



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 50 del 04/04/2007**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 marzo 2007, n. 310

Manfredonia (Fg) - Variante al Piano Regolatore Generale per modifica Regolamento Edilizio. Delibera di C.C. n. 123/2004 e n. 89/2005. Approvazione.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Settore Urbanistico Regionale, riferisce quanto segue:

""Il Comune di Manfredonia (FG), dotato di PRG, N.T.A. e R.E. vigenti, adeguato ai contenuti della L.R. n. 56/80, con Delibere di Consiglio Comunale n. 123 del 06.12.2004 ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, varianti al P.R.G. consistenti in modifiche e nuove definizioni inserite nel Regolamento Edilizio vigente; con successiva deliberazione di C.C. n. 89 del 14.10.2005 ha esaminato l'unica osservazione pervenuta.

Successivamente, a seguito della certificazione del Responsabile degli Affari Generali del 20.01.2005 circa l'avvenuta pubblicazione ed il non intervento di opposizioni e/o osservazioni, il Consiglio Comunale di Manfredonia con Delibera n. 70 del 23.12.2005, nel prendere atto di quanto innanzi ha disposto l'invio alla Regione Puglia degli atti inerenti la variante di che trattasi.

La variante, predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale, riguarda la definizione di alcune tipologie di intervento che il Regolamento Edilizio non disciplina in modo esauriente, determinando così una oggettiva difficoltà sia ai tecnici progettisti che allo stesso ufficio comunale.

Pertanto, ad integrazione del Regolamento Edilizio vigente, sono state predisposte le definizioni in appresso riportate:

a) Parcheggio coperto

Area dotata di idonea pavimentazione e corredata di adeguata segnaletica destinata alla sosta temporanea o prolungata di veicoli. La copertura delle aree a parcheggio può essere realizzata con pali in legno o in ferro verniciato, ancorati al pavimento, collegati alla sommità da travi con sovrapposta una copertura leggera in polim-crim, PVC acciaio, rame ed alluminio dello stesso spessore massimo di mm. 8, priva di qualsiasi chiusura laterale. Il rapporto da rispettare sarà quello di mq. 18 per posto macchina.

Alla D.I.A. dovrà essere allegato un atto di impegno registrato e trascritto sulla pertinenzialità tra il parcheggio e l'immobile al cui servizio viene realizzato.

b) Manufatti e accessori leggeri

manufatti ai quali, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e d'ingombro, non si riconoscono

superficie coperta o volume.

c) Gazebo

manufatto ubicato su area di pertinenza di edifici a carattere residenziale o su terrazzi o per copertura di spazi esterni a pubblici esercizi, ove consentito, costituito da struttura verticale astiforme in metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati ed avente:

1) altezza al colmo non superiore a 3,00 m;

2) superficie coperta non superiore a 15 mq.

3) Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

d) Pergolato

struttura di pertinenza di unità a carattere residenziale composta di elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato), atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 e non essere impostati a quota superiore a ml. 3,00. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 50% della superficie libera.

E' consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati.

E' comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza della previsione fin dal progetto di verde rampicante esclude la struttura di definizione e non ne consente l'autorizzazione.

e) Pensilina

Struttura composta di elementi verticali in legno, ferro od altro metallo e da una copertura in tela, vetro o metallo (con l'esclusione dell'utilizzo, di alluminio anodizzato), con la funzione di proteggere il percorso dal marciapiede pubblico all'ingresso del fabbricato: L'altezza al colmo non deve essere superiore a 3,00 ml; la larghezza non deve essere superiore a 2,00 ml. e i lati devono essere privi di qualsiasi elemento di chiusura, anche trasparente.

f) Tettoia aggettante

Struttura orizzontale o inclinata aggettante dal fabbricato a protezione di porte, finestre, marciapiedi privati. Non sono ammesse tettoie aggettanti a servizio di piani o di vano che non abbiano i requisiti di abitabilità.

g) Recinzioni

qualsiasi delimitazione di aree scoperte, sia essa costituita da murature o da elementi prefabbricati inferriate, reti, siepi.

h) Scale esterne

Strutture di collegamento verticale esterne al fabbricato.

i) Scala di sicurezza

struttura di collegamento verticale, interna od esterna al fabbricato, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato stesso in relazione alle norme prescrittive vigenti. Sono compresi nella definizione i corpi accessori alla sua qualificazione, quali le canne di aerazione e di vani filtro provvisti di porte tagliafuoco. Non è valutata agli effetti volumetrici.

j) Vasca

qualsiasi struttura, fuori o entro terra, parzialmente o totalmente destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La vasca deve essere priva di impianti sanitari di trattamento dell'acqua. Qualora la superficie occupata, qualunque sia la sua funzione, ecceda mq. 10,00 o la capacità mc. 5,00, la vasca è soggetta a Permesso di Costruire, fatto salvo quanto previsto dalle vigenti leggi in materia di Denuncia di Inizio Attività.

k) Piscina

la struttura accessoria, sia fuori che entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni della profondità. La piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque. E' considerata piscina anche la vasca sprovvista degli impianti necessari al trattamento e al ricircolo dell'acqua, purchè abbia potenzialmente la possibilità di essere attrezzata ed utilizzata per la balneazione, fatto salvo che l'utilizzazione per la balneazione è consentita solo in presenza dell'impianto di ricircolo dell'acqua. La piscina deve consentire una profondità minima dell'acqua non inferiore a cm. 50.

