. Comparti "CA" | 21.439 | 15.721 | - 5.718 |
| 5. " " "CB" | 2.661 | 1.845 | - 816 |
| TOTALI | 27.325 | 20.791 | - 6.534 |

Le tabelle surriportate risultano determinate nel presupposto della piena edificabilità attribuibile anche alle due depressioni naturali ed agli eventuali ulteriori canali e relative idonee fasce di rispetto (in parte cartografati negli atti adottati nel maggio 1997) di cui il C.U.R. e la G.R. con delibera n. 3764/96 hanno chiesto, in termini di direttive, la esclusione dalle previsioni residenziali, con destinazione a verde ecologico e di salvaguardia; operazioni queste ultime non effettuate dal Consiglio Comunale e che in questa sede si ritengono necessarie.

Le stesse tabelle prospettano altresì un valore complessivo di vani pari a 20.791, in esubero rispetto al valore prescritto (20.000 vani); esubero in ogni caso ininfluenza nella economia generale del Piano, anche in relazione alla complessità delle operazioni di ridimensionamento effettuate d'ufficio e comunque assorbito dalle ulteriori operazioni qui di seguito riportate.

Ed infatti, fermo restando gli indici di fabbricabilità territoriale e comprensoriale come innanzi determinati, ed in ottemperanza a quanto deliberato dalla G.R. con atto n. 3764/96, in conformità al parere del C.U.R., dai comparti edificatori del P.R.G. interessati dalle due depressioni naturali e da eventuali canali e relative idonee fasce di rispetto, in fase attuativa dovranno essere escluse le superfici connesse alle stesse depressioni e canali, da destinare a verde ecologico e di salvaguardia.

Tale operazione comporterà, per i comparti interessati, la conseguente modifica in "diminutio", delle volumetrie realizzabili e degli abitanti insediabili così come indicati nelle tabelle sopra riportate.

Resta inteso che sia le tabelle relative a ciascun comparto sia quelle riepilogative, allegate alla "Relazione n. 3 di revisione del P.R.G. '91" e all'art. 40 delle N.T.A. di P.R.G., vanno aggiornate sulla base dei dati surriportati e degli stralci innanzi richiamati.

In ordine, infine, alla fissazione in m. 10,00 della fascia di rispetto laterale a valle del collettore, nel tratto compreso tra la ferrovia ed il lungomare del Sole, si concorda con le determinazioni comunali, fatti salvi più puntuali accertamenti, in sede di attuazione del P.R.G., in merito alla validità del valore previsto per detta fascia sia sotto il profilo idraulico sia dal punto di vista del rispetto delle distanze come stabilito da vigenti disposizioni di legge in materia.

3.2 SETTORE PRODUTTIVO (EMENDAMENTI NN. 3 - 4 e 5)

Per quanto riguarda, il settore produttivo, in sede di approvazione con prescrizioni del P.R.G. di cui trattasi, venivano stralciate tutte le nuove proposte insediative, in quanto le previgenti previsioni del P.F. e dell'ASI risultavano sufficienti anche in relazione ai fabbisogni pregressi ed emergenti dello stesso settore.

In ogni caso, il Comune di Manfredonia veniva invitato nella fase di controdeduzioni comunali, ad effettuare gli approfondimenti e le verifiche prescritte

dall'art. 51 della l.r. n. 56/80 e dalla delibera di G.R. n. 6320/89 (criteri per il dimensionamento del P.R.G.).

Quanto sopra in relazione alla circostanza che le previsioni del P.R.G. adottato non risultavano scaturite da puntuali analisi riguardanti:

- gli insediamenti esistenti, per la determinazione dei fabbisogni pregressi, derivanti da esigenze di ristrutturazione, ampliamento e trasferimento;
- la popolazione attiva che, in mancanza di specifici rapporti di settore, opportunamente proiettata (secondo i criteri fissati nella delibera G.R. n. 6320/89) avrebbe consentito la fissazione dei fabbisogni settoriali emergenti.

