



# CITTÀ DI MANFREDONIA

PROVINCIA DI FOGGIA

Piazza del Popolo 8 - 71043 Manfredonia (FG) - Tel. 0884 519308 - Fax 0884 588668

7° SETTORE - URBANISTICA ED EDILIZIA – LAVORI PUBBLICI ED ESPROPRIAZIONI  
2° Servizio Piani Urbanistici generali e Piani Attuativi

## PROVVEDIMENTO DI CONVOCAZIONE DI CONFERENZA DEI SERVIZI

Rif. Prot. N 4417-42998 /09

Manfredonia li 18 febbraio 2010

**OGGETTO:** Richiesta 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. Ditta, Soc. Califano SRL. **-Convocazione della Conferenza di Servizi ai sensi dell’art. 5 del DPR 447/98-**

### IL DIRIGENTE DEL 7° SETTORE

#### Premesso che

- la Regione Puglia con Delibera di G. R. n. 3764 del 08.08.96 approvava, ai sensi dell'art. 16 - 10° comma della L. R. 31.05.1980 n. 56, il P.R.G. adottato dal Comune di Manfredonia con deliberazione del Commissario ad acta n. 128 del 16.07.1992, con l'introduzione negli atti delle condizioni, prescrizioni e modifiche contenute nel parere del C.U.R. n. 53 del 09.07.1996 e con la richiesta all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 56/80 – 11° comma - di apposito provvedimento consiliare di adeguamento e/o controdeduzioni, alle condizioni, prescrizioni e modifiche formulate in merito all'approvazione del PRG;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n.153 del 27.12.1996 e n.62 del 21.05.97, si introducevano negli atti le condizioni, modifiche e prescrizioni di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 3764 del 08.08.1996;
- Con delibera di 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, veniva approvato in via definitiva il P.R.G. del Comune di Manfredonia, con annesso Regolamento Edilizio;
- La Giunta Comunale con proprio atto di indirizzo, n. 23, del 13 gennaio 2010 ha:
  - avviato la procedura di variante al PRG, ai sensi del DPR n. 447/98, per la realizzazione del progetto cui trattasi;
  - Autorizzato l'utilizzo delle superfici, di proprietà Comunale, destinate a standard, cedute per l'esistente Regio Hotel Manfredi a garanzia del rispetto del DM 1444/68, anche per i manufatti in ampliamento previsti;
  - nominato il responsabile del procedimento;

- con “D.P.G.R. n. 272 del 03/07/2000, si approvava l’Accordo di Programma, ai sensi della L. 142/90, per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva in agro di Manfredonia loc. Califano, pubblicato sul B.U.R.P. in data 13/7/2000”;
- sulla base dell’accordo di programma innanzi citato, la “Califano srl” ha realizzato la esistente struttura ricettiva ora denominata “Regio Hotel Manfredi”;

#### **Atteso che**

- In data 07/03/2008 prot.10180, la Califano Srl, ha fatto richiesta di P.d.C., per la realizzazione di un campo di calcetto con annesso spogliatoio ligneo;
- Lo spogliatoio ligneo, struttura accessoria precaria, costituiva volume aggiuntivo non assentibile, in quanto tutta la volumetria prevista nell’accordo di programma approvato con D.P.G.R. n. 272 del 03/07/2000, venne utilizzata per la realizzazione del Regio Hotel Manfredi;
- Per quanto innanzi, la Califano Srl, produceva istanza, ai sensi del DPR 20 ottobre 1998 n.447 di ampliamento del Regio Hotel, sottoscrivendo apposito atto d’obbligo, autenticato presso la segreteria generale di questo comune in data 4/2/2009, nella quale manifestava la volontà di mantenere la struttura relativa al manufatto da adibire a bagni e spogliatori fino agli esiti conclusivi della variante all’accordo di programma all’uopo richiesta per l’ampliamento della esistente struttura, obbligandosi allo smantellamento di tutte le strutture provvisorie, in caso di esito negativo, con congrua polizza fidejussoria;
- l’ufficio tecnico, trattandosi di manufatti di facile rimozione e sulla base della richiesta di ampliamento della esistente struttura turistico ricettiva, rilasciava il P.d.C. n°40, del 17 febbraio 2009 con la seguente prescrizione “*per ciò che attiene la variante della nuova zona da adibire a parcheggio, spogliatoio, campo di calcetto e campo da tennis, in osservanza dell’atto unilaterale d’obbligo, si prescrive il mantenimento delle opere a realizzarsi sino alla definizione della richiesta di accordo di programma in variante prot.4417 del 30 gennaio 2009, precisando che nel caso in cui la variante all’accordo di programma non venisse approvata nei termini e secondo le previsioni del presente progetto, per la parte non conforme si dovrà procedere comunque al ripristino dello stato dei luoghi*”;

**Letta** l’istanza presentata in data 30 gennaio 2009, prot. 4417 e la nota di integrazione con la quale si trasmettevano gli elaborati grafici in data 15 ottobre 2009, prot, 42998, dal sig. Ciro Gelsomino nato a Manfredonia il 23 settembre 1957, nella sua qualità di legale rappresentante della “Califano S.r.l” con sede legale in Manfredonia, S.P. 58 le Matine Km. 12, P.I. 02172630713, intesa ad ottenere l’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;

