



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 19 del 03/02/2011

COMUNE DI MANFREDONIA

Approvazione progetto di ampliamento attività turistico ricettiva.

Si da atto che il presente provvedimento è dato per letto. Premesso che: - La struttura turistico-ricettiva denominata "Regio Hotel Manfredi", sita in agro di Manfredonia, S.P. 58 "delle Matine" - Km 12, è stata realizzata dalla soc. "Califano srl", a seguito di "accordo di programma", autorizzato con "D.G.R. n. 272 del 03/07/2000, pubblicato sul B.U.R.P. in data 13/7/2000; - Con note del 30 gennaio 2009, prot. 4417 e del 15 ottobre 2009, prot. 42998, la "Califano S.r.l." con sede legale in Manfredonia, S.P. 58 le Matine Km. 12, P.I. 02172630713, faceva richiesta di approvazione del progetto di "ampliamento attività turistico-ricettiva denominata "Regio Hotel Manfredi" sita in Manfredonia località Califano S.P. 58 delle Matine, km. 12 foglio 19, particelle 500 et 510" ai sensi degli art. 2 et 5 del DPR 447/98; - Detto progetto prevede essenzialmente la realizzazione di trenta nuovi residence all'interno di un nuovo corpo di fabbrica, n° 2 campi di calcetto un campo pratica da golf con annessi spogliatoi, due nuove zone per ricevimento all'aperto di cui una a completamento di una delle sale di ricevimento esistente e un'altra nella zona della piscina ed un ampliamento del bar esistente, il tutto meglio rappresentato negli allegati progettuali; - La Giunta Comunale, per la realizzazione del progetto di che trattasi, con proprio atto deliberativo n. 23 del 13 gennaio 2010, ha avviato la procedura di variante al PRG, ai sensi del DPR n. 447/98 e nominato il responsabile del procedimento; - Con nota del 18 febbraio 2010 il responsabile del procedimento, a seguito di verifica dei prerequisiti, di cui all'art. 10.4 della delibera di Giunta Regionale n. 2000 del 27 novembre 2007 (linee guida per l'applicazione del D.P.R. 20/10/1998, n°447) e di pubblico avviso nelle forme previste dalla legge, convocava nella data del 15 marzo 2010 la prima conferenza dei servizi; - Tale conferenza non si tenne per precisazioni e ulteriori elaborati chiesti dalla Regione Puglia; - Con nota in data 8 luglio 2010 la "Califano srl" trasmetteva il progetto modificato, tenuto conto della nota regionale, chiedendone l'approvazione; - Sulla base del progetto modificato, il responsabile del procedimento con nota del 22 luglio 2010, verificati i prerequisiti di cui all'art. 10.4 della citata delibera di G.R. n. 2000/2007 e dopo aver disposto avviso pubblico avviso nelle forme di legge, convocava nuovamente la conferenza dei servizi nella data del 5 agosto 2010; - Sulla scorta dei pareri acquisiti sul progetto da parte di: 1. Assessorato Regionale all'Urbanistica e Assetto del Territorio; 2. Ufficio regionale del Genio Civile di Foggia; 3. Assessorato Provinciale all'Ambiente; 4. Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Foggia; 5. ASL di Foggia; si è tenuta in data 5 agosto 2010 la conferenza di servizi, conclusasi positivamente con le seguenti prescrizioni e precisazioni: prescrizioni la variante ex art. 5 del DPR 447/98 non essendo assimilabile alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistica-edilizia di un'area, ma vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva, nel caso in cui l'opera non si realizzi nell'arco temporale di 5 anni, verrà senza ulteriori atti da parte della pubblica amministrazione, dichiarata decaduta; 1. "è necessario acquisire, prima della prescritta ratifica in Consiglio Comunale, lo schema di convenzione relativo ai reciproci impegni e alla cessione delle aree a standard dovute per l'ampliamento"; 2. trattandosi di opere

