



CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia



DELIBERAZIONE DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Nominata con decreto del Presidente della Repubblica in data 22/10/2019

Con i poteri del CONSIGLIO COMUNALE

N. **35** del **21/07/2021**

OGGETTO: INSULA D4E (EX INSULA DI 32). – AUTORIZZAZIONE IN DEROGA AL CAMBIO D'USO DI UN FABBRICATO DA ARTIGIANALE A ISTITUTO PER L'ADDESTRAMENTO PROFESSIONALE, UBICATO IN VIA ARTE DEL TESSUTO – LOTTI 190 E 191.

L'anno **duemilaventuno** il giorno **ventuno** del mese di **luglio** alle ore 17:30 in Manfredonia e nel Palazzo di Città si è riunita la Commissione Straordinaria, assistita dal Segretario Generale del Comune, Dott.ssa Antonella CAMBIO che ha adottato la seguente deliberazione.

Risultano Presenti n. 3 e assenti 0:

	PRESENTI	ASSENTI
Dott. Vittorio PISCITELLI	✓	
Dott.ssa Francesca Anna Maria CREA	✓	
Dott. Alfonso Agostino SOLOPERTO	✓	

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- ☒ Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- ☐ Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica;
- ☐ Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

PREMESSO CHE

- con istanza del 14 marzo 2020, acquisita al protocollo comunale al n. 10981, integrata con ulteriori documenti trasmessi con nota del 7 marzo 2021, prot. n. 10210, il sig. QUITADAMO Matteo, nella qualità di legale rappresentante della I.R.A.P.L. con sede legale in Manfredonia (FG) in via D'Onofrio n.72 - Codice Fiscale e Partita IVA n. 83001450713, iscritta al R.E.A. di Foggia al n. FG – 317665, ha presentato al S.U.E. del Comune di Manfredonia un progetto inteso ad ottenere il Permesso di Costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del dPR 380/20001 e s.m.i., per cambiare la destinazione d'uso di un edificio artigianale ubicato sui lotti 190 e 191 dell'insula D4E (Ex insula DI 32) in struttura scolastica per l'addestramento professionale di persone (Parrucchiere, Elettricisti, Pasticcieri, ecc...);
- l'art. 14, comma 1, del dPR 380 del 6 giugno 2001, prevede la possibilità di assentire il rilascio del permesso di costruire in deroga esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa delibera di consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42 del 2004 e delle altre norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia;
- in merito alla qualificazione di "edifici ed impianti di interesse pubblico", la Circolare della Direzione Generale dell'Urbanistica n. 3210 del 28 ottobre 1967 ha chiarito che per "*edifici ed impianti di interesse pubblico*" si intendono quelli appartenenti ad enti pubblici ed orientati a finalità di carattere pubblico, come le sedi dei Ministri, le scuole, le caserme, ecc., mentre vengono definiti "*edifici ed impianti di interesse pubblico*" quelli che, indipendentemente dalla qualifica del soggetto realizzatore, che potrebbe essere un soggetto sia pubblico che privato, sono tesi a finalità di carattere generale sotto l'aspetto economico, culturale, religioso, ecc.... In tale novero vengono fatti rientrare, ad esempio, i teatri, gli alberghi, gli impianti turistici, le biblioteche, le strutture scolastiche ecc...; La stessa giurisprudenza da tempo attribuisce fondamentale rilevanza al c.d. elemento funzionale, ossia allo specifico riconoscimento dell'interesse pubblico per gli edifici che, per caratteristiche intrinseche e per destinazione funzionale, risultino idonei a soddisfare interessi e bisogni di rilevanza pubblica, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzino;
- con nota del 3 maggio 2021, prot. n. 19015, il responsabile del procedimento del Comune comunicava l'accoglimento della domanda presentata dal sig. QUITADAMO Matteo in data 14 marzo 2020, prot. n. 10981, subordinando il rilascio del titolo edilizio alle seguenti presentazioni:
 - *al termine dell'utilizzo dell'Edificio ad Istituto Professionale, l'interessato dovrà ripristinare il vincolo di indissolubilità tra l'area a parcheggio privato e l'unità immobiliare posta a primo piano in quanto da considerarsi accessori del locale ad uso artigianale ubicato a piano terra e che non potranno essere oggetto di contrattazione separata ed autonoma, come da Convenzione dell'Insula DI 32 a rogito notaio CAIOLA Dott. Valentino in data 16.12.1993, rep. n. 77436/4430, registrata a San Severo il 14.10.1994 al n. 13, vol. I e trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia il 05.01.1994 sotto i n.ri 00219/00182;*
 - *in caso di insufficienza di apertura per la ventilazione diretta verso l'esterno, installare un impianto di ventilazione meccanica per il ricambio d'aria almeno pari a quello richiesto per la ventilazione naturale;*
 - *delibera di Consiglio Comunale in deroga, ai sensi dell'art. 14, comma 1, del dPR 380/2001;*

