

ALLEGATO 4

**STRALCIO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL COMUNE DI
MANFREDONIA N. 92 DEL 19/10/99 DI APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL
PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONCERNENTE L'INSULA INDUSTRIALE D3E (EX DI49)**

CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

Prot. n. 44454 del _____

ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 92 del 19/10/1999

OGGETTO: INSULA INDUSTRIALE "D3E" DEL VIGENTE P.R.G. (EX DI/49). VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE. APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA

L'anno millenovecentonovantanove e questo giorno diciannove del mese di ottobre alle ore 18.45 nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale in data 15/10/1999, n. 42267, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione in aggiornamento.

Presiede la seduta il Presidente del Consiglio comunale, sig. Luca D'Errico.
E' presente il Sindaco, avv. Gaetano Prencipe.

Dei Consiglieri comunali sono presenti n. 19 ed assenti, sebbene invitati, n. 11 come segue:

COGNOME E NOME	Pres	Ass.	COGNOME E NOME	Pres.	Ass.
BALZAMO Vincenzo		1	LA TORRE Francesco		7
BISCEGLIA Pasquale			LONGO Antonio		8
BORDO Michele			MARZILIANO Matteo		
CAMPO F. Paolo			OGNISSANTI Giovanni		
CAPURSO Guido			PALUMBO Matteo		
DEL NOBILE Ciro.		2	PAPAGNA Pasquale		9
DELLI CARRI Sergio			PICCOLO Rocco		
D'ERRICO Luca			PRENCIPE Antonio		
DI GIORGIO Domenico			RENZULLO Michele		
DI SABATO Onorino		3	SALICE Leonardo		
DICEMBRINO Giuseppe			SAMARIA Luca		
D'IGNAZIO Paolo		4	SANTAMARIA Leonardo		10
FURIO Oronzo		5	TITTA Giuseppe		
GALLIFUOCO Michele			TRICARICO Marco		
GUIDONE Giuseppe		6	TRIMIGNO Michele		11

Giustificano l'assenza i sigg.....

Scrutatori:

Partecipa il Segretario Generale dott. Francesco Guerra incaricato della redazione del verbale.
Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Entrano gli Assessori Imperatore e Pastore. Entrano anche i Consiglieri Di Sabato e Papagna. Si allontana il Consigliere Capurso.

Si da atto che il presente argomento è esaminato in via prioritaria rispetto agli altri punti iscritti all'ordine del giorno, su proposta del Consigliere Palumbo, previa votazione unanime espressa per appello nominale dai 21 Componenti presenti e votanti.


Riferisce l'Assessore all'Urbanistica, arch. Santo Imperatore, secondo quanto trascritto nell'allegato verbale.

Su proposta del Consigliere Piccolo, lo schema di deliberazione viene modificato nelle premesse e nella parte dispositiva rettificando il termine "richieste" con il termine "proposte" nel riferimento alle modifiche indicate dalla Commissione Edilizia alle Norme Tecniche di Attuazione.

Si da atto che, al momento della votazione, risultano assenti i Consiglieri Balzamo, Capurso, Del Nobile, D'Ignazio, Furio, Santamaria, Trimigno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:



Con deliberazione Consiliare n° 118 del 16.11.1998 è stata adottata la variante al Piano di Zonizzazione dell'Insula D3E del vigente P.R.G. (ex DI/49 del vecchio P. di F. approvato con D.P.R. Puglia n° 45 del 20.04.72 e riadottato con delibera di G.R. n° 2716 del 06.04.81) da destinare ad insediamenti produttivi, costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 Stralcio del P.R.G. vigente;
- Tav. 2 Estratto di mappa e stato attuale degli insediamenti;
- Tav. 3 Zonizzazione su mappa catastale;
- Tav. 4 Piano della viabilità;
- Tav. 5 Rete di fogna bianca;
- Tav. 6 Rete di pubblica illuminazione;
- Tav. 7 Rete di canalizzazioni telefoniche;
- Tav. 8 Rete idrica per servizi;
- Tav. 9 Rete fogna nera;
- Stralcio delle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. vigente;
- Relazione tecnica illustrativa con verifica degli standards urbanistici;
- Relazione economico - finanziaria;
- Norme tecniche d'attuazione (con le modifiche proposte dalla C.E.);
- Schema di convenzione.

