



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 135 del 11/11/2004

COMUNE DI MANFREDONIA (Foggia) DELIBERA C.C. 3 dicembre 2002, n. 110

Approvazione P. di L. comparto CB3.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 8 del 22.01.1998, pubblicata sul B.U.R.P. n. 21 del 27.02.1998 e sulla G.U. n. 52 del 04.03.1998, è stato approvato in via definitiva il P.R.G. del comune di Manfredonia di cui alla delibera commissariale n. 128 del 24.04.192 e n. 1 del 15.01.193 e alla delibera di Consiglio Comunale n. 153 del 27.12.1999 e n. 62 del 21.05.197, con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 3764 del 08.08.1996;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 25.02.2000 è stato approvato il 1° P.P.A. del P.R.G. del Comune di Manfredonia;

Con istanza del 14.08.2000, prot. n. 30837, i proprietari dei suoli ricadenti nel Comparto C13/3 del vigente Piano Regolatore Generale, hanno trasmesso il progetto di massima del Piano di Lottizzazione del comparto CB/3 ed hanno chiesto il "PARERE PREVENTIVO".

Nella seduta del 23.03.2001 la Commissione Edilizia esprimeva parere favorevole con prescrizioni;

sul progetto di massima presentato;

In data 22.06.2001, prot. n. 22590, è stata presentata da: BRIGIDA Giuseppe ed altri, istanza per l'Autorizzazione a lottizzare i suoli ricadenti nel comparto "CB3" con il relativo progetto di lottizzazione a firma degli ingg. Totaro Giovanni, Pellegrino Felice e Totaro Giuseppe, caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici: Dati di PRG - Dati di progetto;

Superficie comprensoriale - mq - 120.281 - 112.776; Superficie territoriale - mq - 104.720 - 102.021; Indice di fabbricabilità territoriale - mc/mq - 0,75 - 0,72; Indice di fabbricabilità comprensoriale - mc/mq - 0,65 - 0,65;

superficie aree aggregate - mq - 15.561 - 17.279; VPU7 - mq - 12.488 - 13.866;

Istruzione F. 23 - mq - 1.678 - 1.864; Parcheggi - mq - 1.395 - 1.549;

Volume massimo realizzabile - mq - 78.182 - 73.304; Abitanti insediabili (Vol/100) - n. - 211 - 198;

Aree per attrezzature di quartiere - mq - 5.064 - 4.752;

Istruzione - mq - 950 - 891;

Servizi - mq - 422 - 396;

Parcheggi - mq - 528 - 495;

Verde - mq - 3.165 - 2.970;

Aree per attrezzature di interesse territoriale - mq - 3.693 - 3.465;

Istruzione - mq - 317 - 297;

Sanità - mq - 211 - 198: Parchi pubblici - mq - 3.165 - 2.970.

Dato atto che:

Le aree oggetto della richiesta ricadono nel vigente PRG in zona omogenea "CB/3" (mista residenziale più attrezzature di interesse generale) e sono incluse nel 1° P.P.A. del vigente P.R.G., nelle premesse richiamato; il progetto di Lottizzazione, è stato esaminato dalla Commissione edilizia comunale, in data 30.11.2001, che ha espresso parere favorevole con prescrizioni, come riportato nella relazione del Dirigente del Settore 7° - Urbanistica ed Edilizia;

Rilevato che:

Le aree aggregate al comparto CB3, per complessivi mq. 17.297, sono state reperite nella percentuale prevista dalle N.T.A, così come modificata con l'approvazione della delibera di Consiglio comunale n. 38/2001, e risultano così distinte:

1. VPU7 mq 13.866 (12.85% del VPU7 Totale);
 2. Istruzione "F23" mq 1.864 (12,85% di F23 Totale);
 3. Parcheggi mq 1.549 (12,85% del Totale dei parcheggi);
- TOTALE mq 17.297;

La superficie territoriale del comparto, come innanzi specificata, comprende una porzione di una strada vicinale, della consistenza di 390 mq, individuata catastalmente alla partita 5 (partita speciale: strade pubbliche) del foglio 22;

Considerato che:

Tale porzione di strada non risulta essere più necessaria perché sostituita da percorsi più ampi e agevoli ed integrati meglio nel disegno del piano di lottizzazione;

il provvedimento di approvazione del piano di lottizzazione costituisce atto incompatibile con la volontà di mantenere la attuale destinazione d'uso della strada di che trattasi;

ai sensi art. 21 L. 1150 del 17.08.1942, le aree che per effetto di un piano particolareggiato cessino di far parte del suolo pubblico, accedono alla proprietà di coloro che hanno edifici o terreni confinanti, previo versamento del prezzo ed in conseguenza per tale area, con separato provvedimento dovrà procedersi alla sdemanializzazione della stessa.

