



COPIA

# CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

## Deliberazione del Consiglio Comunale

N. **80** del 30/11/2022

Seduta n° 19

**OGGETTO:** COMPARTO CA12 DEL VIGENTE PRG. PRESA D'ATTO VARIANTE NON SOSTANZIALE, PER COMPENSAZIONE, CHE NON INCIDE SUL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.

L'anno *duemilaventidue* il giorno *trenta* del mese di *novembre* alle ore 15,20, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Presidente del Consiglio Comunale, in data 24/11/2022, prot. N. 51528 trasmesso a mezzo PEC, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione, aperto al pubblico in conformità alle disposizioni dell'emergenza sanitaria in corso.

Presiede la seduta la Sig.ra Titta Giovanna.

E' assente il **Sindaco ROTICE GIOVANNI**

Alla trattazione dell'argomento in oggetto dei Consiglieri Comunali risultano presenti n. 19 ed assenti n.6, come segue:

	PRES.	ASS.		PRES.	ASS.
DELLE ROSE SARA GIOVANNA LAURA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MARASCO DAVIDE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CAMPANELLA CIRO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PAGLIONE MICHELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CARBONE ADRIANO VINCENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PRENCIPE GAETANO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CIUFFREDA ANGELICA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	RIGANTI FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CIUFFREDA MASSIMO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	RINALDI LIBERA LILIANA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DI BARI MARCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SCHIAVONE FRANCESCO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DI STASO VINCENZO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SVENTURATO GIOVANNI	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FABRIZIO MARIA TERESA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TITTA GIOVANNA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FACCIORUSSO ANTONIA, VERA, CHIARA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TOTARO GIANLUCA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FATONE RAFFAELE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TRIGIANI LUCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FRESCA GIULIA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	VALENTE MARIA TERESA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IACOVIELLO MICHELE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	VALENTINO MARIARITA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Partecipa il Segretario Generale: MAURIZIO GUADAGNO

Sono presenti gli Assessori: Anna Trotta, Antonia Lauriola, Angelo Salvemini, Libero Palumbo.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

<input checked="" type="checkbox"/>	Il Responsabile del Servizio interessato (art. 49 c. 1 del D.lgs. 267/2000);
<input type="checkbox"/>	Il Segretario Generale (artt. 49 c. 2 e 97 c. 4 lett. B del D.lgs. 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnico.
<input type="checkbox"/>	Il Responsabile di Ragioneria (art. 49 c. 1 del D.lgs. 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

*Gli interventi, sono riportati nel dettaglio, nella registrazione su supporto informatico e conservati presso la Segreteria Generale.*

Relaziona sull'argomento l'assessore alla "Pianificazione Urbana Strategica e Periferie" Anna Trotta.

Per dichiarazione di voto, Interviene il consigliere Prencipe, comunicando il voto favorevole del suo gruppo, successivamente chiede quale è lo stato di attuazione di questo comparto, sia per quanto riguarda le opere edilizie e soprattutto la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ed infine, se la convenzione è ancora in vigore e fino a quanto.

Risponde l'assessore Anna Trotta: *"Per quanto riguarda lo stato dei fatti, si tratta di un comparto al quale le opere di urbanizzazione non sono ancora completate, inoltre non sono stati consegnati i verbali di fine consegna lavori. Stiamo andando incontro ai cittadini più deboli, coloro i quali sono consorziati. Per quanto riguarda la convenzione, la stessa è ancora in vigore, in quanto è stata prorogata a causa Covid e scade a settembre del 2024"*.

Indi,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- il Comune di Manfredonia è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 8 del 22/01/1998, pubblicata sul B.U. della Regione Puglia n. 21 del 27/02/1998 e sulla G.U. della Repubblica Italiana n. 52 del 4 marzo 1998 e di cui alla deliberazione del Commissario ad Acta n. 128 del 24/04/1992 e n. 1 del 15/01/1993 e successive deliberazioni del Consiglio Comunale n. 153 del 27/12/1999 e n. 62 del 21/05/1997;
- con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 64/2007 e n. 31/2009 veniva prima adottato e poi approvato il piano di lottizzazione del Comparto CA12 del vigente PRG del Comune di Manfredonia, unitamente allo schema di convenzione;
- in data 5 settembre 2011 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica (Rep. n. 5.466 Racc. n. 3.747) con atto notar Stango, registrato a Manfredonia il 26 settembre 2011 al n.2992/1T;