Con lo stesso atto è stata adottata la scheda di controllo ai sensi dell'art. 35 della L.R. 56/80 ed il nuovo schema di Convenzione regolante i rapporti tra i lottizzanti ed il Comune, in relazione al nuovo assetto dei Comparti (Settori);

A seguito della pubblicazione degli avvisi relativi al deposito della suddetta Variante è pervenuta una sola osservazione, quelle del Sig. CENTURIONE Michele;

Su tale osservazione il Dirigente del 7° Settore ha espresso parere favorevole al suo accoglimento;

In data 23.03.1999 prot. n°34597/98, ai sensi di quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/80, trattandosi di P. di L. ricadente in parte nella zona inclusa nel Parco del Gargano (D.M. 13.05.1998), sono stati trasmessi alla Regione Puglia, previo parere della C.E. e del Comm. Urb. Comunale, per l'esame del C.U.R., i predetti elaborati di Variante adottati con delibera di C.C. 118/98 unitamente agli elaborati adeguati all'accoglimento delle osservazioni di seguito indicati:

- Elaborati adeguati per accoglimento osservazione al P. di L. adottato;
- Relazione tecnica illustrativa con verifica standards urbanistici;
- Norme tecniche d'attuazione (modificate secondo prescrizione espressa dalla C.E.C. nella seduta del 22.09.1998);
- Tav. 2 Estratto di mappa e stato attuale degli insediamenti av.3 Zonizzazione su mappa catastale ;
- Schema di Convenzione.

In data 22.04.1999 prot. n° 34597/98 è stato chiesto all'Ente Parco Nazionale del Gargano, il previsto nulla osta ai sensi dell'art. 13 della legge 394/91, trattandosi di aree parzialmente incluse nel Parco del Gargano;

L'Ente Parco del Gargano con provvedimento n° 4615 di prot. in data 12.10.1999 ha autorizzato la Variante in argomento;

Con nota n° 286/CUR dell'8.10.99, assunta al protocollo comunale n° 41400 in data 12.10.1999, è stato trasmesso dalla Regione Puglia il parere favorevole espresso dal Comitato Urbanistico Regionale (n°32 del 09.07.99), con le seguenti precisazioni effettuate nella seduta del 16.07.99: *"sono fatte salve, da parte dell'Amm.ne Comunale e preventivamente all'approvazione definitiva del P. di L., le verifiche in ordine all'inclusione delle aree oggetto del presente provvedimento nell'ambito di un sito di interesse comunitario, e dalle relative disposizioni di legge"*.

In ordine a quanto prescritto dal C.U.R., il Sindaco di Manfredonia deduceva, agli Assessorati all'Urbanistica ed all'Ambiente della Regione Puglia, come da nota n° 41452 del 12.10.99, anticipata via fax, che:

- 1) *Le aree interessate alla Variante a margine già rientravano nelle zone "D" del Programma di fabbricazione approvato con D.P.R. Puglia N° 45 del 20.04.72 e riadottato con Delibera G.R. N° 2716 del 06.04.81;*
- 2) *Le stesse aree venivano confermate nella loro destinazione nel vigente P.R.G. approvato con Delibera di G.R. N° 8 del 22.01.98, pubblicato sul B.U.R.P. n° 21 del 27.02.98 e sulla G.U n° 52 del 04.03.98 ;*
- 3) *Sulle medesime aree è in corso un significativo processo di sviluppo industriale che beneficia tra l'altro di finanziamenti pubblici di incentivazione all'industrializzazione rientranti nel Contratto d'Area di Manfredonia che vede la Regione Puglia cofirmataria;*
- 4) *A fronte della richiamata programmazione urbanistica di quelle aree e delle procedure di programmazione negoziata in atto, non risulta a questo Comune che quelle aree ricadano in siti di interesse comunitario, né lo stato dell'eventuale procedimento amministrativo che individui gli stessi siti, la loro consistenza, regolamentazione e/o salvaguardia, e, comunicava che il Comune di Manfredonia andava ad assumere la definitiva approvazione della Variante in parola.*