Inoltre sempre negli atti del P.R.G. adottato si riscontrava l'assenza del necessario coordinamento delle previsioni del Piano con quelle contenute nel piano ASI - agglomerato di Manfredonia - quest'ultimo almeno per la parte interessante il territorio comunale.

A fronte di rilievi e prescrizioni sinteticamente sopra riportate, introdotte negli atti del P.R.G. dalla G.R. con delibera n. 3764/96, in sede di controdeduzioni il Consiglio Comunale di Manfredonia con le delibere di C.C. nn. 153/96 e 62/97, in merito al settore produttivo, ha determinato di riconfermare, unitamente alle zone rivenienti dal vigente P.F., le seguenti aree:

- la zona "D4PR", in adiacenza all'area ASI, ritenuta essenziale per l'insediamento di piccole attività artigianali e commerciali a servizio dell'adiacente area portuale;
- le zone "D4P", lungo la strada per San Giovanni Rotondo, quale necessario completamento delle attività già ora esistenti, che necessitano di ampliamenti e delle necessarie opere per la loro urbanizzazione;
- la zona "D3p" adiacente all'impianto di depurazione;
- le n. 3 zone "D4c", disposte lungo la S.S. 89, in quanto destinate ad attrezzature commerciali, esposizioni e motels.

Ciò premesso si rileva innanzitutto che le determinazioni assunte dal Consiglio Comunale in ordine al settore produttivo, non risultano scaturire, come richiesto, da puntuali analisi ed approfondimenti condotti sulla base di quanto prescritto dall'art. 51 della l.r. n. 56/80 e dalla delibera G.R. n. 6320/89, ma sono ascrivibili per lo più a manifestazioni di volontà ed opportunità, tenuto conto in qualche caso dello stato di fatto esistente.

Di conseguenza, stante la suddetta carenza di analisi ed approfondimenti, in questa fase si ritiene di dover confermare le previsioni per il settore produttivo di cui alla delibera G.R. n. 3764/96 e quale momento di ricognizione fisica del territorio e sempreché gli insediamenti già esistenti risultino regolarmente autorizzati e/o regolarizzati, di accogliere quanto deliberato dal C.C. limitatamente alle zone omogenee "D4E" secondo le delimitazioni riportate nella tav. n. 21 di P.R.G. (aggiornata ad Aprile '97).

Resta inteso che quanto proposto in sede di controdeduzioni dal Consiglio Comunale potrà essere, in

una fase successiva alla presente, oggetto di specifica variante allo stesso strumento urbanistico generale, previa dimostrazione delle effettive necessità rivenienti da analisi puntuali di settore e secondo le procedure di cui alla l.r. n. 56/80.

3.3 SETTORE TURISTICO - MONTAGNA E BALNEARE (EMENDAMENTI NN. 6 - 7 - 9 E 12).

Anche per quanto attiene a detto Settore, nelle sue diverse articolazioni (Montagna - Mare), in sede di approvazione con prescrizioni del P.R.G. in parola, sono state stralciate tutte le nuove previsioni di piano, con riconferma unicamente delle aree e delle previsioni insediative del P.F. vigente, attesa la mancanza negli atti dello stesso P.R.G. di un'analisi puntuale dei fabbisogni (pregressi ed emergenti) accompagnata da azioni di tutela e salvaguardia delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei siti interessati.

Inoltre, veniva stralciata la previsione del porticciolo turistico denominato "Volo delle Fiolaghe" in l.tà "Ippocampo", in quanto non compatibile con le esigenze di tutela paesistico-ambientale dell'ambito del territorio costiero interessato ed in relazione alla circostanza che le esigenze del Settore vengono comunque soddisfatte dal porto turistico previsto nell'ambito portuale.