sottoposte a VIA regionale ai sensi del comma 10 art. 14 ter del D.L.vo 241/90 il progetto (ratificato in C.C.) dovrà essere pubblicato, a cura del proponente, unitamente all'estratto della predetta VIA, in un quotidiano a diffusione nazionale. precisazioni: - così come previsto dalla vigente normativa in materia, art. 1 comma 1 della L. 241/90 s.m.i., delibera di Giunta Regionale n° 2000 del 27 novembre 2007, "linee guida per l'applicazione del DPR 447/98", il presente verbale: 1. costituisce la proposta-adozione della variante urbanistica; 2. con i relativi allegati, va pubblicato e sarà oggetto di osservazioni, proposte e opposizioni formulate da chiunque vi abbia interesse ai sensi della L.1150/42; 3. viene depositato, con gli allegati, presso l'ufficio tecnico con contestuale affissione all'albo pretorio di questo comune e pubblicazione sul sito internet, per 20 giorni; 4. - le controdeduzioni alle osservazioni e/o opposizioni verranno formulate e rese note nella delibera di Ratifica in Consiglio Comunale, il quale si dovrà pronunciare entro i 60 giorni successivi alla proposta di adozione; Preso atto che la "conferenza di servizi" innanzi citata costituisce proposta di variante al P.R.G. ai sensi del D.P.R. 447/98 e sulla stessa, a norma di legge, si deve pronunciare definitivamente il Consiglio Comunale; Visti i pareri espressi dagli enti e amministrazioni coinvolte nel procedimento, di seguito riportati: - Regione Puglia: Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio; "nessuna prescrizione"; - Regione Puglia: Ufficio del Genio Civile di Foggia: "esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 limitatamente all'aspetto della compatibilità geomorfologia dell'area. Si rammenta l'obbligo ai sensi dell'art. 94 del DPR 380/01 di richiedere a questo Ufficio, prima dell'inizio dei lavori, la prescritta autorizzazione come prevista dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1626 del 15.09.2009 in vigore dal 29.06.2009". Provincia di Foggia: Assessorato all'Ambiente; "si prende atto che la variante riduttiva non comporta impatti ambientali differenti dalla procedura di valutazione di impatto ambientale già conclusa, per cui si conferma il parere precedentemente espresso che prescriveva: 1. utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, impiegando mezzi meccanici con la dovuta cura e ricercando tecniche poco invasive al fine di evitare eccessivi ed inutili danni all'ambiente; 2. i materiali di risulta degli scavi siano trattati a norma dalle vigenti disposizioni in materia; 3. nella piantumazione di eventuali essenze vegetali, vengano utilizzate specie vegetali autoctone; 4. rivalutare strutturalmente i processi di depurazione in accordo con le finalità di cui al regolamento Regionale 22.12.2008, n° 28 inerente i criteri di gestione e le misure di conservazione delle ZPS, ed in particolare relative alla realizzazione di sistemi di trattamento maggiormente ecocompatibili, quali la fitodepurazione, anche come ulteriore processo di affinamento degli affluenti per consentirne il reimpiego; 5. non è consentito eliminare o trasformare gli elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica in particolare, muretti a secco, terrazzamenti, specchie, cisterne, siepi, filari alberati, risorgive, fontanili"; - Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco; "premesso che per quanto non esplicitamente rilevabile dalla regola tecnica di Prevenzione Incendi (DM 09/04/94 - DM 14/05/2004 - DM10/03/98 - D.L.vo 626/94 e s.m.i. e norme UNI vigenti) ed i criteri di sicurezza antincendio in vigore, si comunica di aver approvato, per quanto di competenza e ai soli fini antincendio, il progetto di cui all'oggetto, alle condizioni di seguito specificate: per quanto attiene l'angolo cottura, qualora alimentato a gas, per le singole unità abitative sia rispettato il p.to 8.2.1 del DM 09.04.94. ASL di Foggia: "nessuna prescrizione". Atteso che il progetto di ampliamento, il relativo verbale di conclusione della conferenza dei servizi e i pareri dei vari enti sono stati depositati dal 12 agosto 2010, per 20 giorni consecutivi, presso l'ufficio tecnico del Comune, a libera visione del pubblico e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione all' 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 è pervenuta nei termini la osservazione/opposizione di seguito schematizzata: Soggetto opponente: LIPU "Lega Italiana Protezione Uccelli". Prot.: N° 36405 del 13 settembre 2010. Oggetto dell'opposizione: sospensione dell'iter procedimentale di approvazione del progetto; Richieste: 1. l'Amministrazione Comunale restituisca all'Ufficio VIA il parere ambientale "omissis" e sospenda l'iter della Conferenza di Servizio; 2. L'amministrazione Comunale renda Pubblici e visionabili sul sito web comunale i pareri già conseguiti e richiamati nell'avviso del 12 agosto 2010, nonché il verbale del 05 agosto 2010 con cui è stata determinata la proposta di adozione della Variante

