

COMUNE DI MANFREDONIA

Estratto Deliberazione Consiglio Comunale 29 aprile 2026, n. 18.

COMUNE DI MANFREDONIA Estratto Deliberazione di Consiglio Comunale 29 aprile 2026, n. 18 – “DELIBERAZIONE C.C. N.41 DEL 29.07.2025 RELATIVA ALL'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI D'INTERVENTO EX ART. 4 L.R. 36/2023. ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI. APPROVAZIONE”.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con delibera di Giunta Comunale n. 143 del 30.06.2025 ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della L. R. n. 56/1980 e dell'art. 11 della L. R. n. 20/2001, ai fini dell'attuazione della L. R. n. 36/2023 e s.m.i. ha avviato la formazione di proposta di variante al PRG, ai sensi dell'art. 12 comma 3 lett. e) della L. R. 27.07.2001, n. 20 e s.m.i. proponendone al Consiglio l'adozione nei termini ivi indicati;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 29.07.2025 è stata adottata variante urbanistica semplificata ex art. 12 comma 3 L. R. 20/2001, individuando così gli ambiti di intervento ex art. 4 della legge regionale n. 36 del 19.12.2023, così come modificata dalla legge n. 13 del 28.03.2024, disciplinante gli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera d) del D.P.R. n. 380/2001, al fine di promuovere il recupero, la riqualificazione e il riuso del patrimonio edilizio esistente, incentivare gli interventi di edilizia residenziale sociale, con l'intento di ridurre il consumo del suolo, il degrado, il sottoutilizzo e l'abbandono degli ambiti urbanizzati, nonché mitigare i cambiamenti climatici;
- In adempimento a quanto disposto dalla L.R. n. 56/80, la deliberazione di adozione con i relativi elaborati progettuali è stata depositata presso l'Ufficio di Segreteria del 6° Settore Comunale, a libera visione del pubblico e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione sui quotidiani “corriere dello sport edizione Puglia e Basilicata” e “corriere del mezzogiorno edizione puglia” e mediante l'affissione di manifesti in luogo pubblico e all'albo pretorio on line del Comune, per giorni 30 consecutivi, dal 30.09.2025 al 30.10.2025;
- in data 12.01.2025 è stata eseguita la registrazione dei piani urbanistici comunali esclusi dalla VAS sul relativo portale regionale, così come previsto dall'art. 7 comma 2 del R.R. 18/2013 – registrazione dei piani comunali urbanistici esclusi dalle procedure di VAS (a seguito alla Delibera di giunta regionale 22 aprile 2024 n. 496 pubblicata sul BURP n. 43 del 27/05/2024);
- In attuazione delle previsioni del comma 7.3 del regolamento regionale 9 ottobre 2013, n. 18, la Regione Puglia - DIPARTIMENTO AMBIENTE, PAESAGGIO E QUALITÀ URBANA - SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI ha provveduto ad effettuare una ricognizione dei piani urbanistici comunali per i quali risultava avviata la registrazione ai sensi del comma 7.4 del r.r. 18/2013 - nel periodo 31/12/2025 - 27/01/2026, all'esito del quale con provvedimento del 28.01.2026, protocollo: r_puglia/AOO_089/28/01/2026/43823, la proposta di adozione della variante urbanistica semplificata di cui ci si occupa non è stata selezionata ai fini della verifica della sussistenza delle condizioni di esclusione prevista al comma 7.3 del r.r. 18/2013 e s.m.i.;

Dato atto che nei successivi 30 giorni dal deposito della deliberazione di adozione della variante urbanistica semplificata di che trattasi, sono pervenute, nei termini di legge, le seguenti osservazioni:

- Osservazione n. 1, formulata con nota del 17.11.2025, acquisita al protocollo comunale n. 63644, avente ad oggetto una incongruenza tra disposizione normativa della deliberazione di adozione e la tavola grafica allegata alla stessa in relazione a zone omogenee di tipo B;
- Osservazione n. 2, formulata con nota del 28.11.2025, acquisita protocollo comunale n. 66373, avente ad oggetto una richiesta di specificare al punto 6 del deliberato che le zone omogenee F debbano riferirsi alle zone omogenee F interamente intercluse nelle zone omogenee B e C;
- Osservazione n. 3, formulata con nota del 28.11.2025, acquisita al protocollo comunale n. 66374, con cui si propone: a) di escludere dalla perimetrazione le zone CA e CB; b) di limitare l'inclusione alle zone E a quelle comprese tra la circonvallazione e il centro urbano, ad eccezione delle E6, E12, E16 (verde sportivo), delimitate, a sud ovest dallo svincolo di collegamento tra la circonvallazione e la S.P. delle saline, e a nord est dal confine con il Comune di Monte S. Angelo; c) di specificare che tutti gli ampliamenti volumetrici potranno essere realizzati esclusivamente in sopraelevazione, mentre gli