**Atteso che** nella tavola di verifica generale degli standard, prodotta dal tecnico progettista, sull’intero complesso, esistente e di progetto, si evidenzia che le superfici a standard esistenti risultano sufficienti a soddisfare la misura minima stabilita dal DM. 1444/68;

#### **Verificato che**

- l’intera superficie oggetto della proposta di intervento è nella piena disponibilità del soggetto proponente;

- con l'approvazione del progetto si avrebbe un incremento della cubatura esistente da 29'942,05mc a 55'672,05mc, percentuale inferiore al 100% e pertanto annoverabile, così come stabilito al punto 3 "*definizione degli interventi*" dell'articolato delle linee guida di cui alla delibera di G. R. n.2000/07, come intervento di "*ampliamento*";
- Trattandosi di ampliamento, ai sensi del successivo punto 10.3 "*il requisito della insufficienza delle aree*" della stessa deliberazione Regionale, l'intervento non necessita di verifica circa la sussistenza del requisito della insufficienza delle aree;

**Tenuto conto che**

- il progetto è conforme alle norme vigenti in materia, sanitaria e di sicurezza del lavoro, giusta pareri espressi dalla ASL e dal comando dei VVFF;
- con nota n.6226, del 25 novembre 2009, il Settore Ambiente della Provincia di Foggia, nulla eccependo sulla possibilità di realizzazione di detto intervento, evidenziava che il progetto è da assoggettare alla procedura di VIA di cui alla L.R. n. 11/2001 in quanto i suoli sono interessati dal vincolo SIC;
- con successiva determina n. 447/6.15 del 12/2/2010, del registro delle det. della Provincia di Foggia, servizio Ambiente, il Responsabile del Servizio, Dott. Giovanni Dattoli, ha espresso parere favorevole sulla Valutazione di Impatto Ambientale per l'intervento in argomento, con prescrizioni;

**Considerato che** la iniziativa proposta prevede investimenti con corrispondenti risvolti occupazionali;

**Preso atto che:**

- l'area di intervento ***non risulta*** interessata da vincoli del PUTT/p e del P.A.I.;
- il progetto ***riguarda*** opere comprese negli allegati "A" e "B" della legge regionale 12 aprile 2001 n° 11, relativa alle "Norme sulla Valutazione dell'Impatto Ambientale";
- il progetto ***non riguarda*** opere comprese nell'Allegato I del D. Lgs. n.59/2005 relativo alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento (Direttiva IPPC).

**Visto** il parere favorevole all'intervento espresso dal Responsabile del Procedimento;

**Visto** l'art. 14 della Legge 07 Agosto 1990, n. 241 come modificato dall'art. 17 della Legge 15 maggio 1997, n. 127;

**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, n447 e successive modificazioni. Sportello Unico per le Attività Produttive.

**Visto** il D. Lgs. n. 112/1998, artt. 23,24 e 25;

**Vista** la Legge n. 241/1990 e ss. mm. ed ii.;

**Visto** il D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm. ed ii.;

**Visto** il progetto presentato;

## CONVOCA

la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998, per le conseguenti decisioni sul progetto presentato con tutti i soggetti portatori di interessi pubblici e privati, individuali e collettivi, nonché con i soggetti portatori di interessi diffusi costituiti in Associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione delle previsioni di cui ai progetti presentati

## DISPONE

che del presente provvedimento sia dato pubblico avviso, mediante affissione all'albo pretorio e sul sito ufficiale del comune di Manfredonia;

## INVITA

alla conferenza di servizi **indetta per il giorno 15/03/2010, alle ore 10,00**, presso l'ufficio tecnico del 7° Settore - Urbanistica ed Edilizia – lavori pubblici ed espropriazioni di questa Sede Municipale:

1. Regione Puglia - Assessorato all'Urbanistica e Assetto del Territorio;
2. Regione Puglia - Ufficio Tecnico Periferico (ex Genio Civile) di Foggia;
3. ASL Foggia;
4. Assessorato all'Ambiente della Provincia di Foggia;
5. Comando Provinciale dei VVFF di Foggia;
6. Alla Ditta "Califano S.r.l.", in qualità di ditta richiedente;
7. dott. Arch. Sergio Delli Carri, in qualità di progettista;
8. Chiunque vi abbia interesse ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 447/1998, art. 5.

IN ALLEG.: progetto, per "l'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". Ditta, Soc. Califano SRL", costituito da:

- Relazione tecnica;
- Relazione sui criteri di progettazione;
- 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. 4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO;
- TAV, 5: PROGETTO RESIDENZE ALBERGHIERE;
- TAV. 6: PROGETTO IMPIANTI SPORTIVI;
- TAV. 7: PROGETTO NUOVA AREA RICEVIMENTI;
- TAV. 8: BAR PIZZERIA, PIANTE E PROSPETTI;
- TAV. 9: RENDER RESIDENCE ALBERGHIERE E RICEVIMENTO ALL'APERTO;
- TAV.10: PALESTRA -PISCINA PIANTE PROSPETTI E SEZIONE.

IL DIRIGENTE  
ING. GIOVANNI SPAGNUOLO