In ordine a quanto prescritto dalla G.R. in merito alle previsioni turistiche, innanzi richiamato il Consiglio Comunale di Manfredonia ha deliberato quanto segue:

- reinserimento delle zone omogenee "D5P" e "D5A" comprese in un primo tratto della zona SCIALI, che va dal Canale Candelaro al Lido Telline compreso, da destinare esclusivamente a ristoranti, alberghi ed altre strutture di interesse generale; il tutto stante la mancanza di zone da destinare ad alberghi e tenuto conto del turismo religioso che per il Giubileo interesserà la terra di Capitanata;
- eliminazione dell'espansione turistica nella zona di "Montagna";
- destinare, le aree oggetto dell'osservazione n. 48, prodotta avverso il P.R.G., ubicata in località "Posta di Falco", ad attività turistico ricettive con possibilità di realizzare strutture alberghiere e parcheggi per pulman; ritenendo che la particolare ubicazione della struttura non è suscettibile di verifica dimensionale del settore Turismo;
- confermare, l'approdo turistico "Volo delle Fiolaghe" in loc.tà "Ippocampo" dato che lo stesso costituisce una struttura di servizio per l'intera riviera sud e che il relativo progetto, approvato dal Comune di Manfredonia in variante al P.F., ha ricevuto il parere di massima favorevole della Regione Puglia.

Ciò premesso, e rilevato anche per detto settore l'assenza delle analisi e degli approfondimenti richiesti, che il Comune di Manfredonia era tenuto ad effettuare nella fase di controdeduzioni ai fini della riconferma delle proprie scelte programmatiche (peraltro parzialmente riproposte in questa fase rispetto alle

previsioni di P.R.G. 1991), si riconfermano in toto le prescrizioni regionali di cui al punto n. 5 del parere del C.U.R. n. 53/96 del 2/7/1996 fatto proprio dalla G.R. con delibera n. 3764/96.

In coerenza con quanto sopra esposto, anche l'intervento turistico - ricettivo denominato "Posta di Falco" (osservazione n. 48) non si ritiene in questa fase accoglibile stante l'assenza delle verifiche di carattere dimensionale nel Settore Turistico complessivo.

Per quanto attiene, infine, all'approdo turistico "Volo delle Fiolaghe" non essendo stati valutati complessivamente sia gli aspetti di natura ambientale e paesaggistica, sia la sistemazione urbanistica delle aree interessate, si riconferma il rinvio dell'intervento proposto ad una fase successiva di approfondimento mediante una specifica e puntuale variante al P.R.G. (come disposto nella delibera di G.R. n. 3764/96).

3.4 TERRITORIO AGRICOLO (EMENDAMENTI NN. 7bis-8 e 11)

Per quanto attiene al territorio agricolo, in sede di controdeduzioni il Consiglio Comunale ha deliberato quanto di seguito si riporta:

- a) per la zona di "Montagna", ivi compreso le zone turistiche stralciate - che hanno assunto la tipizzazione agricola "E3", eliminazione del vincolo idrogeologico con elevazione dell'indice di edificabilità 0,03 mc/mq. al pari della zona agricola della pianura;
- b) non accoglimento della modifica introdotta, in sede regionale, agli originari artt. 48 e 49 delle N.T.A., attinente la condizione di subordinare, alla procedura di deroga ex art. 30 della l.r. n. 56/80, l'eventuale elevazione a 0,10 mc/mq. dell'indice fondiario nelle zone agricole per la realizzazione delle strutture produttive connesse all'agricoltura;
- c) nelle zone agricole, oltre la superstrada, tipizzate come zone "E1", "E2", "E3", "E4", "E5" ed "E7" in attesa della formazione di piani zonali che dovranno interessare zone omogenee sarà possibile attuare interventi riguardanti la realizzazione di serre secondo i criteri e le modalità stabilite dalla l.r. n. 19 dell'11.09.1986.