interventi di demolizione e ricostruzione dovranno rispettare il dettato della lettera c) del comma 3 dell'art. 3, con l'integrazione che, in ogni caso la superficie di sedime del nuovo intervento non potrà essere maggiore di quella esistente; d) di eliminare integralmente il punto 6 della deliberazione di adozione avente ad oggetto l'inclusione delle zone F interamente intercluse e in subordine individuarle puntualmente in cartografia e, se non edificate, specificare i parametri urbanistici per la realizzazione degli interventi, prevedendo una quota di residenza sociale ben superiore a quella minima del 10% prevista dalla L.R., per "compensare adeguatamente" il sacrificio di servizi e attrezzature collettive;

Dato atto che, sono altresì pervenute prima della pubblicazione dell'avviso di deposito e durante il periodo di deposito le seguenti osservazioni:

- osservazione n. 4, formulata con nota datata 31.07.2025, acquisita al protocollo comunale n. 41660 con cui si chiede di includere le aree AB e B di completamento della frazioni montane di San Salvatore, Tomaiolo e Pastini, tra quelle ammesse agli interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto dei vincoli vigenti;
- osservazione n. 5, formulata con nota del 15.09.2025, acquisita al protocollo comunale n. 48678, con cui si chiede di: a) precisare che gli ambiti di intervento sono le CA e CB del vigente PRG e le zone B e C del precedente strumento Urbanistico (PdF); b) evidenzia altresì la non corrispondenza tra la parte normativa e quella grafica, allegata alla predetta delibera, rispetto ad alcune zone;
- osservazione n. 6, formulata con nota datata 16.10.2025, acquisita al protocollo comunale n. 56689, con cui si chiede di includere tra gli ambiti di intervento ex art. 4 della L. R. n. 36/23 e s.m.i. due aree, una ricompresa nel comparto CB6 e l'altra presente nel comparto CB5;
- osservazione n. 7, formulata con nota datata 16.10.2025, acquisita al protocollo comunale n. 56834 del 17.10.2025 con cui si chiede di includere tra gli ambiti di intervento ex art. 4 della L. R. n. 36/23 e s.m.i. un'area ricompresa nel comparto CB6 stante l'assenza della stessa nella perimetrazione (grafica) degli ambiti individuati con la delibera di adozione;
- osservazione n. 8 formulata con nota del 24/03/2026, acquisita al protocollo comunale n. 18600, con cui si chiede di includere tra gli ambiti di intervento ex art. 4 della L.R. n. 37/23 e s.m.i. un'area identificata all'interno del PRG come D5E.

Considerato che occorre esaminare le osservazioni e controdedurre motivatamente a ciascuna di esse;

Viste ed esaminate le osservazioni pervenute ed elencate nella relazione del Dirigente allegata alla presente deliberazione;

Ritenuto di dover controdedurre alle osservazioni, come da relazione del Dirigente competente allegata alla presente deliberazione;

Preso atto della relazione di controdeduzioni e proposta di parere in merito a ciascuna delle osservazioni sopraindicate, formulate dal Dirigente del VI Settore Urbanistica e Gestione del Territorio, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto altresì che sono stati assolti, per la variante di che trattasi, gli adempimenti in materia di VAS, ai sensi dell'art. 7 comma 4 del R.R. n. 18/2013;

Ritenuto di condividere le controdeduzioni alle osservazioni formulate dal Dirigente del VI Settore Urbanistica e Gestione del Territorio, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto, pertanto, di esprimersi sull'ammissibilità e sull'accoglimento delle osservazioni presentate ed approvare in via definitiva, con il presente provvedimento consiliare, la variante urbanistica semplificata al Piano Regolatore Generale per l'individuazione degli ambiti d'intervento ex art. 4 ed altre specificazioni richieste per l'attuazione della L. R. n. 36/2023 e s.m.i. adeguata alle osservazioni accolte;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il D.M. 1444/68;

