



CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta n. 26 del **30.04.2013**

n° **113**

Oggetto: VARIANTE TIPOLOGICA LOTTO "A7" INSULA B8 DEL VIGENTE PRG – APPROVAZIONE.

L'anno duemilatredici il giorno trenta del mese di aprile alle ore 18,00 in Manfredonia e nel Palazzo di Città.

Regolarmente convocata, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

composta dai signori:

RICCARDI ANGELO Sindaco - Presidente

dagli Assessori Comunali:

VARRECCHIA ANTONIETTA
ANGELILLIS ANTONIO
CASCAVILLA PAOLO
D'AMBROSIO DAMIANO

GALLIFUOCO MICHELE
PALUMBO MATTEO – Vice Sindaco
RINALDI PASQUALE
ZINGARIELLO SALVATORE

Sono assenti i signori: GALLIFUOCO MICHELE.

Partecipa il Segretario Generale: FEDERICO GIOVANNI FIORENTINO.

Il Presidente, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

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

OGGETTO: VARIANTE TIPOLOGICA LOTTO “A7” UMI “A” INSULA B8 DEL
VIGENTE PRG – APPROVAZIONE -

In ordine all’argomento in oggetto, l’Assessore all’Urbanistica ed edilizia privata, sulla base dell’istruttoria del dirigente del settore 7°, propone l’approvazione del seguente provvedimento:

Premesso che :

- con deliberazione di C.C. n. 18 del 12/02/2008 è stato adottato il Piano di lottizzazione “Comparto B8” del vigente PRG;
- con deliberazione di C.C. n. 52 del 15/07/2008 il predetto piano è stato approvato definitivamente;
- con deliberazione di C.C. n. 6 del 20/01/2009 veniva approvato il piano volumetrico UMI “A” del piano di lottizzazione insula “B8” del vigente PRG;
- con deliberazione di C.C. n. 76 del 18/11/2010 è stata adottata la variante al Piano di Lottizzazione “Comparto B8” del vigente PRG;
- con deliberazione di C.C. n. 8 del 21/03/2011 è stata approvata la variante al Piano di Lottizzazione “Comparto B8” del vigente PRG;
- con deliberazione di C.C. n. 9 del 21/03/2011 veniva approvato il piano volumetrico UMI “A” del piano di lottizzazione insula “B8” del vigente PRG adeguato nei termini della variante al PLG;
- con atto del notaio RIZZO CORALLO Filippo, in data 5/09/2011, rep. 38240 rac. 25112 è stata sottoscritta la convenzione edilizia regolante i rapporti tra il
– Comune di Manfredonia ed i Lottizzanti del Comparto B8;
- in data 18/02/2013 al n. 37 di reg. veniva rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione della lottizzazione insula B8;
- con nota del 26/06/2012, il Sig. Pietro TOMAIUOLO, nella sua qualità di presidente del Consorzio “UMI A insula B8”, faceva istanza di Variante non sostanziale **”tipologica lotto A7”** che non incide sul dimensionamento del piano di lottizzazione del Comparto B8, riguardante:
 1. Diversi inquadramenti e tipologia edilizia del lotto A7, da edificio in linea a edificio in linea (parte) e case a schiera (parte);
 2. Variazione sagoma edificio in linea;
 3. Variazione planimetrica accessi carrabili, da uno a due;

Esaminato il progetto redatto dall’ing. Gaetano GELSOMINO, costituito dagli elaborati di seguito riportati:

- Relazione Tecnica Descrittiva;
- Tav. “3”: Inquadramento nel Piano di Lottizzazione Generale “B8” (Approvato);
- Tav. “3/A”: Inquadramento nel Piano di Lottizzazione Generale “B8” (Variante);
- Tav. “10”: Tipologia edilizia lotto “A7” (approvato);
- Tav. “10/A1”: Tipologia edilizia lotto “A7” – Pianta piano interrato e piano terra (Variante);
- Tav. “10/A2”: Tipologia edilizia lotto “A7” – Pianta piano primo e secondo (Variante)
- Tav. “10/A3”: Tipologia edilizia lotto “A7” – Pianta piano sottotetto e coperture (Variante);
- Tav. “10/A4”: Tipologia edilizia lotto “A7” – Calcolo della volumetria e delle superfici (Variante);

Rilevato che la tipologia edilizia proposta, per la parte del lotto A7 in linea, prevede la realizzazione del 4° livello fuori terra genericamente indicato sottotetto non praticabile e volumi tecnici;

Preso atto che gli elaborati della variante in oggetto sono stati sottoscritti dal presidente del Consorzio "UMI A" – insula B8;

Rilevato che la variante tipologica del lotto "A7" del piano di lottizzazione B8 del vigente PRG non comporta modifiche in termini di superfici e volumi, attiene a variante del tipo non sostanziali e non incidono sul dimensionamento generale del Piano;

Richiamato l'art. 10 "Formazione dei piani attuativi" della Legge Regionale 21/2011, che testualmente dispone:

- 1. Dalla data di entrata in vigore della presente, i piani attuativi, comunque denominati, per la cui formazione le leggi attualmente in vigore prevedono due distinte deliberazioni, di adozione e di approvazione definitiva, sono adottati con deliberazione della Giunta Comunale e approvati in via definitiva con deliberazione della Giunta Comunale se conformi allo strumento urbanistico generale vigente, I relativi procedimenti di formazione sono sottoposti all'attuale disciplina, che resta immutata, di cui alle vigenti leggi.*
- 2. A seguito di apposita richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, anche in forma cumulativa, il piano attuativo è adottato e approvato dal Consiglio Comunale anziché dalla Giunta.*

Tanto premesso

IL DIRIGENTE

esprime parere favorevole alla approvazione della variante "tipologica lotto A7" dell'UMI A – insula B8 che non incide sul dimensionamento del piano, precisando che:

- le norme disciplinanti gli interventi proposti in variante non possono derogare i limiti e le previsioni delle vigenti normative urbanistiche e/o il PRG;
- restano altresì valide tutte le precisazioni già poste nei precedenti provvedimenti di adozione e approvazione del piano di lottizzazione insula B8 (delibere di C.C. n.18/2008 e n.52/2008), progetto planovolumetrico umi A (delibera di C.C. 6/2009 e n. 9/2011) e variante al piano di lottizzazione B8 (delibere n.76/2010, n.8/2011), eccetto quelle in contrasto con il contenuto del presente atto e che non hanno ragione di essere mantenute,

LA GIUNTA COMUNALE

Vista e fatta propria la relazione sopra riportata;

Visto

- La Legge 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.
- La L.R. n° 56/80;
- Il vigente P.R.G.

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267 del 18/08/2000;

DELIBERA

- Di approvare** la relazione dirigenziale innanzi riportata e in conseguenza;
- Di approvare** la variante non sostanziale UMI "A" tipologica del lotto "A7" che non incide sul dimensionamento del piano generale, secondo il progetto redatto dall'ing. Gaetano GELSOMINO, presentato dal presidente del Consorzio della Lottizzazione B8, sig. Pietro TOMAIULO, così costituito:

- Relazione Tecnica Descrittiva;
 - Tav. "3": Inquadramento nel Piano di Lottizzazione Generale "B8" (Approvato);
 - Tav. "3/A": Inquadramento nel Piano di Lottizzazione Generale "B8" (Variante);
 - Tav. "10": Tipologia edilizia lotto "A7" (approvato);
 - Tav. "10/A1": Tipologia edilizia lotto "A7" – Pianta piano interrato e piano terra (Variante);
 - Tav. "10/A2": Tipologia edilizia lotto "A7" – Pianta piano primo e secondo (Variante)
 - Tav. "10/A3": Tipologia edilizia lotto "A7" – Pianta piano sottotetto e coperture (Variante);
 - Tav. "10/A4": Tipologia edilizia lotto "A7" – Calcolo della volumetria e delle superfici (Variante);
3. Di prendere atto che le variazioni apportate non modificano la "scheda di controllo", redatta ai sensi dell'art. 35 della L.R. 56/80;
4. Di prendere atto che il presente provvedimento viene assunto dalla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 21/2011 citato nelle premesse.

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

OGGETTO : **VARIANTE TIPOLOGICA AL PROGETTO PLANOVOLUMETRICO DELLA UMI "A"**

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 21.03.2011

La presente relazione tecnica descrittiva accompagna l'istanza di cui all'oggetto riguardante la variante tipologica del Lotto A7 facente parte della UMI "A" insula B8 di PRG.

Essa consiste esclusivamente nell'aggiunta rispetto alla tipologia già approvata nel progetto di lottizzazione e richiamata nella Convenzione Edilizia stipulata il 05.09.2011 con n° di Rep. 38.240 e n. di Raccolta 25.112 Registrata a Manfredonia il 14.09.2011 al n° 2873, di una nuova tipologia del tipo a schiera per un totale di cinque ville composte da un piano interrato (Cantinola) e da due piani fuori terra collegate tra di loro per il tramite di una scala interna.

A questa nuova tipologia, resta confermata, anche se ubicata diversamente, la vecchia tipologia in linea di tre piani fuori terra oltre al piano interrato destinato a box auto.

Si precisa inoltre che, la variante in oggetto non comporta modifiche in termini di superfici e volumi e che la stessa si è resa necessaria per sopraggiunte nuove richieste di mercato relative alle tipologia a schiera che hanno comportato una diversa distribuzione e rivisitazione della tipologia in linea.