Per quanto attiene all'emendamento alla lett. a) - eliminazione del vincolo idrogeologico - lo stesso è improponibile in questa sede dovendosi, nello specifico, attivare con il concorso degli organi competenti preposti alla tutela del vincolo idrogeologico ex R.D. 30.12.1923, n. 3267, ove ne sussistano le condizioni, le procedure per un'eventuale revisione e/o eliminazione del suddetto vincolo gravante in parte di detto territorio comunale.

Di conseguenza per dette aree, si riconferma la prescrizione di non superare in caso di interventi edilizi il valore dell'indice fondiario di 0,01 mc/mq., come peraltro già disposto dal P.R.G. 1991.

Con riferimento invece alla suindicata lett. b), relativa alla possibilità di elevare l'indice fondiario in caso di strutture produttive, senza ricorrere alla proce-

dura di deroga, lo stesso si ritiene accoglibile a condizione che gli interventi proposti siano corredati da idoneo piano di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, espliciti sia la utilizzazione delle costruzioni esistenti, sia la necessità di nuovi interventi.

Resta inteso che sul piano di utilizzazione o di sviluppo aziendale dovrà acquisirsi il parere favorevole del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura ed il tutto dovrà comunque essere sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale.

Quanto proposto, infine, con l'emendamento sintetizzato alla suindicata lett. c), lo stesso si ritiene accoglibile stante le puntuali disposizioni normative contenute nella richiamata l.r. n. 19/1986, con esclusione delle zone sottoposte a vincoli paesaggistico e forestale come disposto dall'art. 5 - lett. a) e b) della stessa legge regionale.

3.5 REGOLAMENTO EDILIZIO

Detto elaborato risulta formulato sulla scorta delle modifiche e prescrizioni di cui alla delibera G.R. n. 3764 dello 08-08-1996 (recepita con le Delibere nn. 153/96 e 62/97 in fase di controdeduzioni), nonché in relazione alle integrazioni e precisazioni contenute nelle stesse Delibere di C.C. n. 153/96 e n. 62/97.

Le integrazioni e/o precisazioni e/o specificazioni di dettaglio riguardano i seguenti articoli:

- art. 6 - inserimento della figura del geologo nella C.E.C.-;
- art. 11 - interventi minori-;
- art. 12 - interventi di manutenzione ordinaria-;
- art. 17 - interventi di restauro e risanamento-;
- art. 29 - interventi di manutenzione ordinaria - documentazione richiesta-;
- art. 32 - interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione - documentazione richiesta-;
- art. 33 - Interventi di variazione della destinazione d'uso - documentazione richiesta-;
- art. 38 - Interventi di lottizzazione - documentazione richiesta-;
- art. 46 - Concessione in attuazione del P.P.A.-;
- art. 49 - Adempimenti relativi al P.L. - Approvazione ed attuazione del P.L.-;
- art. 50 - Esame delle richieste di concessione edilizia o di autorizzazione e delle denunce-;
- art. 51 - Comunicazione dell'esito-;
- art. 56 - Carattere della concessione edilizia-;
- art. 62 - Richiesta di punti fissi di allineamento e di quota-;
- art. 67 - Verifiche inerenti l'isolamento termico-;
- art. 68 - Licenze di utilizzazione-;
- art. 71 - Demolizione d'ufficio e acquisizione delle opere-;
- art. 73 (2° comma - ex art. 9/b) - Determinazione del volume di una costruzione-;
- art. 77 - Sistemazione aree di distacco tra fabbricati-;

- art. 80 - costruzione di aree derivate da frazionamento di proprietà-;
- art. 84 - Recinzioni-;
- art. 85 - Eliminazione delle barriere architettoniche-;
- art. 89 - Requisiti acustici-;
- art. 96 - Piani seminterrati-;
- art. 97 - Piani interrati-;
- art. 98 - Piani terreni-;
- art. 99 - Piani destinati ad abitazione-;
- art. 106 - mostre, insegne, vetrine, etc.