DATO ATTO CHE

- il rilascio del permesso di costruire in deroga non è un atto dovuto, ma costituisce momento di esercizio di poteri discrezionali, che devono comparare con l'interesse alla realizzazione o alla

trasformazione dell'opera con molteplici interessi, quali quello urbanistico, edilizio, paesistico, ambientale;

- l'Insula DI 32 dove è ubicato il fabbricato oggetto di intervento edilizio, soffre già di spazi destinati a parcheggio pubblico per cui è stato prescritto al proponente di reperire una ulteriore quantità di spazi da destinare a parcheggio pubblico mediante l'esibizione di un atto d'obbligo, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, da presentare all'atto del rilascio del titolo edilizio, con il quale il richiedente si impegna a reperire nelle immediate vicinanze e comunque nell'ambito della D4E (Ex insula DI 32), un'area della superficie minima di mq. 500,00, pari alle dimensioni di un lotto minimo edificabile nell'ambito di tale comparto, da mantenere con la destinazione d'uso a parcheggio pubblico convenientemente sistemato e in quota per essere prontamente utilizzato a tale scopo, fino alla durata di mantenimento della destinazione d'uso dell'edificio da utilizzare a Istituto di Formazione, con la facoltà di variare l'ubicazione dell'area destinata a "parcheggio pubblico", sempre nell'ambito della stessa Insula DI32, previa costituzione di un nuovo vincolo a parcheggio e sempreché le area siano prontamente utilizzabili a tale scopo;

PRESO ATTO, ALTRESI', CHE

- il richiedente agisce in qualità di legale rappresentante di una società avente come figura giuridica quella di ente morale, come si rileva dalla visura della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Foggia;

DATO ATTO CHE

- il presente provvedimento non necessita dell'apposizione del visto del Responsabile del settore finanziario, essendo assunto ad invarianza di spesa;

RITENUTA

- la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del TUEL;

Tutto ciò premesso e considerato **propone l'adozione del seguente atto finale.**

IL DIRIGENTE ad interim del 6° SETTORE

- F.to Ing. Giuseppe DI TULLO -

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA e condivisa la proposta – relazione del Dirigente sopra riportata;

VISTO il Decreto Legislativo 267/2000;

VISTO lo statuto Comunale;

VISTO il Regolamento di Contabilità;

VISTO L'art. 124 del TUEL che disciplina la pubblicazione delle deliberazioni;

PRESO ATTO CHE in merito alla presente proposta di deliberazione è stato formalmente acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espressa dal Responsabile ad interim del Settore Urbanistica e Sviluppo Sostenibile ai sensi dell'art.49 del decreto Legislativo 267/2000 che si allega alla presente;

A voti unanimi espressi nei modi e forme di legge.

D E L I B E R A

- 1. di prendere atto** delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. di concedere** all'Istituto Regionale per l'Addestramento Professionale dei Lavoratori (I.R.A.P.L. ETS) – Ente Morale, con sede in Manfredonia (FG), iscritta al REA al n. FG – 317665, la deroga ai sensi dell'art. 14, comma 1, del dPR 380/2001, per il cambio di destinazione d'uso di un edificio artigianale a struttura scolastica per l'addestramento professionale di personale (Parrucchiere, Elettricisti, Pasticcieri, ecc...), ubicato in via Arte del Tessuto – Lotti 190 e 191, all'interno dell'Insula Artigianale D4E (Ex Insula DI 32);
- 3. di subordinare** il rilascio del permesso di costruire in deroga, alla presentazione di un atto d'obbligo, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, da presentare all'atto del rilascio del titolo edilizio, con il quale il richiedente si impegna a reperire nelle immediate vicinanze e comunque nell'ambito della D4E (Ex insula DI 32), un'area della superficie minima di mq. 500,00, pari alle dimensioni di un lotto minimo edificabile nell'ambito di tale comparto, da mantenere con la destinazione d'uso a "*parcheggio pubblico*" convenientemente sistemato e in quota per essere prontamente utilizzato a tale scopo, fino alla durata di mantenimento della destinazione d'uso dell'edificio da utilizzare a Istituto di Formazione, con la facoltà di variare l'ubicazione dell'area destinata a "*parcheggio pubblico*", sempre nell'ambito della stessa Insula DI32, previa costituzione di un nuovo vincolo a parcheggio e sempreché le area siano prontamente utilizzabili a tale scopo;
- 4. di approvare** lo schema di atto d'obbligo sottoscritto in segno di accettazione dalle parti che viene allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante (**Allegato "A"**);
- 5. di dare atto, altresì, che** il presente provvedimento non necessita dell'apposizione del visto del Responsabile del settore finanziario, essendo assunto ad invarianza di spesa;
- 6. dichiarare**, ai sensi dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo 267/2000, il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE

L'anno duemilaventuno il giorno _____ del mese di _____, in Manfredonia, nel mio studio in via _____ n. _____, dinanzi a me dott. _____, notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera,

sono personalmente comparsi:

- **QUITADAMO Matteo**, nato a Manfredonia (FG) il 10.01.1942, ed ivi residente in via Tribuna n. 69, con codice fiscale n. QTD MTT 42A10 E885F che interviene non in proprio ma in qualità di legale rappresentante dell'Ente Morale I.R.A.P.L. (Istituto per l'Addestramento ed il Perfezionamento dei Lavoratori), con sede legale in Manfredonia (FG) in via D'Onofrio n. 72 con codice fiscale e partita IVA n. 83001450713, iscritta al R.E.A. di Foggia al n. FG – 317665;
- **MANCINI Tommaso**, nato a San Giovanni Rotondo FG) il 01.07.1977 e residente a Manfredonia (FG) in via Santa Chiara n. 7 – codice fiscale n. MNC TSM 77S01 H926Q;
- **MANCINI Giuseppe**, nato a Sinigallia (AN) il 02.07.1988 ed ivi residente in via Fratelli Bandiera n. 78 – codice fiscale n. MNC GPP 88L02 I608I.

I comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, riconoscono esatti i dati suindicati e mi richiedono di ricevere il presente con il quale:

premettono quanto segue:

- con istanza del 14 marzo 2020, acquisita al protocollo comunale al n. 10981, integrata con ulteriori documenti trasmessi con nota del 7 marzo 2021, prot. n. 10210, il sig. QUITADAMO Matteo, nella qualità di legale rappresentante della I.R.A.P.L. con sede legale in Manfredonia (FG) in via D'Onofrio n.72 - Codice Fiscale e Partita IVA n. 83001450713, iscritta al R.E.A. di Foggia al n. FG – 317665, ha presentato al S.U.E. del Comune di Manfredonia un progetto inteso ad ottenere il Permesso di Costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/20001 e s.m.i., per cambiare la destinazione d'uso di un edificio artigianale ubicato sui lotti 190 e 191 dell'insula D4E (Ex insula DI 32) in struttura scolastica per l'addestramento professionale di personale (Parrucchiere, Elettricisti, Pasticcieri, ecc...);
- con nota del 3 maggio 2021, prot. n. 19015, l'ufficio tecnico del Comune di Manfredonia comunicava l'accoglimento della domanda presentata dal sig. QUITADAMO Matteo in data 14 marzo 2020, prot. n. 10981, subordinando il rilascio del titolo edilizio alla presentazione di documenti e tra questi un atto d'obbligo, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, con il quale il richiedente si impegna a reperire nelle immediate vicinanze e comunque nell'ambito della D4E (Ex insula DI 32), un'area della superficie minima di mq. 500,00, pari alle dimensioni di un lotto minimo edificabile nell'ambito di tale comparto, da mantenere con la destinazione d'uso a parcheggio pubblico convenientemente sistemato e in quota per essere prontamente utilizzato a tale scopo, fino alla durata di mantenimento della destinazione d'uso dell'edificio da utilizzare a Istituto di Formazione. Viene data, altresì, facoltà all'interessato di variare l'ubicazione dell'area destinata a "parcheggio pubblico", sempre nell'ambito della stessa Insula DI32, previa costituzione di un nuovo vincolo a parcheggio e sempreché le area siano prontamente utilizzabili a tale scopo;
- che il sig. QUITADAMO Matteo, nella qualità sopra espressa, non avendo un'area da destinare a parcheggio pubblico ha chiesto ed ottenuto dai sig.ri MANCINI Tommaso e MANCINI Giuseppe la disponibilità di un'area di loro proprietà e libera da ogni vincolo, ubicata nell'ambito del Comparto D4E