Visti gli elaborati del progetto di variante come modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;

Dato atto che le modifiche apportate agli elaborati non costituiscono varianti significative al piano di lottizzazione adottato;

Dato atto che le prescrizioni espresse dall'Ente Parco sono state integralmente riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione e nel Regolamento Edilizio (art. 83 N.T.A. e art. 124 R.E.);

Visti gli elaborati tecnici oggetto di approvazione ed esaminati favorevolmente dal Comitato Urbanistico Regionale, giusto parere n° 32/99 del 9.07.99;

Visto il provvedimento autorizzativo dell'Ente Parco Nazionale del Gargano;

Vista la nota di deduzione del Sindaco n° 41452 del 12.10.99;

Visti i pareri espressi dalla C.U.C. e dalla C.E.C.;

Vista la legge regionale 31.05.1980 n°56;

Visti i pareri allegati, espressi ai sensi dell'art. 53 della legge 08.06.1990 n°142, così come modificata dalla legge 127/97;

Con voti unanimi, espressi mediante appello nominale dai 24 componenti presenti e votanti;

DELIBERA

di accogliere, per la motivazione riportata nel parere espresso dal Dirigente del 7° Settore, le osservazioni prodotte dal Sig. CENTURIONE Michele;

2. di approvare, in conseguenza dell'accoglimento della citata osservazione, i seguenti elaborati tecnici opportunamente modificati che sostituiscono le corrispondenti tavole di piano adottato con Delibera Consiliare n° 118/98:

- Relazione tecnica illustrativa con verifica degli standards urbanistici;
- Norme tecniche d'attuazione (modificate secondo prescrizione espressa dalla C.E.C. nella seduta del 22.09.1998);
- Tav. 2 Estratto di mappa e stato attuale degli insediamenti;
- Tav. 3 Zonizzazione su mappa catastale;
- Schema di Convenzione;

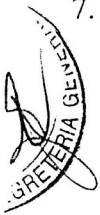
3. di approvare in via definitiva la Variante al Piano di Lottizzazione dell'Insula Industriale D3E del vigente P.R.G. (già DI49 del Vecchio P.di F.) come risulta dagli elaborati annessi alla deliberazione n° 118/98 e con le modifiche di cui al precedente punto "2":

- Tav. 1 Stralcio del P.R.G. vigente;
- Tav. 2 Estratto di mappa e stato attuale degli insediamenti;
- Tav. 3 Zonizzazione su mappa catastale;
- Tav. 4 Piano della viabilità;
- Tav. 5 Rete di fogna bianca;
- Tav. 6 Rete di pubblica illuminazione;
- Tav. 7 Rete di canalizzazioni telefoniche;
- Tav. 8 Rete idrica per servizi;
- Tav. 9 Rete fogna nera;
- Stralcio delle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. vigente;



- Relazione tecnica illustrativa con verifica degli standards urbanistici;
- Relazione economico – finanziaria;
- Norme tecniche d'attuazione (con le modifiche proposte dalla C.E.);
- Schema di convenzione.

