



## Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 167 del 26/10/2011

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2011, n. 2219

Comune di Manfredonia Variante P.R.G. vigente. Cambio destinazione d'uso ambito Hotel Riviera. Del. C.C. n. 119 del 10.12.2009.

L'Assessore alla Qualità del Territorio, prof.ssa Angela Barbanente, sulla base dell'istruttoria espletata dal competente Ufficio, confermata dal Dirigente del Servizio Urbanistica Regionale, riferisce quanto segue:

“Il Comune di Manfredonia (FG), dotato di PRG approvato dalla Regione Puglia, con Deliberazione di G.R. n. 3764 dell'8 agosto 1996 e n. 8 del 22 gennaio 1998, con Delibera di Consiglio Comunale n. 119 del 10.12.2019, ha adottato, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80, variante al P.R.G. inerenti il cambio di destinazione d'uso dell'Hotel Riviera.

La documentazione scritto-grafica pervenuta, risulta essere la seguente:

- 1) RT Relazione tecnica;
- 2) Tav. 1 Stralcio P.R.G. - Stralcio Catastale Foglio 38 P.Ile 1000-723;
- 3) Tav. 2 Stato di Fatto-Piante;
- 4) Tav. 3 Stato di Fatto- Sezioni e Prospetti;
- 5) Tav. 4 Stato di Progetto-Piante;
- 6) Tav. 5 Stato di fatto-Sezioni e Prospetti.

La citata deliberazione di C.C., in uno agli elaborati di variante è stata sottoposta alla procedura di pubblicazione, così come previsto dall'art. 16 della L.R. n. 56/80 e, giusta certificazione e documentazione in atti, risulta essere stata regolarmente pubblicata, per la stessa non risulta presentata alcuna osservazione.

La variante, così come proposta, comporta il cambio di destinazione d'uso di un immobile e dell'area di sua pertinenza da “Zona a Servizi - Albergo” ad area a destinazione residenziale.

Nel merito della proposta di variante, sulla base di quanto contenuto nella documentazione tecnico-grafica, si rileva che la stessa riguarda una struttura alberghiera realizzata a seguito del rilascio di L.E. n. 3226 del 31.08.1968 e che l'attività alberghiera risulta cessata.

Le caratteristiche tecnico-urbanistiche della proposta sono:

Sup. Fondiaria Lotto mq: 1.218,00;

Sup. Coperta mq: 570,00;

Volume mc: 4.118,00;

I.ff. mc/mq: 3,38 > 1,5;

Rc %: 47 % > 12,5 %;

La Variante di che trattasi è stata oggetto di apposita relazione istruttoria n. 8 del 04/04/2011 da parte del S.U.R. che così si è espresso:

“....., considerato che gli immobili di che trattasi (manufatti ed aree di loro pertinenza) ricadono all'interno di una struttura urbana consolidata formatasi in epoca recente (post 1960), considerato che i manufatti di che trattasi risultano autorizzati antecedentemente alla entrata in vigore del D.M. n. 1444/68, preso atto, altresì, che non sussistono vincoli di destinazione derivante da finanziamenti pubblici, si ritiene di poter condividere la proposta avanzata a condizione che:

- 1) l'area interessata sia espressamente classificata quale "Zona B.34.1";
- 2) in detta area siano ammissibili esclusivamente gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del DPR n. 380/01;
- 3) la utilizzazione del piano terra, in ordine ad eventuali locali commerciali, sia limitata ai cd "negozi di prima necessità e/o esercizi di commerciali di vicinato" con una superficie max pari a mq. 250,00.”

Successivamente gli atti sono stati sottoposti all'esame del Comitato Urbanistico Regionale che con proprio parere n. 17/2011 del 16/06/2011 si è espresso nei seguenti termini:

#### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALL'ARGOMENTO

ai sensi dell'art.16 della LR 56/1980, nei termini di seguito specificati:

Il CUR, rilevato che la richiesta progettuale avanzata dai proponenti, giusti elaborati tecnici redatti dall'Arch. D. Azzarone e sottoscritti dalla società "DASS srl", hanno per oggetto testuale: "Intervento di restauro e di risanamento conservativo di cui alla lettera 'c' dell'art.3 del DPR n.380/01 e cambio di destinazione d'uso fabbricato in Lungomare del Sole 34/A, Siponto - ex Hotel Riviera 2000", ritiene di poter esprimere parere favorevole, limitatamente all'intervento così come innanzi testualmente richiesto dai proponenti.

In particolare si depenna, dalla prescrizione n.2 riportata nella relazione istruttoria SUR n.08 del 04/04/2011, gli interventi di cui alla lettera "d)" ex art.3 del DPR n.380/2001, che risultano pertanto non consentiti; per il resto il CUR fa propria la medesima relazione SUR n.08/2011 e le ulteriori condizioni nella stessa riportate.”

Sulla scorta di quanto innanzi rappresentato, si propone alla Giunta l'approvazione della variante al P.R.G. del Comune di Manfredonia, di cui alla Del. di C.C. n. 29 del 04.05.2009, nei termini del parere del C.U.R. n. 03/2010, qui in toto condiviso.

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 ss.mm.ii.

La presente deliberazione non comporta implicazioni di natura finanziaria sia di entrata che di spesa e dalla stessa non deriva alcun onere a carico del bilancio regionale.

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

LA GIUNTA

UDITA la relazione e la conseguente proposta del Presidente;

VISTE le sottoscrizioni poste in calce al presente provvedimento da parte del funzionario istruttore, dal Dirigente di Ufficio e dal Dirigente del Servizio.

A voti unanimi e palesi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE, la relazione dell'Assessore alla Qualità del Territorio;

DI APPROVARE, di conseguenza, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 56/80 e per le motivazioni di cui alla relazione nelle premesse, la variante al P.R.G. vigente relativa al cambio destinazione d'uso ambito Hotel Riviera nel Comune di Manfredonia (FG) adottata con la Deliberazione di C.C. n. 119 del 10.12.2009, in conformità alle risultanze e alle prescrizioni di cui alla relazione -parere del Comitato Urbanistico Regionale n. 17/2011 (qui in toto riportato e condiviso);

DI DEMANDARE al competente Servizio Urbanistica la notifica del presente atto al Sindaco del Comune di Manfredonia (FG) per gli ulteriori adempimenti di competenza;

DI PROVVEDERE alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.P. e sulla Gazzetta Ufficiale (a cura del SUR).

Il Segretario della Giunta Il Presidente della Giunta  
Dott.Romano Donno Avv.Loredana Capone