All'interno del perimetro del comparto, inoltre, è ricompresa una fascia di terreno espropriata dall'AQP, su cui insistono due condotte idriche;

che su tali aree, scorporate dalla superficie territoriale, e quindi non conteggiate ai fini delle determinazione della volumetria realizzabile nel comparto, è prevista la sistemazione, da parte dei lottizzanti, in parte a verde pubblico ed in parte a strada pubblica;

il Dirigente del settore 7° - Urbanistica ed edilizia - ha espresso parere favorevole con prescrizioni e precisazioni, all'approvazione del Piano di Lottizzazione e che tale parere è corredato della "Scheda di controllo" di cui all' art 35 della L.R. 31.05.1980 n. 56;

la Commissione Urbanistica Comunale in data 10.05.2002, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, come da verbale 41 e 43;

Il progetto è stato trasmesso alla circoscrizione "Monticchio", per il parere di competenza, in data 26.04.2002;

PRESO ATTO CHE:

Con atto di Consiglio Comunale n. 50 dell'11.06.2002, è stato adottato il piano di Lottizzazione del comparto "CB3", costituito dai seguenti elaborati:

1. Tav. 1: inserimento nel PRG;
2. Tav. 1b: Stralcio PPA e stralcio PUTT;
3. Tav. 2: Planimetria Catastale e stato di fatto: insula ed aree aggregate;
4. Tav. 2b: Rilievo fotografico;
5. Tav. 2c: Planimetria superfici fondiari e territoriali
6. Tav. 3: Zonizzazione;
7. Tav. 4: Planimetria generale di progetto con ubicazione lotti;
8. Tav.5: Profili e sezioni;
9. Tav. 6: Tipologie edilizie;
10. Tav. 6b Sistemazioni interne ai lotti con movimentazione pedonale e viabile;
11. Tav. 7 Urbanizzazioni primarie: strade e fogna bianca;
12. Tav. 8: Urbanizzazioni primarie: particolari strade e rete fogna bianca;
13. Tav. 9: Urbanizzazioni primarie: impianto di pubblica illuminazione - rete;
14. Tav. 10: Urbanizzazioni primarie: impianto di pubblica illuminazione - particolari esecutivi;
15. Tav. 11: Urbanizzazioni primarie: Rete idrica;
16. Tav. 12: Urbanizzazioni primarie: Rete fognante;
17. Tav. 13: Urbanizzazioni primarie: Rete distribuzione gas;
18. Tav. R: Relazione tecnico urbanistica;
19. Tav. F: Relazione finanziaria;
21. Tav. RID.: Relazione idrogeologica;
22. Tav. RE: Norme tecniche di attuazione.;

Il Piano di Lottizzazione del Comparto CB3 è stato depositato presso la Segreteria del Comune dal 22.07.2002 al 31.07.2002, a libera visione del pubblico e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione sul "Quotidiano di Foggia" e sulla "Gazzetta del mezzogiorno, nell'albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti in luogo pubblico;

Entro i 20 giorni successivi alla scadenza del detto periodo di deposito sono pervenute, nei termini:
n. 1 opposizione al Piano di Lottizzazione "CB3" pervenuta in data 16.08.2002, assunta al protocollo del Comune al n. 28686, da parte dei sigg. PALUMBO Giuseppe e LOMBARDI Libera Maria, riguardante presunti errori nel conteggio delle superfici di loro proprietà incluse nel suddetto piano di lottizzazione e parzialità operate in sede di distribuzione volumetrica ai vari proprietari;
n. 1 n. 1 osservazione al Piano di Lottizzazione "CB3" pervenuta in data 16.08.2002, assunta al protocollo del Comune al n. 28691, da parte dell'ing. FERRARA Marco, riguardante la mancanza del parere redatto da un esperto ingegnere idraulico;

In data 13.09.2002, con nota assunta protocollo del Comune di Manfredonia al n. 31160, è stata comunicata la variazione della proprietà relativa ai terreni riportati in catasto al Foglio 22, partt. 300 e 301, acquistati dal Sig. TROIANO Giuseppe, che pertanto subentra tra i lottizzanti che hanno richiesto l'autorizzazione per il piano in questione;

I progettisti, con nota n. 30989 del 12.09.2002 hanno integrato la documentazione agli atti con la Tav. 2 adeguata a seguito di imprecisioni grafiche rilevate in corrispondenza della unione dei due fogli catastali

21 e 23 che annulla e sostituisce la Tav. 2 già adottata;

a seguito delle osservazioni e opposizioni i progettisti, con nota n. 39575 del 19.11.2002 hanno prodotto la Tav. 2c, la Tav. 4 e la relazione tecnico urbanistica, che e sostituiscono quelle già depositate, con gli stessi elaborati dichiarano la esatta consistenza del piano pari a mq. 112.953;

per quanto attestato dai tecnici progettisti, il piano viene presentato dai proprietari dei suoli rappresentanti il 100% dell'imponibile catastale.