In relazione a quanto determinato dall'Amm.ne Comunale con le delibere C.C. n. 153/96 e n. 62/97 e fermo restando l'accoglimento delle prescrizioni e modifiche d'ufficio, in questa sede sostanzialmente riscontrato, si ritiene di poter altresì concordare complessivamente con le decisioni consiliari, attinenti alle interpretazioni e precisazioni contenute negli articoli sopra riportati, attesa la correlazione a riferimenti normativi, legislativi e di maggiore chiarimento ai fini attuativi del P.R.G.

In particolare, in ordine ai seguenti articoli, si ritiene di dover rilevare quanto segue:

- * art. 4 - Facoltà di deroga.

In detto articolo si precisa che dalla catalogazione delle opere di interesse pubblico (ancorché esplicitate con richiamo alla circolare del Ministero dei LL.PP. n. 3210 del 28-10-1967) deve escludersi qualunque forma di intervento la cui esecuzione non corrisponda a compiti assunti direttamente dalla Pubblica Amministrazione.

- * art. 19 - Interventi di variazione della destinazione d'uso.

In detto articolo si depenna l'ultimo comma in quanto le variazioni di destinazione d'uso sono sempre soggette a concessione edilizia.

Resta inteso che il Regolamento Edilizio, nei termini innanzi esplicitati, è l'elaborato di P.R.G. cui occorre fare riferimento in fase di attuazione dello stesso P.R.G.

3.6 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Detto elaborato risulta riformulato sulla scorta delle modifiche e prescrizioni di cui alla delibera G.R. n. 3764 (recepita in fase di controdeduzioni con le delibere nn. 153/96 e 62/97), nonché in relazione alle integrazioni, precisazioni e specificazioni di dettaglio contenute nelle stesse delibere di C.C. nn. 153/96 e 62/97.

Le integrazioni, precisazioni e specificazioni di dettaglio riguardano i seguenti articoli:

- art. 4 - Indici urbanistici-;
- art. 5 - Indici edilizi-;
- art. 14 - Interventi diretti-;
- art. 19 - Concessioni per edificare-;
- art. 25 - Destinazioni d'uso-;
- art. 28 - Il Centro Storico-;
- art. 29 - Zone di completamento B-;
- art. 30 - Zone di completamento B34-;

Art. 58 - zona agrituristica e centro turistico alberghero "Posia del Falco".

Detto articolo si sopprime per quanto rilevato e prescritto nel presente provvedimento in ordine al settore turismo.

Art. 69 - Zone E16E, E16P, ecc.

Detto articolo si riconferma secondo la formulazione originaria (P.R.G. 1991), atteso che le integrazioni proposte comportano sostanziale modificazione dell'impostazione generale originaria del P.R.G.

art. 71 - Zone E18 - E19.

In detto articolo si precisa che per l'eventuale nuove attività di cava dovranno essere acquisiti i pareri e nullaosta delle competenti autorità, nel rispetto della legislazione regionale e statale vigente.

Art. 76 - zone F.

In detto articolo, al fine di consentire la realizzazione di edifici per servizi non residenziali, l'indice di fabbricabilità proposto pari a 0,60 mc/mq. viene ricondotto al valore di 0,03 mc/mq.

Art. 83 - P.P.S.A. (Piano Particolareggiato di Salvaguardia Ambientale).

In detto articolo si precisa, ai fini della non interferenza con le previsioni di P.R.G., che l'esercizio di attività agri-turistiche è subordinato al rispetto della vigente legislazione regionale.

Art. 96 - Zone territoriali omogenee - Frazione Montagna (S. Salvatore, Tomaiolo e Pastine).

In detto articolo si conferma quanto già detto nel presente provvedimento in ordine sia del vincolo idrogeologico sia all'i.f.f. ricondotto al valore di 0,01 mc/mq.