**Considerato che** con l'approvazione del piano di lottizzazione del Comparto CA12, avvenuta con atto di Consiglio Comunale n. 31/2009, è stata contestualmente dichiarata la pubblica utilità delle opere all'interno del Comparto, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 56/80 che, all'ultimo comma così recita: *"L'approvazione dei predetti strumenti urbanistici esecutivi (Piani di lottizzazione etc) costituisce dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità di tutte le opere previste nel comparto"*;

**Dato atto che** la efficacia temporale della dichiarazione di cui sopra è stata ampiamente superata, essendo decorso infruttuosamente il termine decennale (dalla dichiarazione di pubblica utilità) per procedere agli espropri nei confronti dei proprietari non aderenti al consorzio CA12;

### **Considerato che:**

- il Comune di Manfredonia non ha attivato le procedure espropriative nei confronti dei non aderenti al consorzio;
- il titolo IV della Convenzione Urbanistica del comparto CA12 prevede la possibilità di delegare al Consorzio CA12, la procedura espropriativa dei terreni dei NON ADERENTI AL CONSORZIO;

### **Rilevato che:**

- con nota acquisita in data 24/09/2020 al prot. n. 37265, il Consorzio CA12 ha richiesto la delega innanzi detta;
- con nota assunta al protocollo comunale n. 31864 del 26/07/2022, l'arch. Domenico AZZARONE, in qualità di Presidente pro-tempore del consorzio CA12, ha richiesto la variante non sostanziale al PGL, consistente nella compensazione di un'area destinata a verde pubblico con un'area, di pari superficie, destinata ad ospitare un

lotto edificabile, il tutto senza modificare la dotazione di standard e senza modificare le superfici complessive di piano e le relative volumetrie, come da piano approvato con la citata deliberazione di C.C. n. 31/2009;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 10/08/2022, al fine di superare la temporanea situazione di stallo determinata dal mancato perfezionamento degli espropri, attraverso la approvazione di apposita variante al Piano di Lottizzazione CA12 del vigente PRG ed al fine di evitare potenziali giudizi a danno dell'Ente, si è stabilito di formulare indirizzo al Dirigente del 6° Settore Urbanistica e Sviluppo Sostenibile, di:
  - a. *procedere all'esame e predisposizione degli atti necessari, nei termini previsti dalla vigente normativa, per la reiterazione della dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità di tutte le opere previste nel comparto, delegando al Consorzio CA12, la procedura espropriativa dei terreni dei NON ADERENTI AL CONSORZIO;*
  - a. *procedere all'istruttoria della proposta di variante al Piano di Lottizzazione CA12, al fine di predisporre gli atti necessari per la approvazione da parte del Consiglio Comunale;*
  - b. *delegare sin d'ora, a valle della dichiarazione di pubblica utilità delle opere comprese nel Comparto CA12, al Consorzio la relativa procedura espropriativa, come previsto dalla convenzione edilizia, in essere, al titolo IV;*

**Visti** gli elaborati trasmessi a corredo della citata istanza prot. n 31864 del 26/07/2022 del Consorzio CA12:

- *Relazione Tecnica*
- Stato attuale
- *Tav. 5 var.1 PLANIMETRIA CON ZONIZZAZIONE E VERIFICA DEGLI STANDARS;*
- *Tav. 5 Bis var 1 - PLANIMETRIA CON ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE*
- *Tav. 7 var 1 PLANOVOLUMETRICO CON INDIVIDUAZIONE DI TUTTI GLI EDIFICI PUBBLICI E PRIVATI;*
- Variante
- *Tav. 5 var.2 PLANIMETRIA CON ZONIZZAZIONE E VERIFICA DEGLI STANDARS;*
- *Tav. 5 Bis var 2 - PLANIMETRIA CON ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE*
- *Tav. 7 var 2 PLANOVOLUMETRICO CON INDIVIDUAZIONE DI TUTTI GLI EDIFICI PUBBLICI E PRIVATI*

**Rilevato che:**

- le zone del Piano di Lottizzazione del Comparto CA12 interessate dalla seguente variante, come si evince dagli elaborati allegati al presente provvedimento (Allegato 1 – inquadramento variante, Allegato 2 - zonizzazione vigente, Allegato 3 – zonizzazione in variante) sono le seguenti:
  - ✓ la zona n° 21 con destinazione a verde pubblico;
  - ✓ la zona n° 39 con destinazione a verde pubblico;
  - ✓ la zona n° 40 con destinazione residenziale o mista (residenze e servizi).
- la variante alla lottizzazione consiste nella compensazione tra l'intera zona n° 40, al cui interno è allocato il lotto E6, e parte della zona n° 21 destinata a verde pubblico;
- con tale compensazione le superfici destinate al lotto edificabile E6 e a verde pubblico restano invariate. Il tutto come riassunto nelle seguenti tabelle:

STANDARS URBANISTICI ALLO STATO ATTUALE						
				Catasto		
				foglio	particelle	
21	2.066	mq	Verde pubblico	27	758 (*)	Totale superfici a verde zone 21 e 39 = mq 3.825
				26	2326, 2362 e 2373	
				37	223	
40	1.305	mq	Zona residenziale o mista (residenze e servizi)	26	2322, 2363 e 2372	
				(*) particella da frazionare		

STANDARS URBANISTICI DI VARIANTE						
				Catasto		
				foglio	particelle	
21	761	mq	Verde pubblico	27	758/a (*)	

39	3.064	mq	Verde pubblico	26	2322, 2326, 2362, 2363, 2372 e 2373	Totale superfici a verde zone 21 e 39  = mq 3.825
				37	223	
40	1.305	mq	Zona residenziale o mista (residenze e servizi)	27	758/b (*)	
				(*) particella da frazionare		

In particolare:

- dopo lo spostamento della zona residenziale n° 40 restano invariate la superficie originaria di 1.305 mq, comprendente il lotto E6 e la cubatura realizzabile di metri cubi 1.841,035, di cui metri cubi 1.392,828 destinati alla costruzione di alloggi per civili abitazioni, e metri cubi 448,207 a servizi;
- la superficie della zona a verde pubblico n° 21 risulta diminuita di 1.305 mq, per cui la superficie passa da 2.066 mq a 761 mq;
- la superficie della zona a verde pubblico n° 39 risulta aumentata di 1.305 mq, per cui la superficie passa da 1.759 mq a 3.064 mq;
- la superficie complessiva delle zone a verde pubblico, la n° 21 e la n° 39 che attualmente è pari a (2.066+1.759) = 3.825 mq, a seguito della variante resta immutata, infatti (761 + 3.064) = 3.825 mq;
- l'unica particella da frazionare è la p.lla 758 del foglio 27;

**Dato atto che** la variante richiesta:

- non attiene a suoli vincolati o ad opere oggetto di particolari valutazioni o prescrizioni poste da parte di soggetti o Enti coinvolti in sede di approvazione del Piano di Lottizzazione Generale, e che pertanto non necessita di ulteriori pareri;
- non inficia gli atti comunque approvati con il piano di lottizzazione del comparto CA12;
- non determina alcuna modifica nelle quantità di aree a standard, né modifiche alla dimensione dei lotti edificatori;

**Accertata**, la tenuta generale delle aree a standard del Piano di lottizzazione del Comparto CA12;

**Ritenuta** la proposta di variante formulata dal Consorzio CA12, con la citata nota n. 31864 del 26/07/2022:

- **assentibile** in quanto la compensazione delle dette aree, lotti e standard, così come proposto nelle tavole allegata alla proposta di variante, non determina nessuna modifica degli indici e parametri urbanistici di cui al PGL del Comparto CA12 approvato;
- **migliorativa dal punto di vista del disegno urbanistico** in quanto il lotto edificabile viene spostato in zona più centrale rispetto alla originaria posizione, consentendo conseguentemente di spostare l'area a verde nell'area a confine con il comparto CA11 in contiguità con le altre due zone verde 39 e 41;

**Ritenuto** di dover stabilire che i frazionamenti per la definizione catastale di quanto variato con il presente provvedimento e gli atti di pubblici necessari a seguito della detta variante (Cessione al Comune del Lotto E6 e trasferimento ai lottizzanti dell'area a verde), debbano essere effettuati, a cura e spese del Consorzio CA12;

**Ritenuto**, in ragione delle finalità di cui all'art. 3 della citata L.R. n.44/2012, di dover assolvere agli adempimenti in materia di VAS relativamente alla variante in oggetto;

**Visti** a tal riguardo:

- la Legge Regionale 14/12/2012, n. 44, recante "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica";
- il Regolamento Regionale 9/10/2013, n. 18, recante "Regolamento di attuazione della legge regionale 14 dicembre 2012, n. 44 (Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica), concernente piani e programmi urbanistici comunali";

**Dato atto che:**

- in data 18.10.2022 ai sensi del R.R. n.18/2013 smi, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha ultimato la registrazione telematica della variante in discussione sul portale Regionale -Sportello Valutazioni Ambientali - Sezione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di V.A.S., codice vas: VAS-1955-

REG-071029-009, giusto art.7.2 lettera a) punto VII, del R.R. n.18/20 13, allegando la attestazione relativa alle condizioni di esclusione;

- la Regione Puglia, in qualità di autorità competente, verifica la sussistenza delle condizioni di esclusione, entro trenta giorni dalla trasmissione dell'attestazione e secondo le disposizioni del comma 7.4 del R.R. 18/2013 smi;
- con nota acquisita al protocollo comunale al n. 45536 del 26/10/2022, la Regione Puglia ha comunicato la conclusione positiva della registrazione del piano comunale denominato "COMPARTO CA12 DEL VIGENTE PRG. PRESA D'ATTO VARIANTE NON SOSTANZIALE, PER COMPENSAZIONE, CHE NON INCIDE SUL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO" ritenendo il detto piano escluso dalle procedure di VAS.