Manfredonia li 25.06.2012

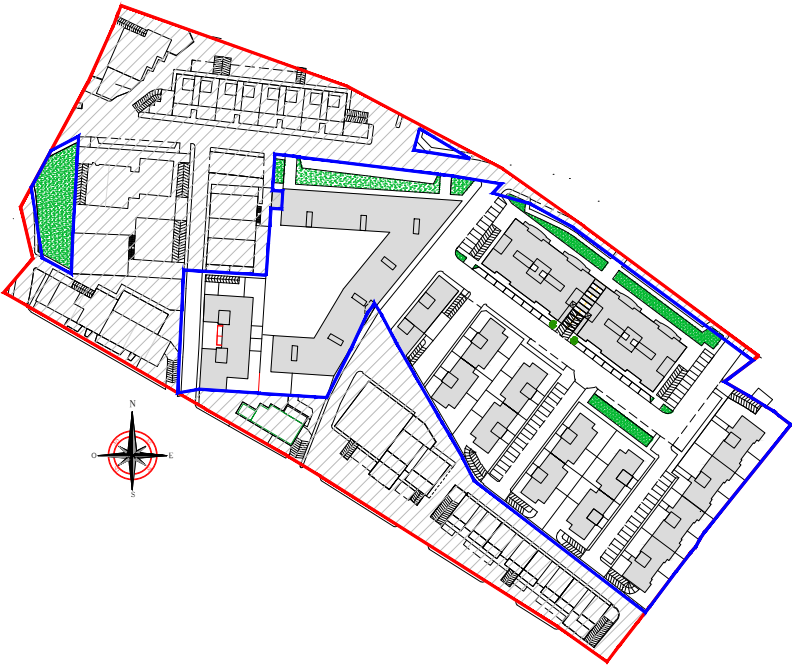
Il Tecnico

Dott. Ing. Gaetano Gelsomino



Citt© di MANFREDONIA
INSULA "B8" DI P.R.G.

Delibera di C.C. n. 18 del 12.02.2008 (ADOZIONE).
Delibera di C.C. n. 52 del 15.07.2008 (APPROVAZIONE).
Delibera di C.C. n. 76 del 18.11.2010 (ADOZIONE VARIANTE).



Progetto planovolumetrico esecutivo
dell'Unit©Minima di Intervento "A"
(Approvato)

TAVOLA:
3

scala: 1:1.000
data: DICEMBRE 2010
agg.:

OGGETTO: Inquadramento nel Piano di Lottizzazione Generale dell'Insula "B8"

I TECNICI:	I PROPRIETARI:

LEGENDA

- Limite dell'Insula "B8"
- ▭ Aree ricadenti nell'Unit©Minima di Intervento "A"
- ▭ Fabbricati di nuova costruzione
- - - - - Parcheggi pubblici
- ▭ Verde pubblico
- ▭ Aree private di pertinenza degli edifici

Si riservano, ai sensi di legge, i diritti di proprietà. È vietata qualsiasi forma di divulgazione e riproduzione del documento senza la preventiva autorizzazione scritta dei titolari.

Citt©di MANFREDONIA
INSULA "B8" DI P.R.G.

Delibera di C.C. n. 18 del 12.02.2008 (ADOZIONE).
Delibera di C.C. n. 52 del 15.07.2008 (APPROVAZIONE).
Delibera di C.C. n. 76 del 18.11.2010 (ADOZIONE VARIANTE).



Progetto planovolumetrico esecutivo
dell'Unit©Minima di Intervento "A"
(Variante)

TAVOLA:
3/A

scala: 1:1.000
data: GIUGNO 2012
agg.:

OGGETTO: Inquadramento nel Piano di Lottizzazione Generale dell'Insula "B8"	
I TECNICI:	I PROPRIETARI:
	

Si riservano, ai sensi di legge, i diritti di proprietà. E' vietata qualsiasi forma di divulgazione e riproduzione del documento senza la preventiva autorizzazione scritta dei titolari.

LEGENDA

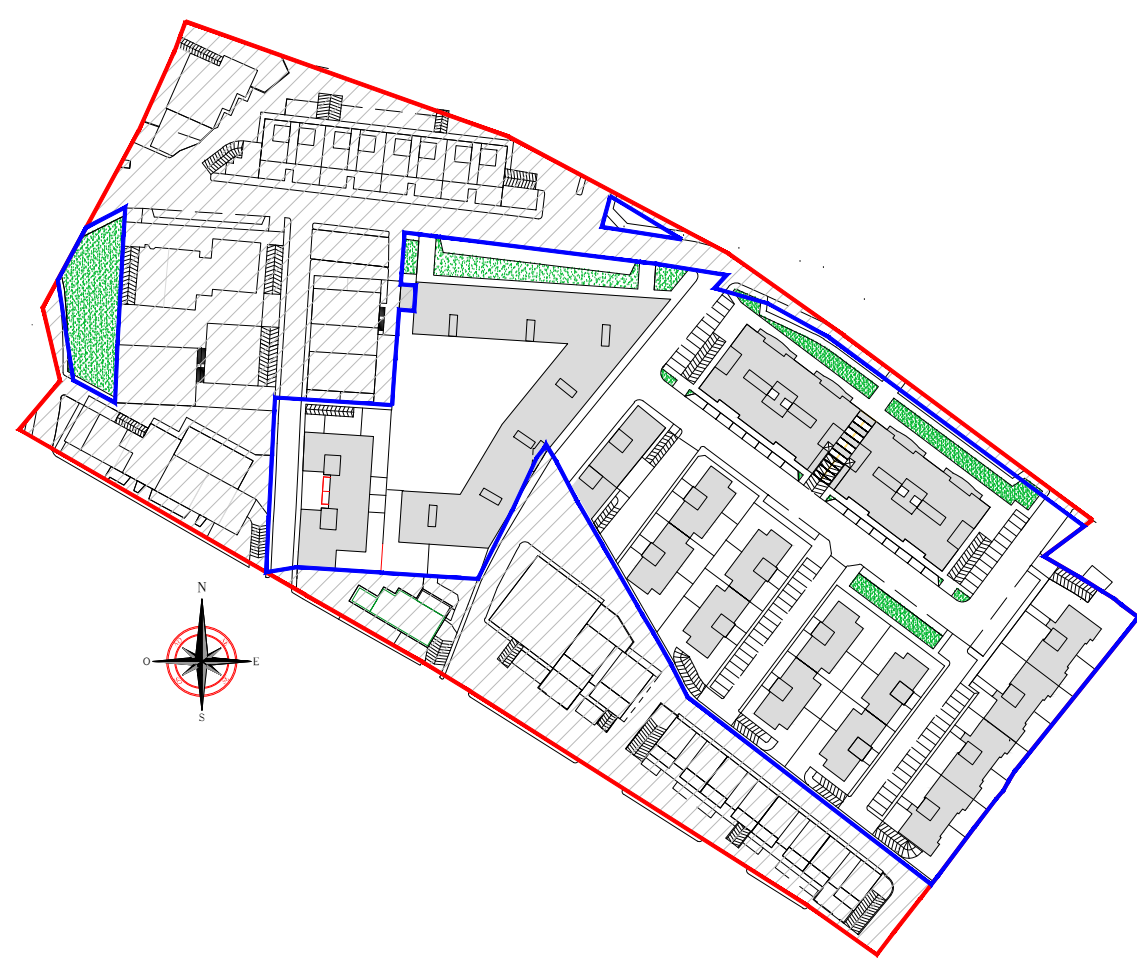
- Limite dell'Insula "B8"
- ▭ Aree ricadenti nell'Unit©Minima di Intervento "A"
- ▭ Fabbricati di nuova costruzione
- - - - - Parcheggi pubblici
- ▭ Verde pubblico
- ▭ Aree private di pertinenza degli edifici



Citt©di MANFREDONIA

INSULA "B8" DI P.R.G.

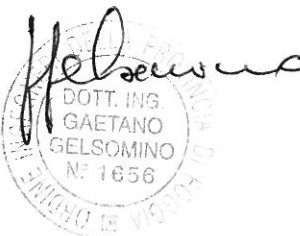
Delibera di C.C. n. 18 del 12.02.2008 (ADOZIONE).
Delibera di C.C. n. 52 del 15.07.2008 (APPROVAZIONE).
Delibera di C.C. n. 76 del 18.11.2010 (ADOZIONE VARIANTE).



Progetto planovolumetrico esecutivo
dell'Unit©Minima di Intervento "A"

OGGETTO: Tipologia edilizia lotto "A7"

I TECNICI:

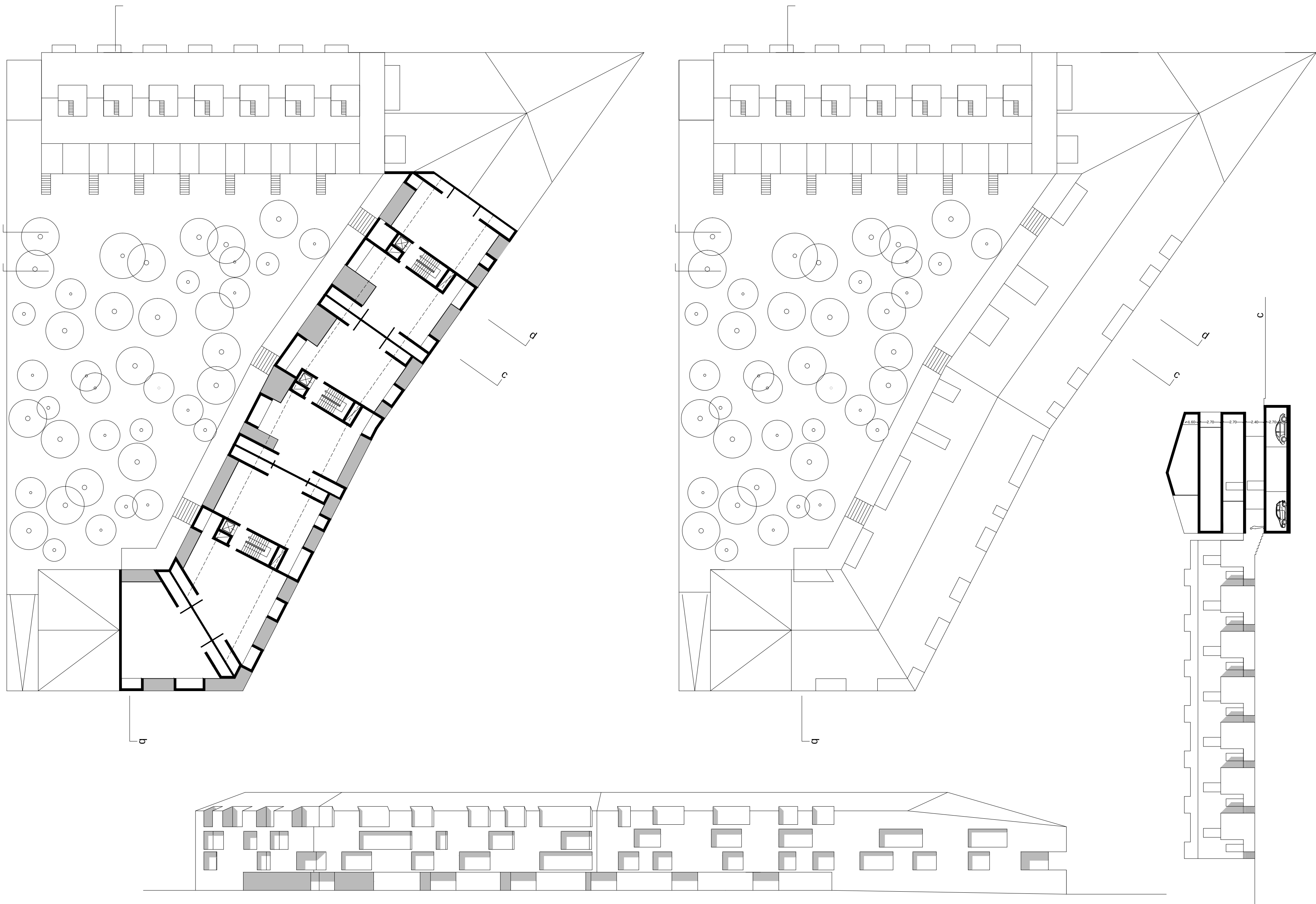
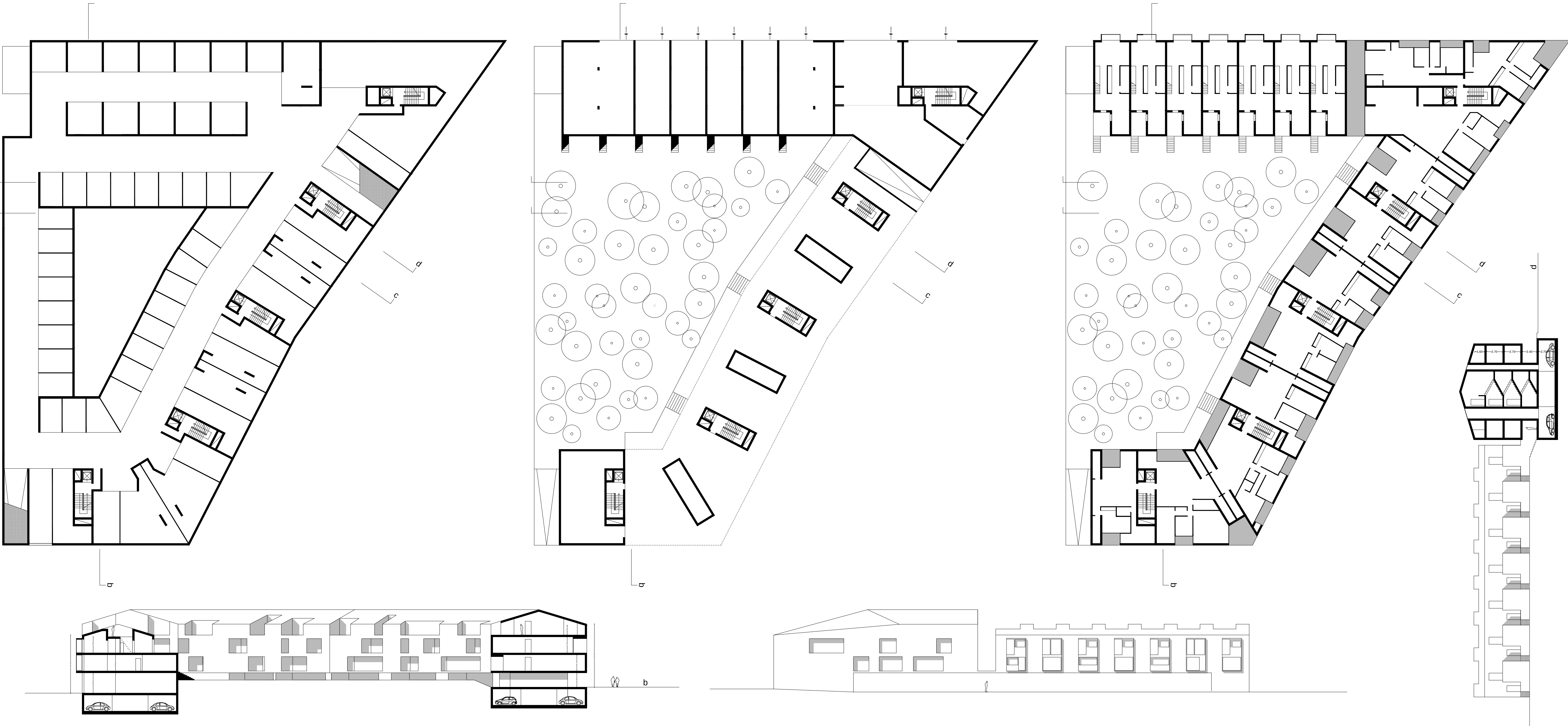


I PROPRIETARI:

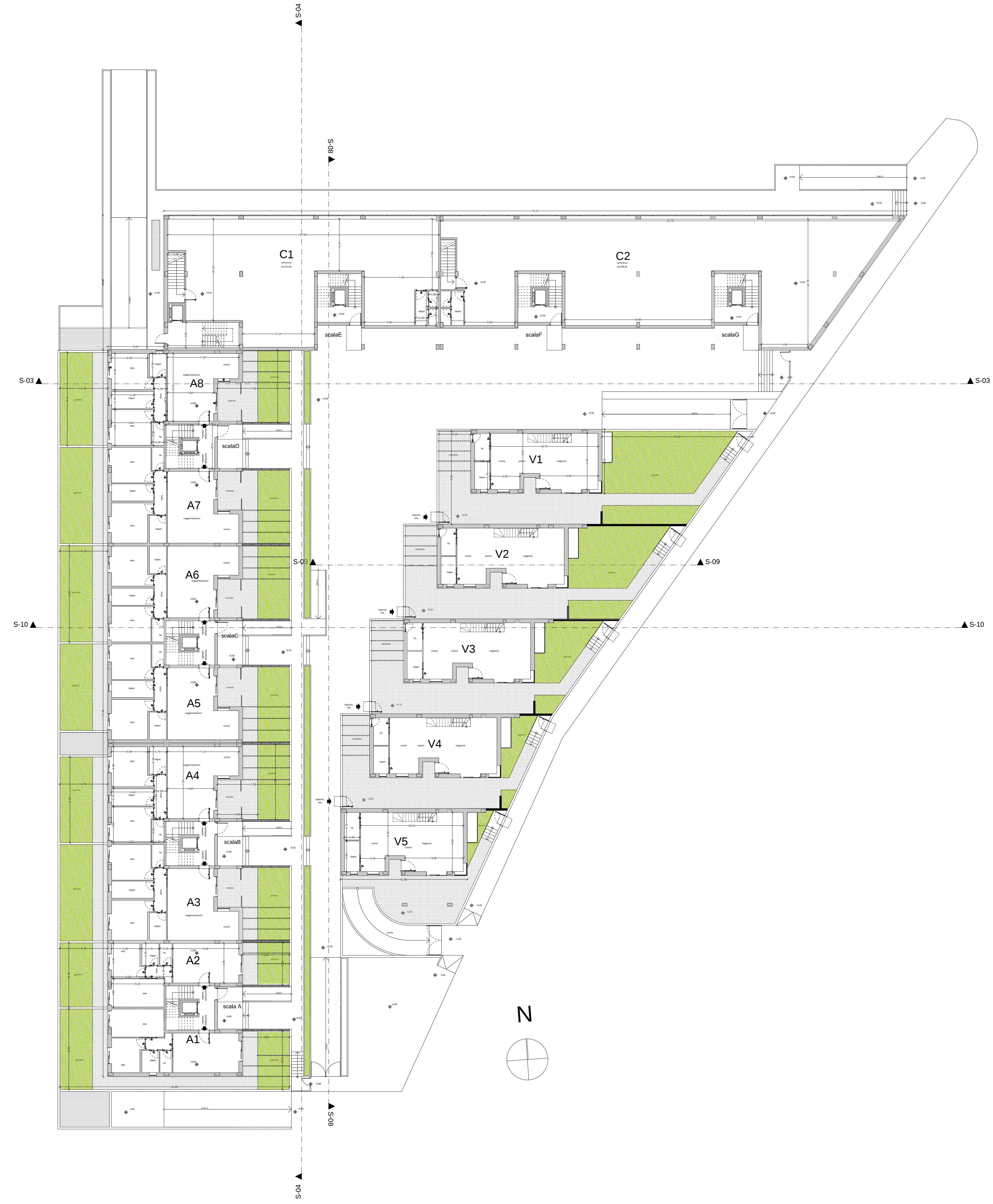
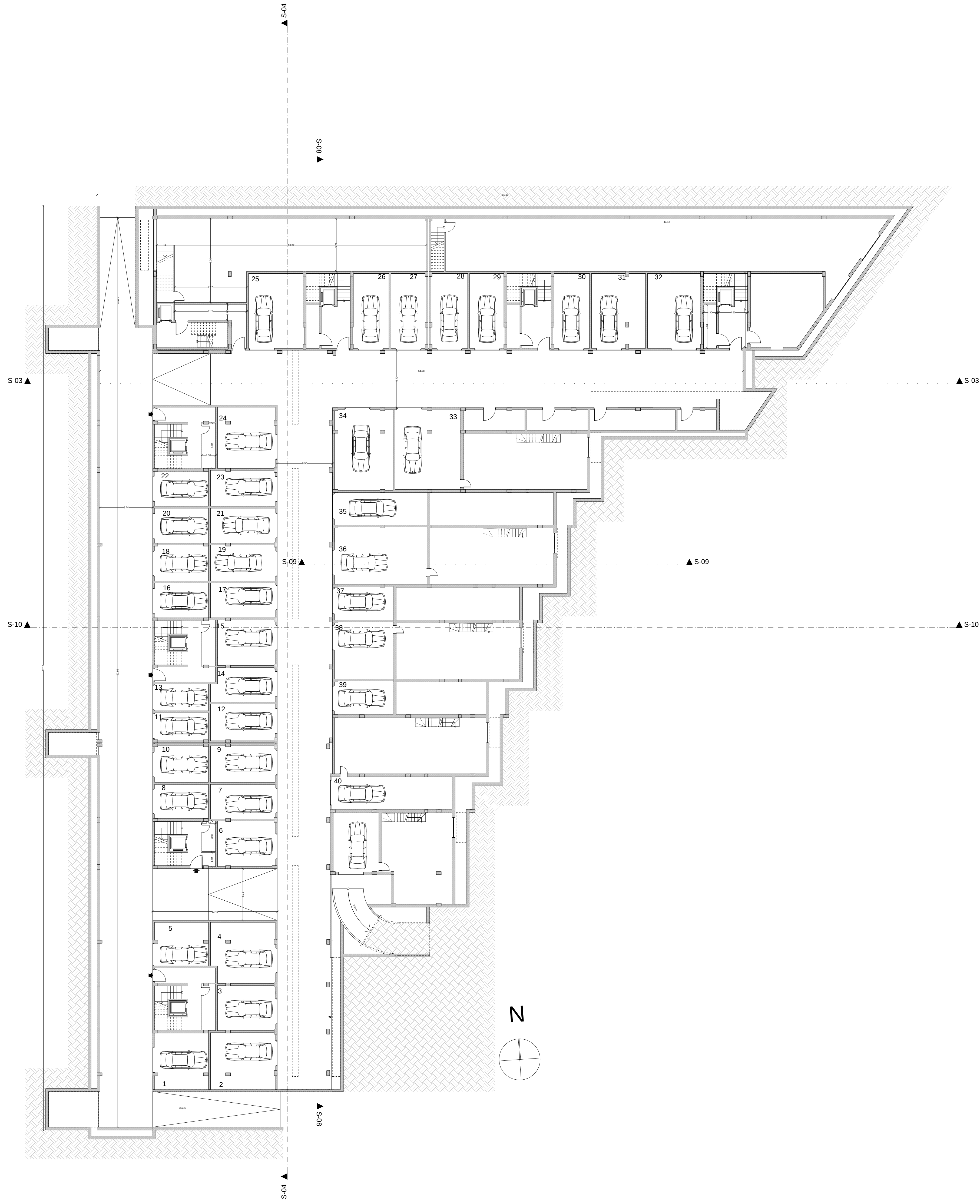
TAVOLA:
10