4. di approvare l'allegata scheda di controllo aggiornata, parte integrante del presente provvedimento;
5. di approvare lo schema di convenzione adeguato alle prescrizioni della C.E.C. ed all'accoglimento delle osservazioni richiamate in premessa che disciplina i rapporti con i lottizzanti, parte integrante del presente provvedimento, fermo restando le competenze della Giunta Comunale per eventuali specificazioni e modifiche che non alterino sostanzialmente le clausole previste e che eventualmente si rendessero necessarie
6. di dare atto che:
 - le aree interessate alla Variante già rientravano nelle zone "D" del Programma di fabbricazione approvato con D.P.R. Puglia N° 45 del 20.04.72 e riadottato con Delibera G.R. N° 2716 del 06.04.81;
 - le stesse aree sono state confermate nella loro destinazione nel vigente P.R.G. approvato con Delibera di G.R. N° 8 del 22.01.98, pubblicato sul B.U.R.P. n° 21 del 27.02.98 e sulla G.U n° 52 del 04.03.98 ;
 - non risulta a questo Comune che tali aree ricadano in siti di interesse comunitario, né lo stato dell'eventuale procedimento amministrativo che individui gli stessi siti, la loro consistenza, regolamentazione e/o salvaguardia;
7. di darsi atto che il presente provvedimento dovrà essere notificato nei modi e forme di legge a tutti i proprietari dei suoli ricadenti nell'insula D3E del vigente P.R.G. (ex DI/46 del vecchio P.di F.).



**PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DELL'INSULA D3E (EX D/49) DEL PRG VIGENTE**

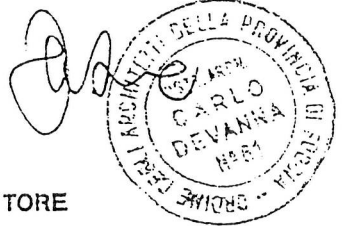
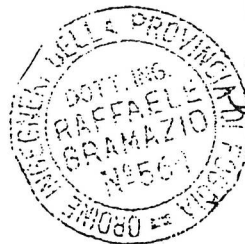
NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

MODIFICATE SECONDO PRESCRIZIONE ESPRESSA DALLA C.E.C. NELLA SEDUTA DEL 22.9.98
E ADEGUATE PER ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ADOTTATO

LUGLIO 1998

AGGIORNAMENTO
GENNAIO 1999

I progettisti



L'ASSESSORE
ALL'URBANISTICA EDILIZIA
BY AMBROSIO
(Arch. *Scalafini*)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
URBANISTICA ED EDILIZIA
P.R.G. - PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
(Dott. Ing. *Simone Lorusst*)

APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C./G.M.
n. 92 del 19.10.99
VISTATA DALLA S.P.D.C. in data.....
n.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- Art. 1 - Nelle aree destinate agli insediamenti industriali sono consentite solo le costruzioni attinenti al carattere della zona per attività industriali e di servizio, compresa le attività ristorative ed alberghiere. Esse non potranno comprendere locali per abitazione se non quelli per il custode, in misura di una unità abitativa per ogni singolo lotto di P. L. e/o accorpamenti di lotti, la cui dimensione non potrà superare i mq 95 di superficie netta.
- Art. 2 - Il rapporto max tra superficie coperta e superficie netta del lotto è di 0,40.
- Art. 3 - L'indice di fabbricabilità fondiario è di 3 mc/mq.
- Art. 4 - L'estensione minima del lotto, al netto delle strade e fasce di rispetto, è di 2000 mq.
- Art. 5 - L'altezza massima degli edifici industriali è di m 11,00. E' possibile concedere deroghe solo per opere strettamente connesse all'ottimizzazione del ciclo produttivo e comunque su approvazione dei competenti Organi Tecnici.
- Art. 6 - I fabbricati non possono essere ubicati a filo confine, ma devono distanziarsene in misura pari alla loro altezza e in nessun caso in misura inferiore a m 5,00. I fabbricati devono inoltre distaccarsi almeno m 12,00 dal ciglio della sede carrabile. Il distacco tra fabbricati all'interno del lotto non deve essere inferiore a m 10,00. Le recinzioni possono essere arretrate dal filo della fascia di rispetto stradale; in tal caso la zona risultante deve essere sistemata a verde o parcheggio dal proprietario del lotto interessato, che ne avrà cura e manutenzione.