Urbanistica, omissis..... Argomentazioni adottate: 1. il parere ambientale dell'ufficio VIA è gravato da molteplici violazioni normative e pertanto essendo la conferenza di Servizio basata su endoprocedimento fuorilegge va emanato un provvedimento in autotutela di sospensione dell'iter autorizzativo; 2. per il principio della trasparenza degli atti amministrativi; **CONTRODEDUZIONE DEL DIRIGENTE** Per i fatti e gli argomenti di cui al punto uno dell'osservazione, trattandosi di argomenti attinenti l'iter procedurale relativo alla VIA di specifica competenza della Provincia di Foggia, con nota del 29 settembre 2010, indirizzata all'Assessore Ambiente Provincia di Foggia e, per conoscenza, alla Regione Puglia, Ass.to Assetto del Territorio Ufficio Parchi e Tutela Biodiversità, nello specifico all'ufficio VIA PASS, è stato chiesto di chiarire quanto osservato dalla LIPU. Non essendo pervenuto alcun riscontro da parte della Provincia, si è ritenuta l'osservazione non accolta da parte dello stesso Ente, giusta nota inviata alla Provincia di Foggia in data 9.11.2010; Per i fatti e gli argomenti di cui al punto due dell'osservazione si evidenzia che il principio della trasparenza invocato è stato garantito con la possibilità data al pubblico, nei 20 giorni successivi alla data di pubblicazione, di prendere visione degli elaborati progettuali, del verbale della conferenza di servizio e tutti i pareri espressi; Ritenuto necessario: ratificare l'esito della conferenza di servizi del 5 agosto 2010, approvando il relativo verbale nonché il progetto di variante al P.R.G. relativo al progetto di "ampliamento attività turistico-ricettiva denominata "Regio Hotel Manfredi" sita in Manfredonia località Califano S.P. 58 delle Matine, km. 12 foglio 19, particelle 500 et 510" ai sensi degli art. 2 et 5 del DPR 447/98 redatto dall'arch. Sergio Delli Carri e costituito dai seguenti elaborati: - Relazione tecnica; - Relazione sui criteri di progettazione; - Relazione geologica; - TAV. 1: STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO -I.G.M. ORTOFOTO-STRALCIO CATASTALE; - TAV.2: CARTA DEI VINCOLI PRESENTI SULL'AREA; - TAV.2A: VINCOLI REGIONE PUGLIA; - TAV.3: PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO CON DATI URBANISTICI; - TAV.3A: CALCOLO VOLUMI E SUPERFICI; - TAV. 3B: VERIFICA STANDARDS PUBBLICI E PRIVATI; - TAV. 3C: REGIME AUTORIZZATIVO DELLE STRUTTURE ESISTENTI REALIZZATE; - TAV. 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO; - TAV, 5: PROGETTO NUOVE CAMERE; - TAV. 6: PROGETTO IMPIANTI SPORTIVI; - TAV. 7: PROGETTO GIARDINO D'INVERNO; - TAV. 8: PROGETTO AMPLIAMENTO SERVIZI PISCINA; - TAV. 9: PLANIMETRIA GENERALE DELL'INTERVENTO CON DISTANZE DI SICUREZZA E VIABILITA'; Vista la nota del 22 novembre 2010, con la quale veniva trasmesso lo schema di convenzione in osservanza della prescrizione posta in sede di conferenza di servizio, nella quale vengono disciplinati i reciproci impegni; Considerati gli indici e parametri caratterizzanti l'intervento: superficie dell'area d'intervento (al lordo delle aree già cedute o da cedere al comune per standard e delle aree occupate dalla Provincia per allargare la limitrofa strada Provinciale n.) mq. 117.182; volumetria di progetto (in ampliamento), mc. 3.933,10; superficie coperta di progetto mq.1.210.77, densità edilizia territoriale mc/mq 0.29%; altezza massima mt. 11.00; rapporto di copertura mq/mq 3.92; standard da DM 1444/68 verde mq 500; standard da DM 1444/68 parcheggi mq 500; Visto l'art. 14 della Legge 07 Agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni; Visto il D.P.R. n. 447/1998, artt. 1 e 5 e il D.P.R. n. 440/2000; Vista la delibera di Giunta Regionale della Puglia n. 2000 del 27 novembre 2007, ad oggetto "Linee guida per l'applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n 447 e successive modificazioni -. Sportello Unico per le Attività Produttive". Tutto ciò premesso, sulla scorta delle risultanze istruttorie sopra riportate, si propone l'adozione del conseguente atto finale. **IL CONSIGLIO COMUNALE** Vista e fatta propria la relazione - proposta sopra riportata; Ritenuta la propria competenza all'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art. 42 del Decreto Legislativo n. 267/2000; Acquisiti i pareri ai sensi dell'art.49 del suindicato Decreto Legislativo; Proceduto a votazione per appello nominale, dalla quale si ottiene, il seguente risultato, accertato e proclamato dal Presidente: Presenti n.26, Favorevoli n. 21, Contrari n. __, Astenuti n.5 (Conoscitore, Correale,Falcone,Gatta M. Pecorella) **DELIBERA** 1. Di approvare, il verbale conclusivo della conferenza di servizi del 5 agosto 2010, che costituisce parte integrante della presente deliberazione; 2. Di approvare il progetto di variante al P.R.G. relativo al progetto di "ampliamento attività turistico-ricettiva denominata "Regio Hotel Manfredi" sita in