**Dato atto che** il presente provvedimento non determina rilevanza contabile, in quanto non comporta impegno di spesa nel Bilancio Comunale;

**Ritenuto**, di dover procedere all'approvazione della presente variante al piano di lottizzazione del comparto CA12, ferme restando tutte le precisazioni e prescrizioni già poste nei precedenti provvedimenti di adozione e approvazione del piano di lottizzazione insula CA12 (delibere di C.C. 64 del 20 luglio 2007 e n. 31 del 4 maggio 2009), non in contrasto con il contenuto della presente deliberazione,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Vista** la L.R. n. 56/80;

**Vista** la L. R. n. 20/2001;

**Visto** il D. Lgs 267/00;

**Visto** il D.lgs. 152/2006;

**Vista** la L.R. n. 44/2012 e s.m.i.;

**Visti** i pareri favorevoli, ex art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i.,

**Visto** il parere della 4<sup>a</sup> Commissione Pianificazione Urbana strategica e Periferie in data 24/11/2022;

**Ritenuta** la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 42 del TUEL 267/2000;

Con voti unanimi resi per alzata di mano dai 19 consiglieri presenti e votanti

## DELIBERA

Che tutto quanto in premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- 1. di approvare** la variante non sostanziale del comparto CA12, presentata dall'arch. Domenico AZZARONE, in qualità di Presidente pro-tempore del consorzio CA12, con nota assunta al protocollo comunale n. 31864 del 26/07/2022, consistente nella compensazione di un'area destinata a verde pubblico con un'area, di pari superficie, destinata ad ospitare un lotto edificabile, il tutto senza modificare la dotazione di standard e senza modificare le superfici complessive di piano e le relative volumetrie, come da piano approvato con la citata deliberazione di C.C. n. 31/2009,
- 1. di dare atto che** la suddetta variante non sostanziale di cui innanzi si compone dei seguenti elaborati redatti dall'ing. Antonio Falcone:
  - *Relazione Tecnica*
  - Stato attuale
    - *Tav. 5 var.1 PLANIMETRIA CON ZONIZZAZIONE E VERIFICA DEGLI STANDARS;*
    - *Tav. 5 Bis var 1 - PLANIMETRIA CON ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE*
    - *Tav. 7 var 1 PLANOVOLUMETRICO CON INDIVIDUAZIONE DI TUTTI GLI EDIFICI PUBBLICI E PRIVATI;*
  - Variante
    - *Tav. 5 var.2 PLANIMETRIA CON ZONIZZAZIONE E VERIFICA DEGLI STANDARS;*
    - *Tav. 5 Bis var 2 - PLANIMETRIA CON ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE*
    - *Tav. 7 var 2 PLANOVOLUMETRICO CON INDIVIDUAZIONE DI TUTTI GLI EDIFICI PUBBLICI E PRIVATI*

2. **di dare atto che** in data 18.10.2022, ai sensi del R.R. n.18/2013 smi, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha ultimato la registrazione telematica della variante in discussione sul portale Regionale - Sportello Valutazioni Ambientali - Sezione dei piani urbanistici comunali esclusi dalle procedure di V.A.S., codice vas: VAS-1955-REG-071029-009, giusto art.7.2 lettera a) punto VII, del R.R. n.18/20 13; la Regione Puglia, in qualità di autorità competente, verifica la sussistenza delle condizioni di esclusione, entro trenta giorni dalla trasmissione dell'attestazione e secondo le disposizioni del comma 7.4 del R.R. 18/2013 smi;
3. **di dare atto che** con nota acquisita al protocollo comunale al n. 45536 del 26/10/2022, la Regione Puglia ha comunicato la conclusione positiva della registrazione del piano comunale denominato "COMPARTO CA12 DEL VIGENTE PRG. PRESA D'ATTO VARIANTE NON SOSTANZIALE, PER COMPENSAZIONE, CHE NON INCIDE SUL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO", ritenendo il detto piano escluso dalle procedure di VAS.
4. **di precisare che** restano valide tutte precisazioni e prescrizioni già poste nei precedenti provvedimenti di adozione e approvazione del piano di lottizzazione insula CA12 (delibere di C.C. 64 del 20 luglio 2007 e n. 31 del 4 maggio 2009), eccetto quelle in contrasto con il contenuto del presente atto;
5. **di stabilire che** tutte le spese derivanti dal presente provvedimento, quali frazionamenti per la definizione catastale delle aree oggetto della variante e gli atti pubblici di cessione conseguenti (cessione del Lotto E6 e trasferimento ai lottizzanti dell'area a verde), sono a cura e spese del Consorzio CA12;
6. **di demandare** al Dirigente del 6° Settore gli adempimenti consequenziali, indicati al punto precedente;