Art. 13 - Non sono ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà, ad eccezione di tettoie per parcheggi di automezzi, d'altezza non superiore a m. 3,50, con distacco minimo dall'edificio principale di m 5,00.

Art. 14 - I camini industriali devono avere altezza strettamente appropriata alla loro funzione, essere muniti di parafulmine e di depuratori di fumo, secondo le leggi e regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Art. 15 - Gli scarichi liquidi non potranno essere immessi nella rete fognante se essi sono tali da produrre danni alle tubazioni ed inquinamento delle acque. I valori dei limiti di tollerabilità dovranno essere stabiliti dalle competenti Autorità Sanitarie, in relazione al tipo di depurazione finale prevista.

Art. 16 - I parcheggi privati, interni ai lotti, devono avere una superficie minima di mq 10/addetto e comunque non inferiore al 5% della superficie recintata del lotto.

Art. 17 - Tutti i lotti di terreno interessati da edifici a carattere industriale inclusi nel perimetro dell'insula, individuati negli elaborati grafici allegati, con volumetria corrispondente in tutto o in parte a quella massima insediabile sui detti lotti, vengono esclusi dall'obbligo di convenzionamento e di impegno per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Per tali lotti resta l'obbligo di rispettare la destinazione e le norme tecniche della zona previste dal PRG vigente, nonché quelle integrative riguardanti gli ampliamenti, previste dal presente Piano, che prescrivono quanto segue. Per eventuali interventi di ampliamento o completamento all'interno di lotti parzialmente edificati, gli interessati potranno procedere con concessione edilizia singola, nel rispetto della normativa del PRG e di quella del presente Piano, previo atto unilaterale d'obbligo, col quale il proprietario del lotto interessato da opere di ampliamento assume l'impegno: di eseguirle senza danneggiare la qualità e funzionalità delle opere di urbanizzazione esistenti o recare pregiudizio a quelle da realizzarsi da parte dei lottizzanti; di assumere a proprio carico e

corrispondere al Comune di Manfredonia gli oneri d'urbanizzazione calcolati secondo normativa vigente, in proporzione alla volumetria in ampliamento; di frazionare catastalmente e cedere gratuitamente al Comune, prima del rilascio della concessione edilizia, quota di terreno (su cui non viene applicato l'indice di fabbricabilità fondiaria) pari al 22,707% della superficie su cui computare il volume aggiuntivo (in base all'indice f.f. 3 mc/mq), da destinare a urbanizzazioni primarie e/o secondarie. Qualora il Comune non ritenga funzionalmente compatibile con la lottizzazione l'area da cedere, in alternativa alla cessione, il proprietario del fondo dovrà monetizzare il valore di terreno per urbanizzazioni, in base al valore medio di mercato, corrispondente al 29,378% della superficie del fondo a cui è applicato l'indice f.f., corrispondendo tale somma prima del rilascio della concessione edilizia al Comune di Manfredonia, che dovrà utilizzarla per la realizzazione di opere d'urbanizzazione secondaria all'interno dell'insula.

Art. 18 - Nell'ambito delle aree a verde pubblico è consentito l'inserimento di impianti tecnici al servizio delle dotazioni infrastrutturali dell'insula (cabine elettriche di trasformazione, serbatoi, stazione di pompaggio, stazione di decompressione etc).

Art. 19 - Le aree per servizi di interesse generale comprendono:

- a) servizi pubblici, quali ad esempio: centro sanitario, ufficio postale, centro telecomunicazioni, distaccamento VV.FF., distaccamento A.S.E. (ex AMNU), stazioni per autobus, centro di trattamento dei rifiuti liquidi, centrale elettrica (di derivazione e/o trasformazione) servizi per le famiglie (dei custodi) residenti, etc.
- b) Servizi privati, quali ad esempio uffici d'interesse pubblico (assicurazioni, servizi alle imprese, etc.), banche, albergo, istituti di vigilanza, centri di ristoro, distributori di carburante etc.

Manfredonia gennaio 1999

I Progettisti