Manfredonia località Califano S.P. 58 delle Matine, km. 12 foglio 19, particelle 500 et 510” ai sensi degli art. 2 et 5 del DPR 447/98 presentato dalla “Califano srl, con sede legale in Manfredonia, S.P. 58 le Matine Km. 12, P.I. 02172630713, redatto dall’arch. Sergio Delli Carri e costituito dai seguenti elaborati: Relazione tecnica; Relazione sui criteri di progettazione; Relazione geologica; TAV. 1: STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO -I.G.M. ORTOFOTO-STRALCIO CATASTALE; TAV.2: CARTA DEI VINCOLI PRESENTI SULL’AREA; TAV.2A: VINCOLI REGIONE PUGLIA; TAV.3: PLANIMETRIA GENERALE DELL’INTERVENTO CON DATI URBANISTICI; TAV.3A: CALCOLO VOLUMI E SUPERFICI; TAV. 3B: VERIFICA STANDARDS PUBBLICI E PRIVATI; TAV. 3C: REGIME AUTORIZZATIVO DELLE STRUTTURE ESISTENTI REALIZZATE; TAV. 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO; TAV, 5: PROGETTO NUOVE CAMERE; TAV. 6: PROGETTO IMPIANTI SPORTIVI; TAV. 7: PROGETTO GIARDINO D’INVERNO; TAV. 8: PROGETTO AMPLIAMENTO SERVIZI PISCINA; TAV. 9: PLANIMETRIA GENERALE DELL’INTERVENTO CON DISTANZE DI SICUREZZA E VIABILITA’; 3. Di stabilire che la variante approvata è legata a finalità produttiva di pubblico interesse e pertanto, in caso di mancato inizio dei lavori nei termini previsti all’art. 15 del D.P.R. n. 380/01, la stessa deve intendersi caducata, ritornando per i suoli in esame le destinazioni e i parametri in precedenza previsti dal P.R.G.; 4. Approvare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale; 5. Stabilire che - con propria determinazione il dirigente del 7° settore provvederà ad approvare il testo definitivo della convenzione, al completamento dei dati mancanti, e/o a rettificare lo stesso per errori e inesattezze; - lo stesso Dirigente è delegato a stipulare il relativo atto pubblico; 4. Stabilire altresì, ai sensi dell’art. 10.7 della delibera di Giunta Regionale n. 2000/2007, che la presente delibera va pubblicata sul B.U. della Regione Puglia. Al termine; Il Consiglio Comunale Con separata votazione espressa per alzata di mano dalla quale si ottiene il seguente risultato, accertato e proclamato dal Presidente: Presenti n.26, Favorevoli n.21, Contrari n. __, Astenuti n.5 (Conoscitore, Correale,Falcone,Gatta M. Pecorella) Dichiara Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4° del D. Lgs 18 agosto 2000, n° 267.