l) piscine stagionale

I contenitori, semplicemente appoggiati al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabile per la balneazione anche se non provvisti di trattamento sanitario delle acque. Se mantenute permanentemente in loco, anche svuotate, ma siano attrezzate con impianti di trattamento delle acque, ovvero se di capacità superiore a mc. 5,00, sono soggette al rilascio di Permesso a costruire.

m) Arredi da giardino

gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto, non computati ai fini della superficie coperta, del volume e delle distanze dal confine. Essi sono compresi nelle definizioni seguenti:

- 1) Piccoli box in legno, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli con ingombro esterno non superiore a mq. 4,00 ed altezza massima non superiore ml. 2,20, destinati a ripostiglio, depositi per attrezzi da giardino, biciclette, ecc. nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio) avente propria sede di pertinenza di superficie inferiore a 200 mq;
- 2) Cucce per cani di volume non superiore a 0,8 mc., anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, nel numero massimo pari a quello dei cani, regolarmente tatuati, di proprietà del proprietario della sede di pertinenza dell'abitazione principale;
- 3) Piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare o condominio) avente propria sede di pertinenza di superficie non inferiore a 200 mq. con struttura metallica (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o in legno, chiuse con vetro, matecrlato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq. 4,00 ed altezza massima non superiore a ml. 2,20 destinate al ricovero di piante da giardino; dimensioni maggiori possono essere autorizzate solo in base alla rilevante dimensione del giardino ed al numero ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di mq. 15 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale;
- 4) Barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purchè di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiori a mq. 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00, nel numero massimo di uno per resede di pertinenza.

Per quanto riguarda la pubblicazione degli atti si rileva quanto segue:

- a) il Comune di Manfredonia, giusto quanto riportato nella narrativa della Del. di C.C. n. 89/05, ha depositato e pubblicato gli atti di variante, dal 31 Maggio 2005 al 29 Giugno 2005;
- b) nella stessa deliberazione é altresì indicato nel successivo periodo di 30 gg non sono pervenute

osservazioni;

c) altresì, risulta evidenziato che in data 20 Dicembre 2004 che nei confronti della variante di che trattasi è stata prodotta una osservazione a firma dell'ing. Aprile Costantino:

Il Comune di Manfredonia con la citata Deliberazione n. 89/05 ha controdedotto, accogliendo parzialmente l'osservazione prodotta, con contestuale adeguamento delle definizioni già proposte.

Per gli aspetti di merito, in relazione alla proposta di integrazione e modifica del Regolamento Edilizio avanzata dal Comune di Manfredonia, il S.U.R. con relazione istruttoria n. 2 del 19/01/2007 ha ritenuto di esprimere parere favorevole a condizione e con integrazioni, come riportate nella stessa relazione istruttoria. Il tutto in considerazione delle finalità che le nuove definizioni ed integrazioni o modifiche del R.E. si propongono, tese soprattutto ad un'unica lettura evitando in tal modo differenti interpretazioni delle norme vigenti.

Per quanto riguarda l'unica osservazione prodotta avverso la variante al P.R.G., considerato che la stessa è finalizzata, unitamente alla variante proposta, ad una migliore interpretazione e/o gestione della strumentazione urbanistica vigente, il S.U.R. ha ritenuto con la predetta relazione istruttoria la stessa osservazione accoglibile nei limiti di quanto dedotto dal Comune di Manfredonia.

Gli atti sono stati successivamente rimessi, per il parere di cui all'art. 16/co. 80 della L.r. n. 56/1980 al Comitato Urbanistico Regionale che nell'adunanza del 25/01/07 ha espresso parere favorevole facendo propria la relazione istruttoria del S.U.R.

Premesso quanto sopra, si propone alla Giunta, conformemente alle conclusioni del citato parere del C.U.R. n. 04/2007, parte integrante del presente provvedimento, l'approvazione della Variante al P.R.G. in oggetto indicata del Comune di Manfredonia.

Il presente provvedimento appartiene alla sfera delle competenze della giunta regionale così come puntualmente definite dall'art. 4 - comma 4° della l.r. 7/97, punto d).

Copertura finanziaria di cui alla l.r. n. 28/2001 e successive modifiche ed integrazioni: dal presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

L'Assessore all'Assetto del Territorio, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, propone pertanto alla Giunta l'adozione del conseguente atto finale.

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta dell'Assessore all'Assetto del Territorio;

VISTA la dichiarazione posta in calce al presente provvedimento, dal Dirigente d'Ufficio e dal Dirigente del Settore;

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

Di APPROVARE la relazione dell'Assessore all'Assetto del Territorio, nelle premesse riportata;

Di APPROVARE, ai sensi dell'art. 16 - decimo comma - della L.r. n. 56/1980, la modifica al R.E. adottata

dal Comune di Manfredonia con deliberazione n. 123 del 06/12/2003 per le motivazioni e considerazioni di cui alla relazione in premessa, che qui si intendono condivise e che, per economia espositiva si intendono integralmente riportate;

Di DEMANDARE al competente Assessorato all'Assetto del Territorio la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Manfredonia, per gli ulteriori adempimenti di competenza;

Di PROVVEDERE alla pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dr. Romano Donno On. Nichi Vendola