VISTO:

la relazione del Dirigente del 7° Settore Urbanistica ed Edilizia (allegata al presente atto per fame parte integrante e sostanziale), contenente le controdeduzioni alle opposizioni ed osservazioni presentate;

lo schema di convenzione come adeguato alle prescrizioni della commissione urbanistica, allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

il Parere della Commissione edilizia in data 30.11.2001;

il parere della Commissione urbanistica in data 10.05.2002 e 15.05.2002;

il parere favorevole preventivo ex art. 13 della Legge n° 64/1974 da parte del Genio Civile di Foggia come da nota n° 23805 in data 21.11.2002;

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 espressi ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000;

A VOTI unanimi espressi mediante sistema elettronico dai 22 componenti presenti e votanti, come da scheda allegata;

DELIBERA

Per le motivazioni in narrativa esplicate di:

1. APPROVARE il Piano di lottizzazione del comparto CB3 del vigente P.R.G. secondo il progetto redatto dagli ingg. TOTARO Giovanni, PELLEGRINO Felice e TOTARO Giuseppe, presentato da:

BRIGIDA Giuseppe ed altri, rappresentanti la totalità della superficie comprensoriale, e costituito dai seguenti elaborati:

1. Tav. 1: inserimento nel PRG;

2. Tav. 1B: Stralcio PPA e stralcio PUTT;

3. Tav. 2: Planimetria Catastale e stato di fatto: insula ed aree aggregate (sostituita con nota n. 30989 del 12.09.2002);

4. Tav. 2B: Rilievo fotografico;

5. Tav. 2c: Planimetria superfici fondiari e territoriali (sostituita con nota n. 39575 del 19.11.2002);

6. Tav. 3: Zonizzazione;

7. Tav. 4: Planimetria generale di progetto con ubicazione lotti (sostituita con nota n. 39575 del 19.11.2002);

8. Tav. 5: Profili e sezioni;

9. Tav. 6: Tipologie edilizie;

10. Tav. 6 B Sistemazioni interne ai lotti con movimentazione pedonale e viabile;

11. Tav. 7: Urbanizzazioni primarie: strade e fogna bianca;

12. Tav. 8: Urbanizzazioni primarie: particolari strade e rete fogna bianca;

13. Tav. 9: Urbanizzazioni primarie: impianto di pubblica illuminazione - rete;

14. Tav. 10: Urbanizzazioni primarie: impianto di pubblica illuminazione - particolari esecutivi;
15. Tav. 11: Urbanizzazioni primarie: Rete idrica;
16. Tav. 12: Urbanizzazioni primarie: Rete fognante;
17. Tav. 13: Urbanizzazioni primarie: Rete distribuzione gas;
18. Tav. R: Relazione tecnico urbanistica (sostituita con nota n. 39575 del 19.11.2002);
19. Tav. F: Relazione finanziaria;
21. Tav. RID: Relazione idrogeologica;
22. Tav. RE: Norme tecniche di attuazione;

2. DARE ATTO che la superficie comprensoriale come individuata nei suddetti elaborati costituisce "comparto" ai sensi dell'art. 15 della L. R. n. 6/79 (art. 4. delle NTA del PRG);

3. APPROVARE lo schema di convenzione come adeguato alle prescrizioni della commissione urbanistica comunale ed allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;

4. APPROVARE l'allegata "Scheda di Controllo" redatta ai sensi dell'art. 35 della L.R. 56/80;

5. DARE ATTO che prima della stipula della convenzione dovranno essere operati i necessari frazionamenti al fine di individuare catastalmente: i lotti privati, le aree pubbliche da cedere gratuitamente al comune, le aree da aggregare.

6. ACCOGLIERE l'opposizione presentata dai sigg.ri PALUMBO Giuseppe e LOMBARDI Libera Maria, nei termini delle controdeduzioni del Dirigente del 7° settore;

7. ACCOGLIERE l'osservazione prodotta dall'ing. FERRARA Marco nei termini delle controdeduzioni del Dirigente del 7° settore.

DISPORRE, ai sensi dell'art.21 della legge 1150 del 17.8.42 contestualmente all'attuazione del piano, la sdemanializzazione della strada vicinale, della consistenza di 390 mq., individuata catastalmente alla p.lla 5 del foglio 22.