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
Visto il D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i.;
Vista la L. R. n. 56/80 e s.m.i.;
Vista la L. R. n. 20/2001 e s.m.i.;
Vista la L.R. 13/2008 e s.m.i.;
Vista la L. R. n. 26/2009 e s.m.i.;
Vista la L. R. n. 44/2012
Visto il R.R. n. 18 del 9.10.2013 e s.m.i. con particolare riferimento alla modifica dell'art. 7 introdotta con Delibera G.R. n. 496 del 22.04.2024
Vista la L. R. n. 36/2023 e s.m.i.;
Vista la proposta formalizzata dalla Giunta Comunale con delibera n. 143 del 30.06.2025;
Vista la delibera di C.C. n. n. 41 del 29.07.2025;
Visto il P.R.G. del Comune di Manfredonia approvato con delibera di G. R. n. 8/1998.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la suindicata proposta di deliberazione;
VISTO il verbale della VI commissione consiliare nella seduta del 14.04.2026;
VISTI i pareri espressi, ai sensi dell'art. 49 co.1 del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267;
UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali, integralmente riportati nel verbale di seduta di cui al presente punto all'ordine del giorno;

DELIBERA

- 1) **approvare** le premesse e la narrativa, quali parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nonché motivazione dello stesso;
- 2) **di prendere atto e controdedurre** alle osservazioni presentate sulla variante urbanistica semplificata al PRG adottata con delibera di C. C. n. 41 del 29.07.2025, in conformità alla relazione di controdeduzione e proposte di parere formulata dal Dirigente del VI Settore Urbanistica e Gestione del Territorio, allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, secondo quanto in sintesi di seguito riportato:
- 3) **di approvare** in via definitiva, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. n. 36/2023 s.m.i., e secondo quanto disposto dall'articolo 12, comma 3 lettera e) della L.R. n. 20/2001, quanto adottato con delibera di C.C. n. 41 del 29.07.2025 per il riconoscimento degli incentivi volumetrici previsti dall'art. 2 comma 1 della L.R. n. 36/2023 per gli interventi di ristrutturazione edilizia (ampliamento e demolizione-ricostruzione con incentivi volumetrici) e non in contrasto con le osservazioni ed opposizioni controdedotte al punto successivo di questa delibera;
- 4) **di ritenere:**
 - **accoglibile l'osservazione n. 1**, formulata con nota del 17.11.2025, acquisita al protocollo comunale n. 63644, nei termini e secondo la controdeduzione del dirigente di settore;
 - **accoglibile l'osservazione n. 2**, formulata con nota del 28.11.2025, acquisita protocollo comunale n. 66373, nei termini e secondo la controdeduzione del dirigente di settore;
 - **non accoglibile l'osservazione n. 3**, formulata con nota del 28.11.2025, acquisita al protocollo comunale n. 66374, nei termini e secondo la controdeduzione del dirigente di settore;
 - **accoglibile l'osservazione n. 4**, formulata con nota datata 31.07.2025 nei termini e secondo la controdeduzione del dirigente di settore;
 - **accoglibile l'osservazione n. 5**, formulata con nota del 15.09.2025, acquisita al protocollo comunale n. 48678, nei termini e secondo la controdeduzione del dirigente di settore;
 - **accoglibile l'osservazione n. 6**, formulata con nota datata 16.10.2025, acquisita al protocollo comunale n. 56689, nei termini e secondo la controdeduzione del dirigente di settore;
 - **accoglibile l'osservazione n. 7**, formulata con nota datata 16.10.2025, acquisita al protocollo comunale n. 56834 del 17.10.2025 nei termini e secondo la controdeduzione del dirigente di settore;

- **accoglibile l'osservazione n. 8** formulata con nota del 24/03/2026, acquisita al protocollo comunale n. 18600, nei termini e secondo la controdeduzione del dirigente di settore;
- 5) **di trasmettere** ai sensi dell'art. 7 comma 1 della L. R. n. 36/2023 e s.m.i. la presente deliberazione alla Regione Puglia;
- 6) **di dare atto che** entro il 31 gennaio di ogni anno devono essere pubblicati, in apposita sezione del sito web istituzionale di questo Comune l'Elenco degli interventi autorizzati ai sensi della legge regionale n. 36/2023 e s.m.i. relativi all'anno precedente, secondo le modalità che saranno stabilite con delibera di giunta regionale
- 7) **di pubblicare** per estratto il presente provvedimento di variante urbanistica sul BURP ai sensi dell'art. 11 comma 13 della L. R. n. 20/2001;



CIRO ANTONIO SALVEMINI
14/05/2026 15:01:07 UTC+0200



Firmato digitalmente da:
BARBARO LUCIO
Firmato il 14/05/2026 15:04
Seriale Certificato: 3214421
Valido dal 19/01/2024 al 19/01/2027
InfoCamera Qualified Electronic Signature CA