(Ex insula DI 32), della superficie di mq. 500,00, censito in catasto terreni al foglio 27, particella 422 da vincolare a "parcheggio pubblico";

- tutto quanto sopra premesso e confermato e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti vincolano e convengono quanto segue:

-----^-----

il sig. MANCINI Tommaso, nato a San Giovanni Rotondo FG) il 01.07.1977 e residente a Manfredonia (FG) in via Santa Chiara n. 7 – Codice Fiscale n. MNC TSM 77S01 H926Q e il sig. MANCINI Giuseppe, nato a Sinigallia (AN) il 02.07.1988 ed ivi residente in via Fratelli Bandiera n. 78 – Codice Fiscale n. MNC GPP 88L02 I608I, vincolano a "parcheggio pubblico" la porzione di terreno ubicato in Manfredonia, Viale del Commercio, censito in catasto terreni al foglio 27, particella 422, della superficie di mq. 500,00, come meglio indicata nella tavola catastale allegata.

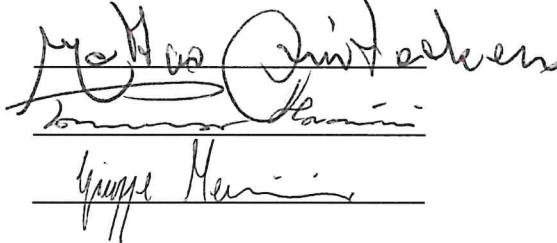
CONSENTONO

che il vincolo, come sopra imposto, venga trascritto contro i sig.ri MANCINI Tommaso e MANCINI Giuseppe ed a favore del Comune di Manfredonia, con sede in Manfredonia, Piazza del Popolo n. 8, avente il n. 83000290714 di codice fiscale, manlevando da responsabilità il competente Conservatore dei Registri Immobiliari.

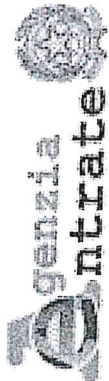
Le spese del presente atto sono a carico del _____.

Manfredonia li, _____

I sottoscrittori dell'atto.



Giuseppe Mancini



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/05/2021 - Ora: 10.06.35 Fine
Visura n.: T75874 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/05/2021

Dati della richiesta	Comune di MANFREDONIA (Codice: E885)
Catasto Terreni	Provincia di FOGGIA
Immobile	Foglio: 27 Particella: 422

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	27	422		-	SEMINATIVO 4	05 00		Dominicale Euro 0,77 L. 1.500	Agrario Euro 1,03 L. 2.000
Notifica									
Riserve		1 Atti passaggi intermedi non esistenti			Partita				
Annotazioni		sr							
INTESTATI									

Manfredonia
Tamara Florina
Giuseppe Merini

N=6900

E=7900



1 Particella: 422



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2021 / 40**

Ufficio Proponente: **6.1 SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO**

Oggetto: **INSULA D4E (EX INSULA DI 32). AUTORIZZAZIONE IN DEROGA AL CAMBIO D'USO DI UN FABBRICATO DA ARTIGIANALE A ISTITUTO PER L'ADDESTRAMENTO PROFESSIONALE, UBICATO IN VIA ARTE DEL TESSUTO - LOTTI 190 E 191.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (6.1 SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 15/07/2021

Il Responsabile di Settore
f.to Giuseppe Di Tullo

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott.ssa Antonella CAMBIO

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

f.to Dott. Vittorio PISCITELLI

f.to Dott.ssa Francesca Anna Maria CREA

f.to Dott. Alfonso Agostino SOLOPERTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D.lgs. 267/2000)

Il sottoscritto Vice Segretario Generale, su attestazione dell'operatore amministrativo addetto, certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno **28/07/2021** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

L'addetto amministrativo

f.to Raffaele Gramazio

Il Vice Segretario Generale

f.to Dott.ssa Maria Sipontina Ciuffreda

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134, commi 3 e 4, D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:



In data 21/07/2021 essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4 D.lgs. 267/2000).



in data _____, essendo decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione all'Albo on line di questo Comune (Art. 134, comma 3 D.lgs. 267/2000).

Il Vice Segretario Generale
f.to Dott.ssa Maria Sipontina Ciuffreda