Il Consiglio Comunale, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito

#### DELIBERA

**di dichiarare**, il presente atto con separata ed unanime votazione favorevole, espressi per alzata di mano, dai 19 consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.lgs. 18 agosto 2000, n°267.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 66**

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

Oggetto: **COMPARTO CA12 DEL VIGENTE PRG. PRESA D'ATTO VARIANTE NON SOSTANZIALE, PER COMPENSAZIONE, CHE NON INCIDE SUL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.**

## 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 24/11/2022

Il Responsabile di Settore  
F.to ing. Rosa Tedeschi

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maurizio Guadagno

IL PRESIDENTE  
F.to: Titta Giovanna

---

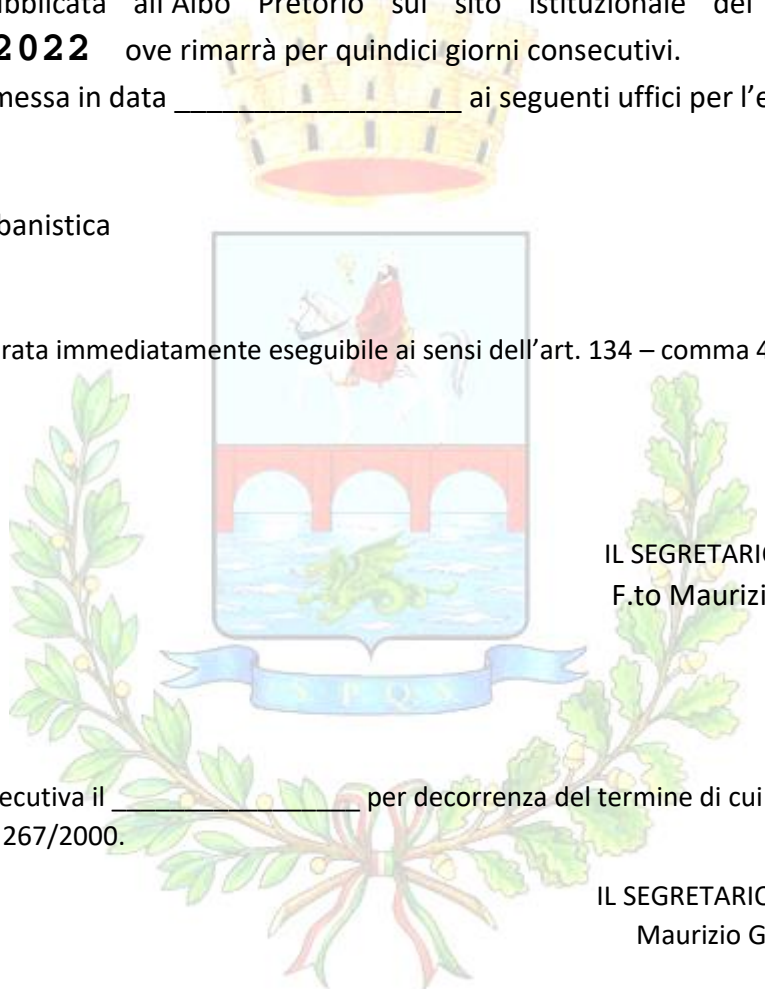
ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. È stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito istituzionale del Comune in data **23/12/2022** ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.
2. E' stata trasmessa in data \_\_\_\_\_ ai seguenti uffici per l'esecuzione:

- Dirigente Urbanistica

È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4, del D.Lvo. n. 267/2000;



IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maurizio Guadagno

è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ per decorrenza del termine di cui all'art. 134 – comma 3, del D.Lvo. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Maurizio Guadagno

---

E' copia conforme all'originale.

IL SEGRETARIO GENERALE

Data 23/12/2022

F.to Maurizio Guadagno