scala: 1:500
data: DICEMBRE 2010
agg.: _____

Si riservano, ai sensi di legge, i diritti di proprietà. E' vietata qualsiasi forma di divulgazione e riproduzione del documento senza la preventiva autorizzazione scritta dei titolari.



Si richiama, ai sensi di legge, i diritti di proprietà. E' vietata qualsiasi forma di divulgazione e riproduzione del documento senza la preventiva autorizzazione scritta del titolare.



Citt©di MANFREDONIA

INSULA "B8" DI P.R.G.

Delibera di C.C. n. 19 del 12.02.2008 (ADOZIONE).

Delibera di C.C. n. 52 del 15.07.2008 (APPROVAZIONE).

Delibera di C.C. n. 76 del 18.11.2010 (ADOZIONE VARIANTE).

Progetto planovolumetrico esecutivo dell'Unit©Minima di Intervento "A"

OGGETTO: Tipologia edilizia lotto "A7"

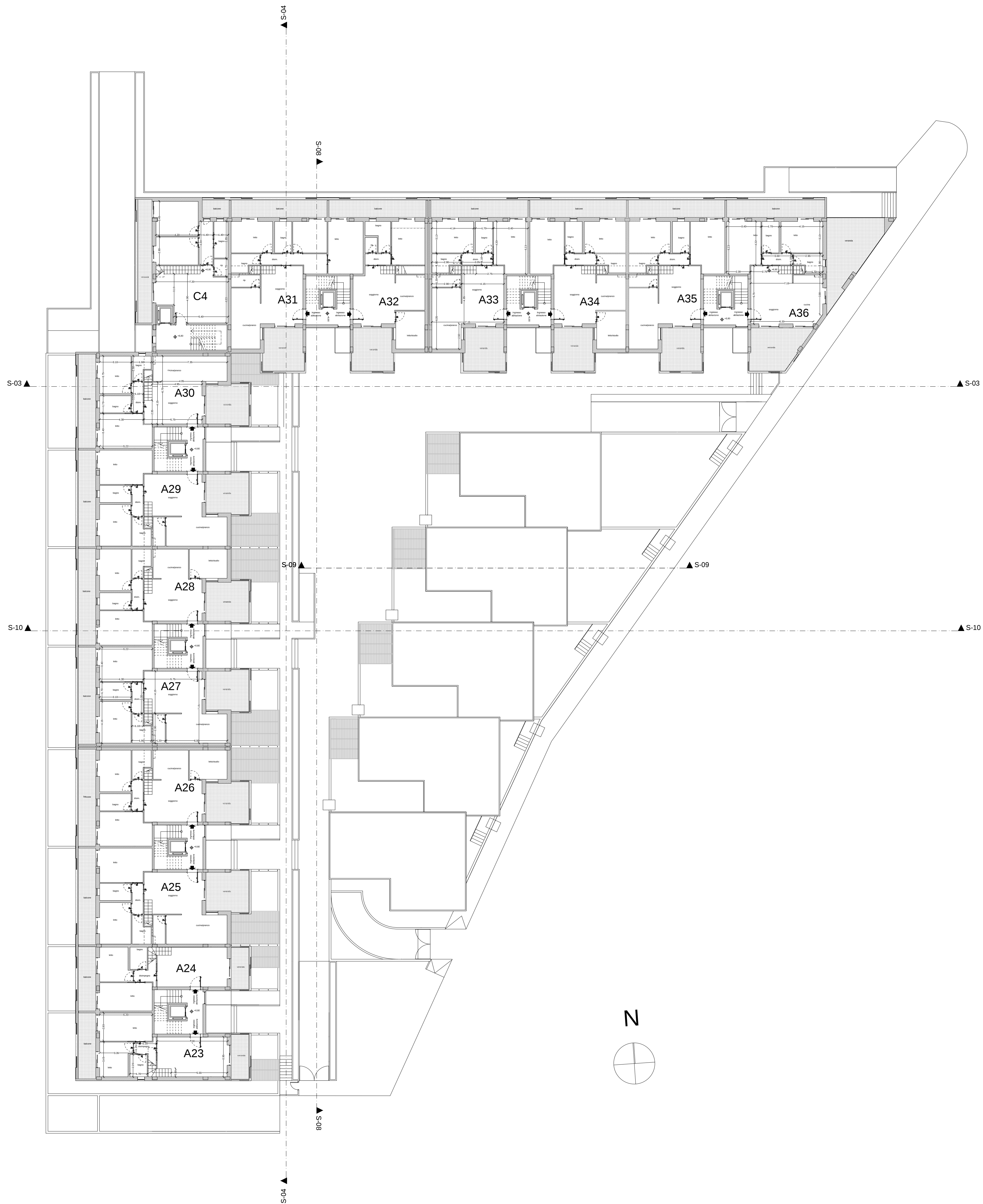
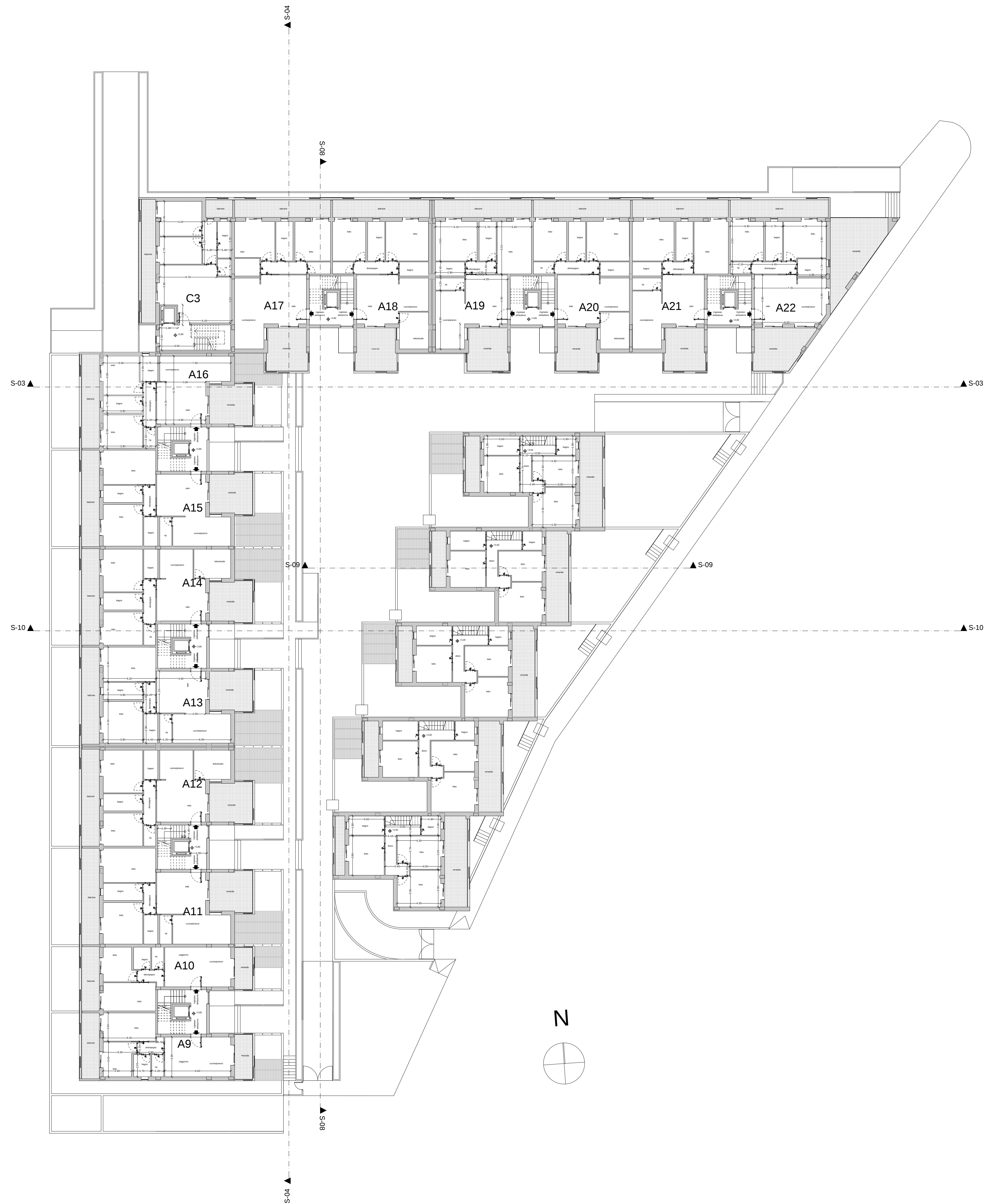
PIANTA PIANO INTERRATO
PIANTA PIANO TERRA

