

**Città di Manfredonia**  
(Provincia di Foggia)  
Settore Urbanistica ed Edilizia

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE N. 580 DEL 13 MAGGIO 2014

OGGETTO: Studio Globale delle Zone D7E – Piano di sistemazione alternativo dell’insula D7E1 – Progetto stralcio subcomparto D7E1/A – Ditta “New Centrogomme srl” a r.l. – Approvazione Schema Contratto Cessione aree a standards.

Premesso che

La società “New Centrogomme srl” a r.l. è proprietaria di un complesso immobiliare sito in località Cozzolete di questo Comune, della superficie complessiva di mq. 3.948,00, costituito da:

- terreno censito in catasto al Foglio 21, p.lla 318, di mq 1.495,00;
- terreno censito in catasto al Foglio 21, p.lla 320, di mq 1.296,00;
- terreno con annesso fabbricato rurale, censito in catasto al Foglio

21, p.lla 309, subb. 1, 2 e 3, della superficie complessiva di mq 1.157,00 (di cui mq 168,75 fabbricato rurale). I suddetti immobili ricadono nel vigente P.R.G., parte in zona omogenea “D7E” destinata a “parcheggi per camions e containers esistenti”, parte in fasce di rispetto stradale, parte in fascia di rispetto della ferrovia. L’art. 50 delle N.T.A. del PRG prescrive che l’attuazione degli interventi in zona D7E è subordinata all’approvazione di uno “Studio Globale” finalizzato a riordinare l’intera zona tenendo conto delle situazioni esistenti.

Il Comune di Manfredonia, con deliberazione di C.C. n. 44 del 01.03.2000 e successiva di C.C. n. 37 del 8.11.2012 ha approvato lo “Studio Globale delle zone D7E”, che, prevede, tra l’altro, che le aree necessarie alla realizzazione della nuova viabilità secondaria di accesso ai singoli lotti, nonché le aree da destinare a standards pubblici dovranno essere cedute al Comune, calcolate sulla superficie fondiaria del lotto, definita dall’art. 3, comma 1, lettera b, delle N.T.A. dello stesso “Studio Globale”, e che l’attuazione dei singoli interventi edilizi potrà avvenire solo dopo la stipula di atto pubblico contenente le obbligazioni

riguardanti la cessione delle aree a standards e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Con istanza del 19.11.2012, assunta al prot. comunale n. 41196, il sig. Iaconeta Antonio, nella suddetta qualità, ha chiesto il permesso di costruire per la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie relative al sub-comparto D7E1/A completo di progetto esecutivo, che è stato esaminato favorevolmente dall'Ufficio in data 6.05.2013. Con istanza del 21.01.2011, assunta al prot. comunale n. 2361, lo stesso Iaconeta aveva già chiesto il Permesso di costruire per realizzare un capannone da adibire ad officina con annessa palazzina da destinare ad uffici e servizi, sui terreni ricadenti all'interno della stessa insula D7E1/A.

In ossequio a quanto stabilito con le citate delibere C.C. n. 44/2000 e n. 37/2012, al fine di poter ottenere il richiesto permesso di costruire e consentire l'urbanizzazione delle parti comuni costituenti l'insula D7E1/A, il sig. Iaconeta Antonio, nella qualità suddetta, con atto unilaterale d'obbligo in data 30.05.2013, registrato a Manfredonia in data 30.05.2013 al n. 1878, serie III, ha assunto, tra l'altro, formale impegno a cedere le aree di propria spettanza per infrastrutturare l'insula come individuate dal progetto esecutivo delle urbanizzazioni esaminato favorevolmente dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 6.05.2013, e a cedere e trasferire gratuitamente a favore del Comune di Manfredonia, prima dell'ultimazione dei lavori dell'opificio artigianale, le aree destinate a standards e viabilità secondaria, per la quota di propria competenza, come risultante dal progetto dello "stralcio funzionale", con a proprio carico tutte le spese necessarie per detto trasferimento.

In data 6.06.2013, prot. n. 2361/2011 – 10332/2013, è stato rilasciato il permesso di costruire n. 112/2013, relativo alla realizzazione di un capannone artigianale da destinare ad autofficina e la ristrutturazione dell'edificio esistente da destinare ad uffici e servizi, con la previsione di aree a standards e viabilità da cedere gratuitamente al Comune, pari a mq 395 + 153 = mq 548,00.

Visto lo schema di contratto di cessione aree a standards redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale, di concerto con l'Ufficio Appalti e Contratti;

Ritenuto di dover procedere alla stipula dell'atto suddetto, in forma di atto pubblico amministrativo;

Visto il vigente regolamento dei contratti;

Visto l'art. 107 del D. Lgs. 267/2000;

Visto il Regolamento per l'ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con deliberazione G.C. n. 124 del 6.03.2008 s.s.m.i.;

#### DETERMINA

- 1) Di approvare il testo del "Contratto di cessione aree a standards", relativo al progetto stralcio sub comparto D7E1/A dello Studio Globale delle zone D7E – Ditta "New Centrogomme srl" a r.l. ;
- 2) Di dare atto che il presente provvedimento non è ricompreso tra quelli di cui all'art. 23 del D.L. 83/2012.

La presente determinazione sarà comunicata all'Albo Pretorio on-line.

Il Dirigente  
f.to Ing. Giovanni Spagnuolo