3.7 OSSERVAZIONI

Come già detto, con le citate delibere consiliari n. 153/96 e 62/97 l'amm.ne comunale ha provveduto, da un lato, a recepire le determinazioni regionali in ordine alle osservazioni prodotte avverso il P.R.G. e dall'altro si è altresì determinata in merito sia ad osservazioni necessitanti di approfondimenti e verifiche in sede comunale (richiesti dalla G.R.) sia ad osservazioni correlate agli emendamenti introdotti negli atti del P.R.G. con la predetta delibera C.C. n. 153/96.

Nel merito si fa presente quanto segue:

- per le osservazioni nn. 5 e 16 (De Feudis), n. 11 (SILAC) e 80 (Gramazio) si concorda con le determinazioni comunali, trattandosi di ricognizione fisica e giuridica del territorio nonché di approfondimenti effettuati su richiesta della G.R. in ordine anche al dimensionamento dei settori residenziale e produttivo.
- per l'osservazione n. 76 (Rosania) si concorda con la determinazione comunale di riconferma dell'inclusione dell'area in questione nell'ambito della zona omogenea da sottoporre al c.d. Piano Particolareggiato di Salvaguardia Ambientale;

- per le rimanenti osservazioni nn. 8-15-27-29-32 e 49, non si concorda con le determinazioni comunali e pertanto le stesse non sono accolte, stante le correlate e connesse prescrizioni introdotte negli atti di P.R.G. con la delibera di G.R. n. 3764/96 in questa sede riconfermate;

- per quanto non richiamato al presente punto confermate le determinazioni di cui alla delibera n. 3764 dello 08-08-1996 della G.R.

Tutto ciò premesso e puntualizzato, e tenuto conto delle determinazioni adottate dall'Amministrazione Comunale con le delibere C.C. n. 153 del 27-12-1996 e n. 62 del 21-05-1997 si propone alla Giunta l'approvazione definitiva del P.R.G. di Manfredonia con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 3764 dell'8-08-1996, così come integrate e/o modificate nei limiti e nei termini richiamati nella relazione sopra riportata ai punti nn. 3.1-3.2-3.3-3.4-3.5 e 3.6.

In ordine alle osservazioni prodotte avverso il P.R.G., si propone alla Giunta l'accoglimento e/o il rigetto nei termini sopra indicati al punto n. 3.7.

Resta inteso che gli elaborati grafici allegati alla delibera di C.C. n. 62 del 21-05-1997 valgono nei limiti e nei termini di adeguamento alle prescrizioni e modifiche di cui alla delibera G.R. n. 3764/96 così come in questa sede integrate e/o modificate.

LA GIUNTA

Udita la relazione dell'Assessore;

Vista la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento da parte dei dirigenti responsabili per competenza in materia, che ne attestano la conformità alla legislazione vigente;

A voti unanimi espressi nei modi di legge

DELIBERA

- DI APPROVARE IN VIA DEFINITIVA, ai sensi della L.R. n. 56/80, per le motivazioni, le prescrizioni e precisazioni riportate nella relazione che precede, il P.R.G. del Comune di Manfredonia di cui alle delibere commissariali n. 128 del 24-04-1992 e n. 1 del 15-01-1993 e alle delibere C.C. n. 153 del 27-12-1996 e n. 62 del 21-05-1997, con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni, di cui alla delibera G.R. n. 3764 dell'8-08-1996, così come integrate e/o modificate nei limiti e nei termini riportati nella stessa relazione ai punti nn. 3.1-3.2-3.3-3.4-3.5 e 3.6.

• DI DECIDERE in ordine alle osservazioni prodotte nei limiti e nei termini di cui alla delibera G.R. n. 3764 dello 08-08-1996 nonché del punto 3.7. riportato nella relazione di cui innanzi.

• DI DARE ATTO che il presente provvedimento non è soggetto a controllo ai sensi della Legge n. 127/97.

Il Segretario della Giunta
Dr. Romano Donno

Il Presidente della Giunta
Prof. Salvatore Distaso