I TECNICI:

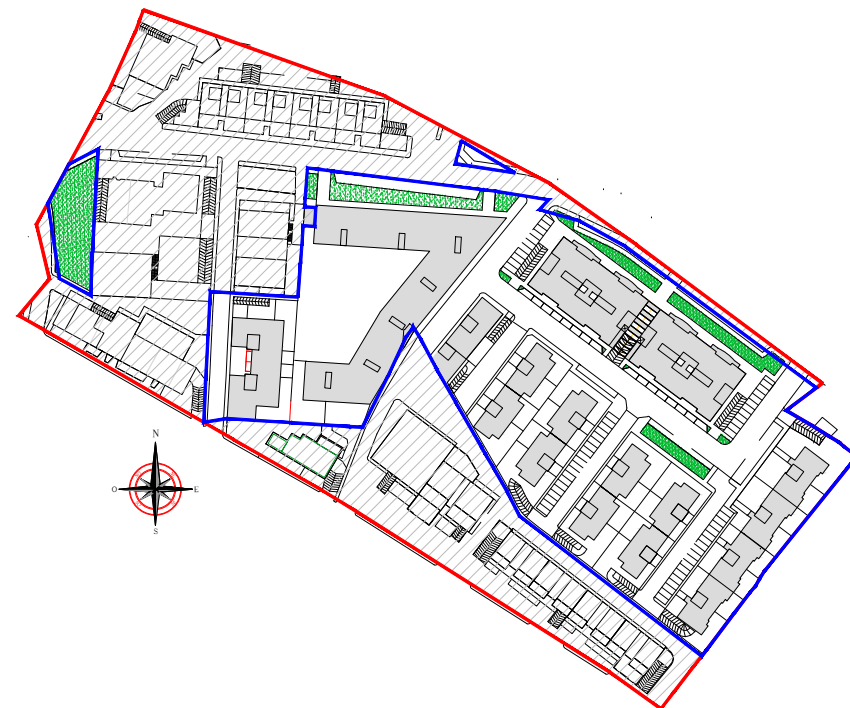
TAVOLA: 10/A1

scala: 1:200
data: GIUGNO 2012
agg:

I PROPRIETARI:



Citt©di MANFREDONIA
INSULA "B8" DI P.R.G.
Delibera di C.C. n. 18 del 12.02.2008 (ADOZIONE).
Delibera di C.C. n. 52 del 15.07.2008 (APPROVAZIONE).
Delibera di C.C. n. 76 del 18.11.2010 (ADOZIONE VARIANTE).



Progetto planovolumetrico esecutivo
dell'Unit©Minima di Intervento "A"

TAVOLA:
10/A2

OGGETTO: Tipologia edilizia lotto "A7"

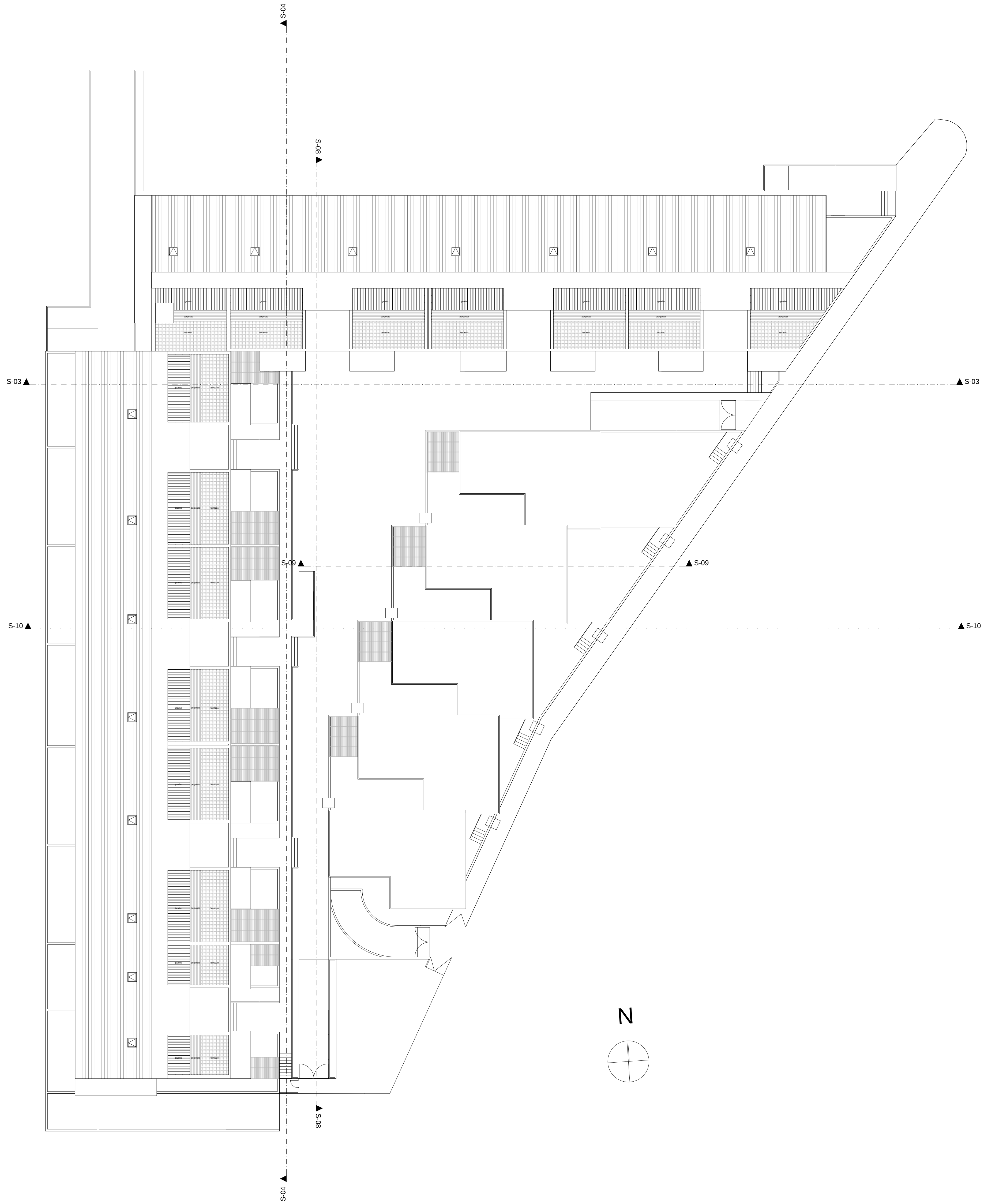
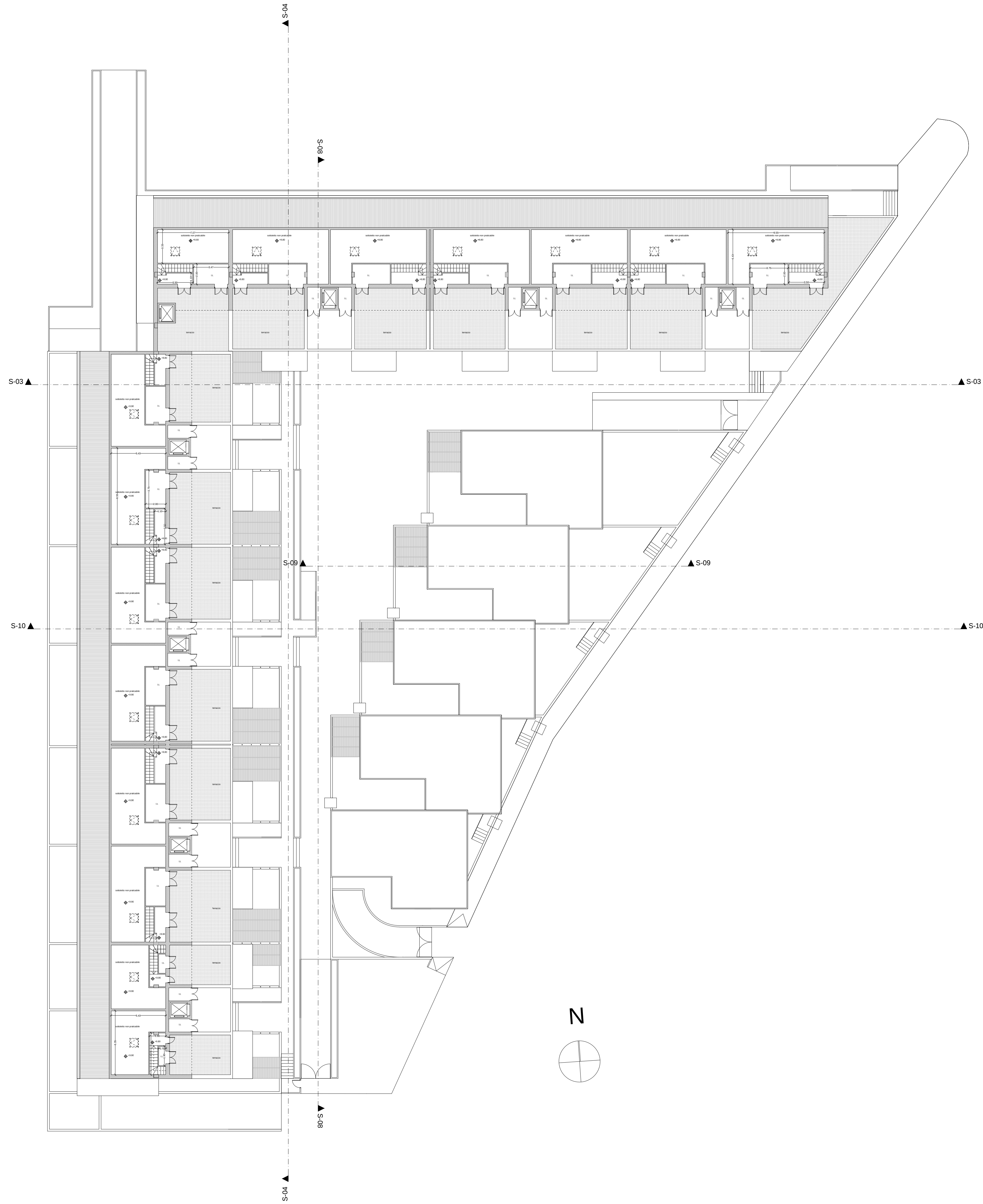
scala: 1:200
data: GIUGNO 2012
agg.:

PIANTA PIANO PRIMO
PIANTA PIANO SECONDO

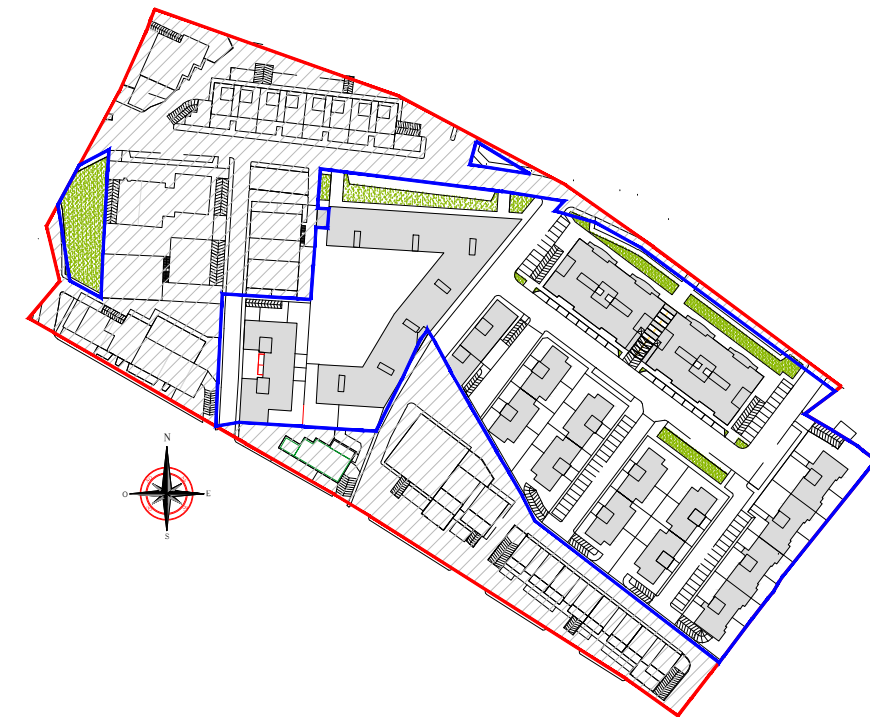
I PROPRIETARI:

I TECNICI:

Helios
CITTÀ DI MANFREDONIA
GAETANO
HELIOSSIMO
N. 14535



Citt©di MANFREDONIA
INSULA "B8" DI P.R.G.
Delibera di C.C. n. 18 del 12.02.2008 (ADOZIONE).
Delibera di C.C. n. 52 del 15.07.2008 (APPROVAZIONE).
Delibera di C.C. n. 76 del 18.11.2010 (ADOZIONE VARIANTE).



Progetto planovolumetrico esecutivo
dell'Unit©Minima di Intervento "A"

TAVOLA:
10/A3

OGGETTO: Tipologia edilizia lotto "A7"

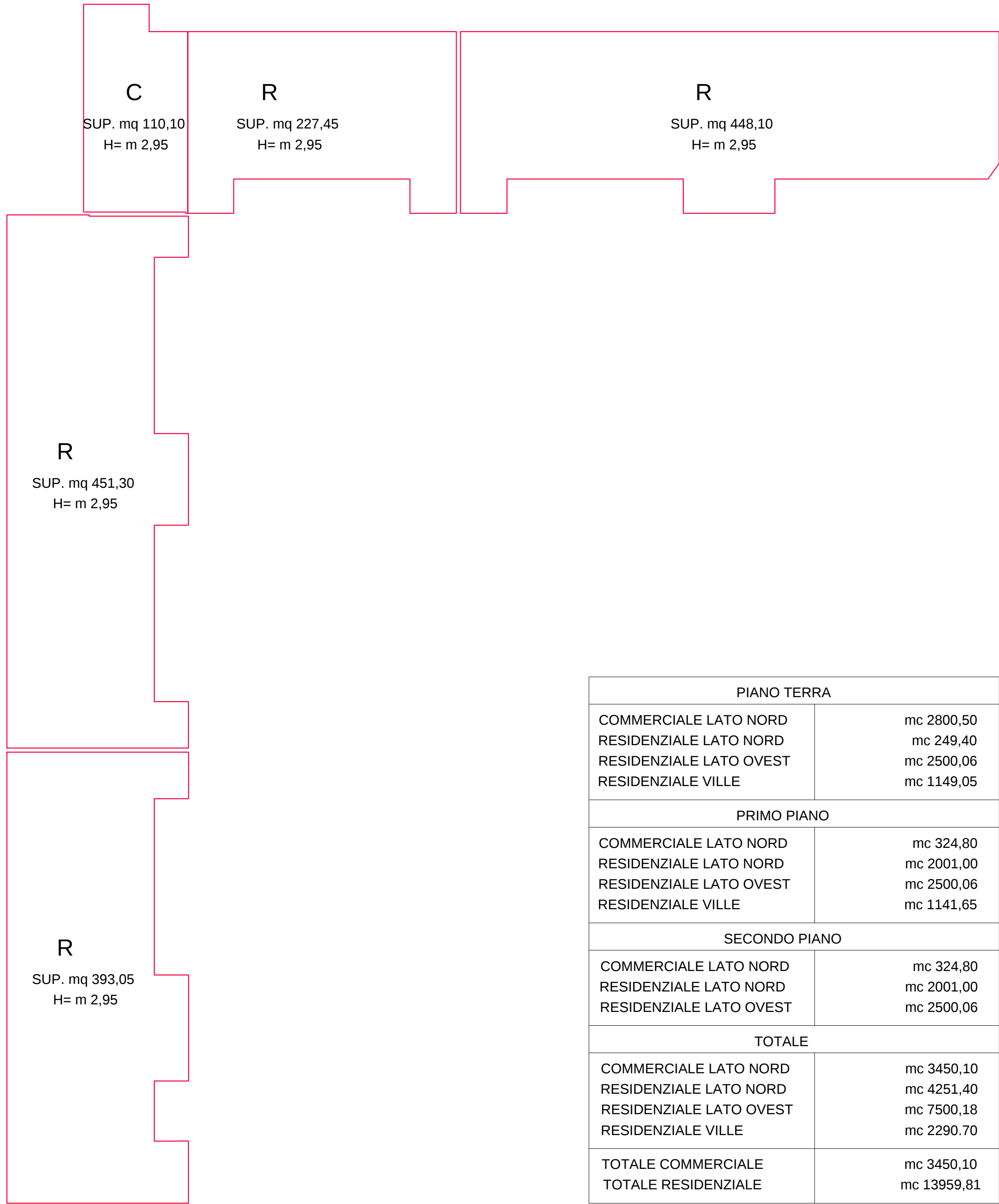
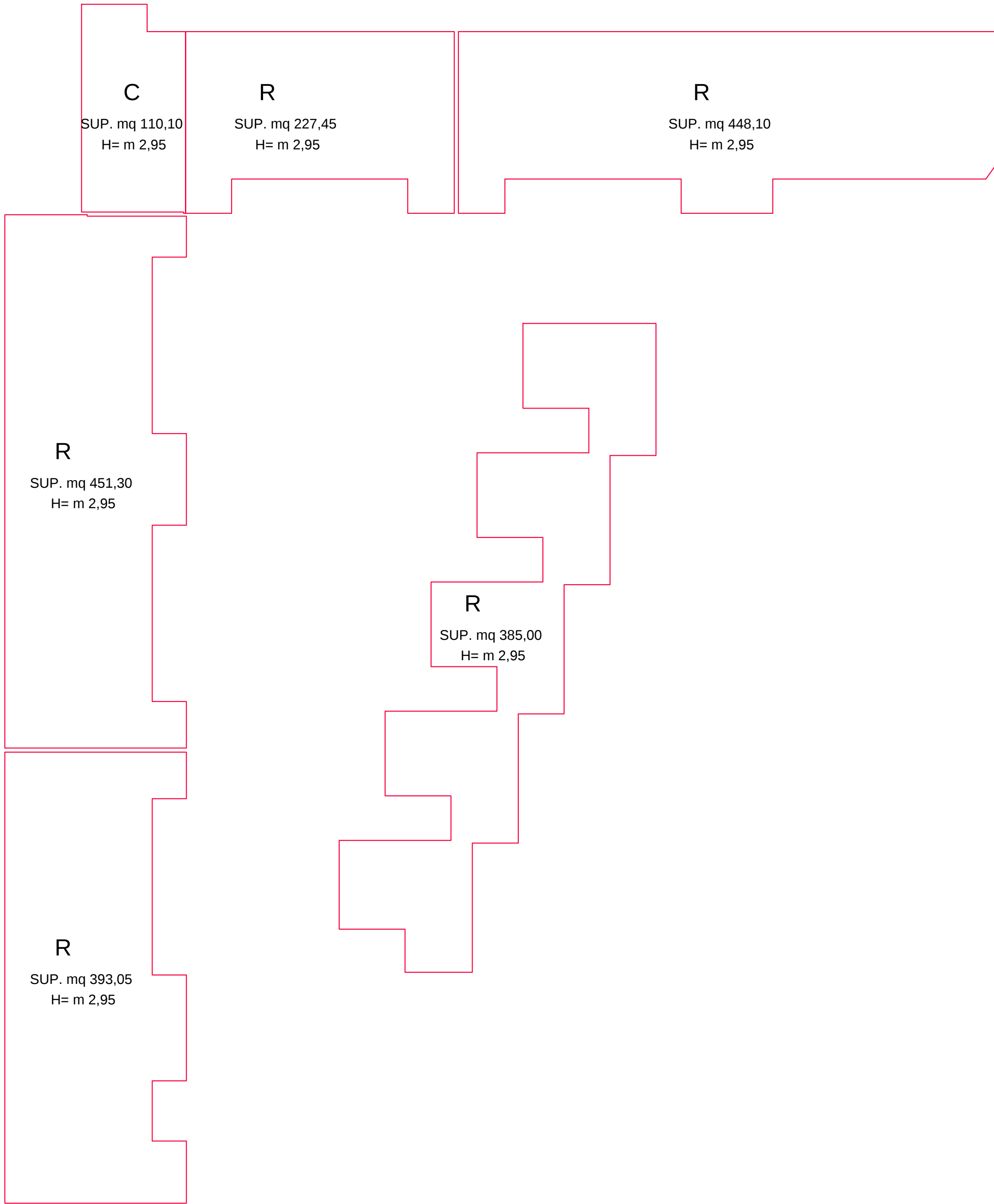
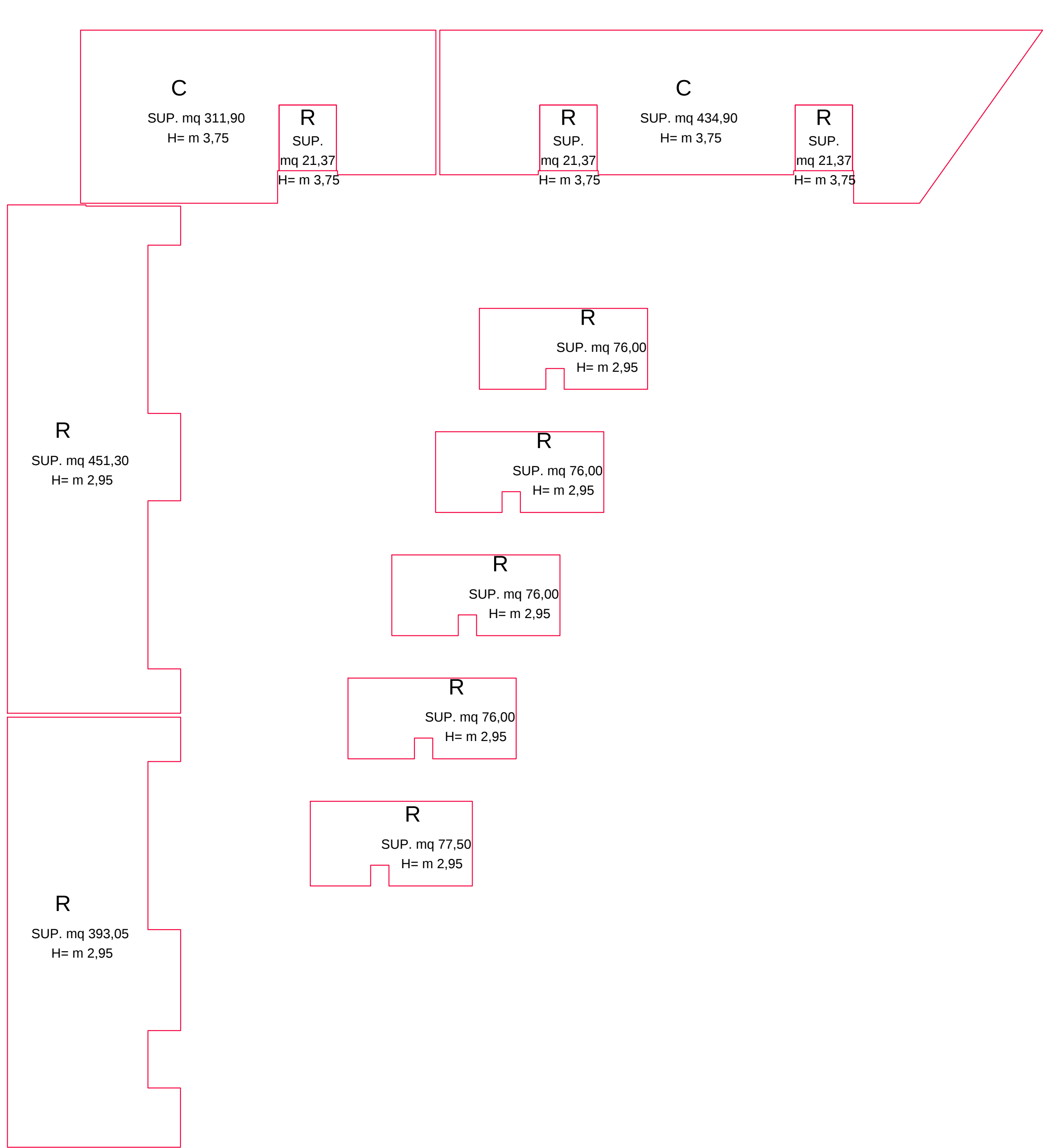
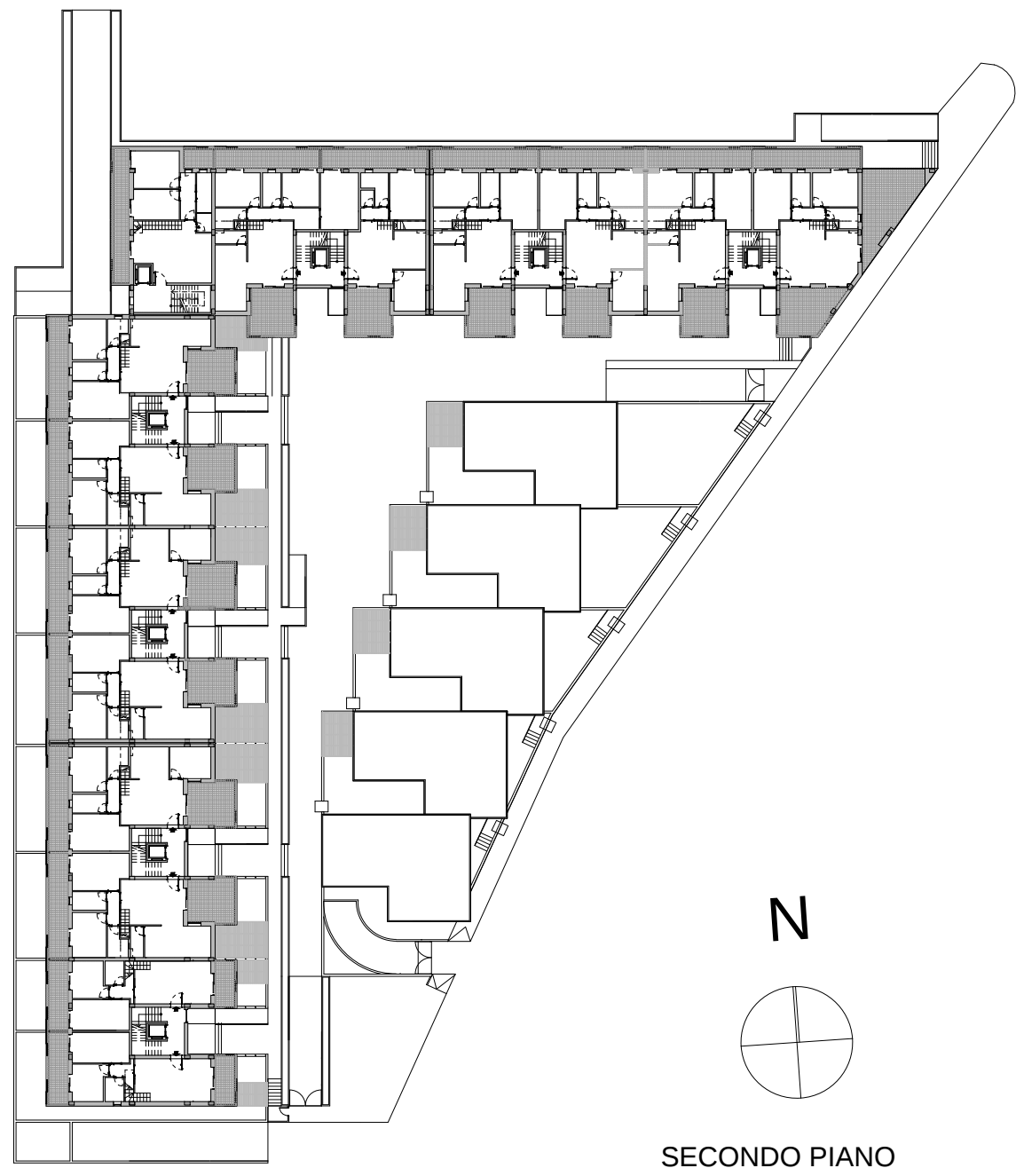
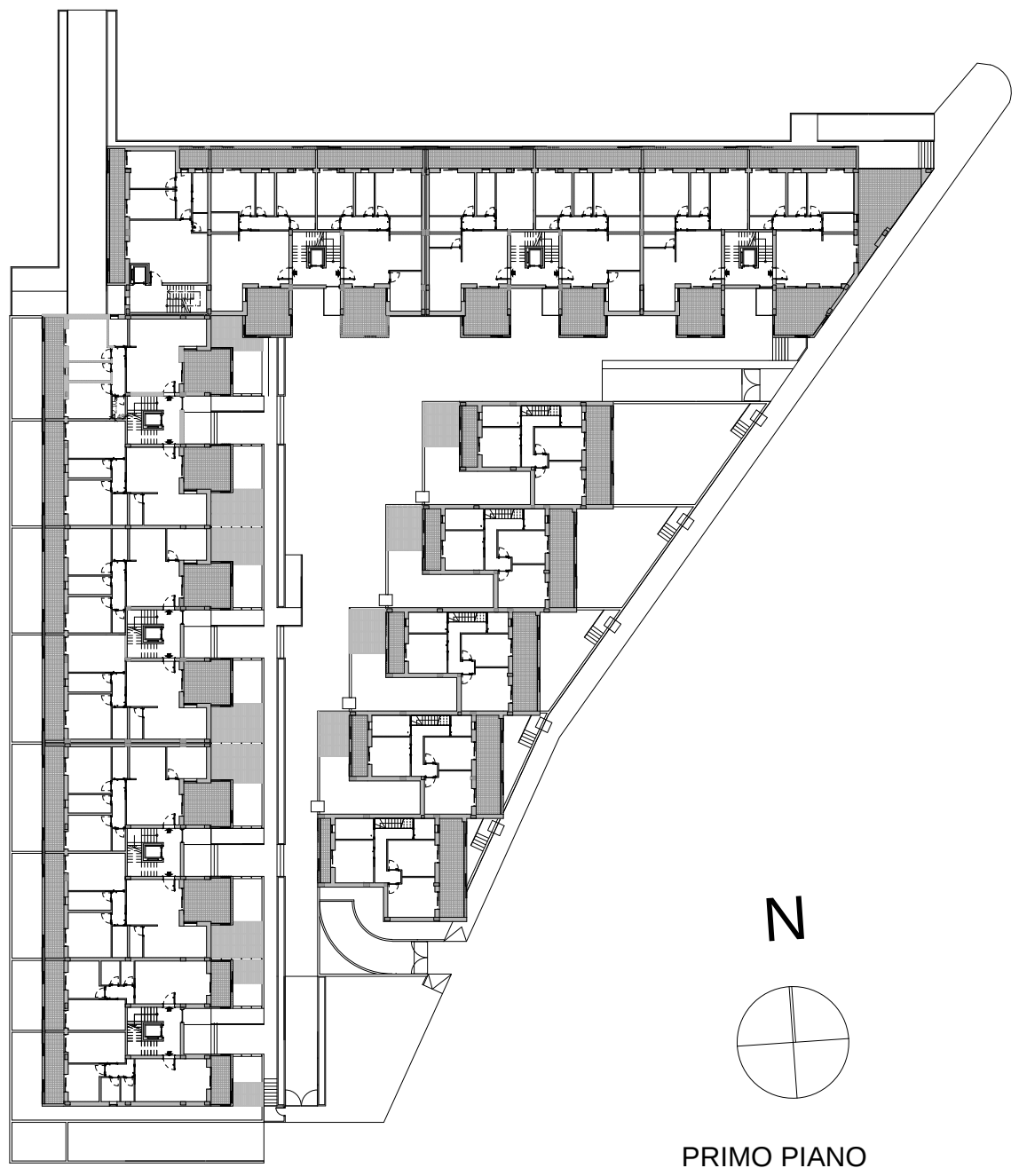
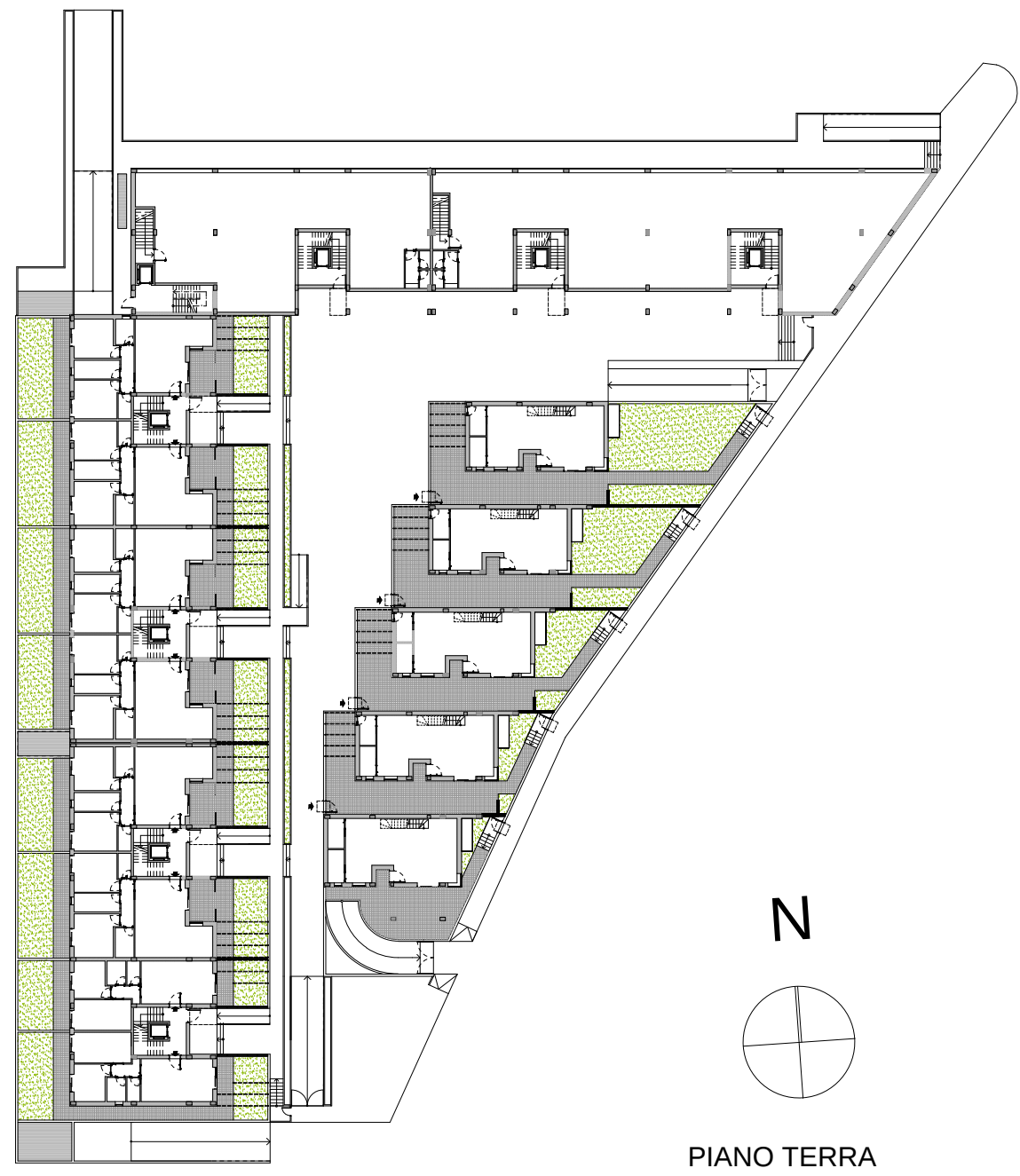
scala: 1:200
data: GIUGNO 2012
agg.:

PIANTA SOTTOTETTO
PIANTA COPERTURE

I PROPRIETARI:

I TECNICI:

Helios
CITTÀ DI MANFREDONIA
ING. GASTIANO GELSONI
1956



PIANO TERRA	
COMMERCIALE LATO NORD	mc 2800,50
RESIDENZIALE LATO NORD	mc 249,40
RESIDENZIALE LATO OVEST	mc 2500,06
RESIDENZIALE VILLE	mc 1149,05
PRIMO PIANO	
COMMERCIALE LATO NORD	mc 324,80
RESIDENZIALE LATO NORD	mc 2001,00
RESIDENZIALE LATO OVEST	mc 2500,06
RESIDENZIALE VILLE	mc 1141,65
SECONDO PIANO	
COMMERCIALE LATO NORD	mc 324,80
RESIDENZIALE LATO NORD	mc 2001,00
RESIDENZIALE LATO OVEST	mc 2500,06
TOTALE	
COMMERCIALE LATO NORD	mc 3450,10
RESIDENZIALE LATO NORD	mc 4251,40
RESIDENZIALE LATO OVEST	mc 7500,18
RESIDENZIALE VILLE	mc 2290,70
TOTALE COMMERCIALE	mc 3450,10
TOTALE RESIDENZIALE	mc 13959,81

Citt©di MANFREDONIA

INSULA "B8" DI P.R.G.

Delibera di C.C. n. 18 del 12.02.2008 (ADOZIONE)

Delibera di C.C. n. 52 del 15.07.2008 (APPROVAZIONE)

Delibera di C.C. n. 76 del 18.11.2010 (ADOZIONE VARIANTE)

Progetto planovolumetrico esecutivo dell'Unit©Minima di Intervento "A"

OGGETTO: Tipologia edilizia lotto "A7"

CALCOLO DELLA VOLUMETRIA E DELLE SUPERFICI

1 TECNICI:

TAVOLA: 10/A4

scale: 1:200

data: GIUGNO 2012

aggi:

I PROPRIETARI:

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Fiorentino

IL PRESIDENTE

F.to: Riccardi

A T T E S T A Z I O N E

La presente deliberazione:

1. è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito Istituzionale del Comune in data 07/06/2013..... ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.
 2. è stata trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari con nota n. 15324 del 07/06/2013.
 3. è stata trasmessa in data 07/06/2013 ai seguenti uffici per l'esecuzione:
Dirigente 7° Settore.
-
-

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

Dalla Residenza comunale, lì 07/06/2013

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Fiorentino

E' copia conforme all'originale.
Data, 07/06/2013

Il Segretario Generale