



CITTA' DI MANFREDONIA
Settore 6° - Urbanistica e Sviluppo Sostenibile
Servizio – Edilizia Privata e SUE

MARCA DA BOLLO

Il richiedente del presente provvedimento, sotto la propria responsabilità, ai sensi del DPR 445/2000 custodisce la Marca da bollo da € 16,00 n. 01211205316961 del 05.09.2022, annullata e allegata ai propri atti per eventuali successivi controlli.

Diritti di Segreteria € 45,00
Ricevuta di Riscossione n. B.B. del 05.09.2022
Prot. n. 35168-36980/2022

Manfredonia lì, 08 settembre 2022

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza di pari numero presentata in data 23 agosto 2022 integrata in data 07.09.2022 dal Geom.

in qualità di CTU Tribunale di Foggia RGE 2-2021, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica;

VISTA la delibera di G.R. n. 8 del 22.01.1998 pubblicata sul Bollettino della Regione Puglia n. 21 del 27.02.1998 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 52 del 04.03.1998, con la quale veniva approvato in via definitiva il Piano Regolatore Generale del Comune di Manfredonia;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

☐ che i suoli censiti in catasto terreni del Comune di Manfredonia al **Foglio 109 parte delle p.lle nn° 820 et 1148** ricadono nel vigente Piano Regolatore Generale in **Zona Omogenea "D5E"** destinata a Nuclei Turistici Residenziali Integrati ove sono consentite abitazioni di tipo turistico residenziale unifamiliari e plurifamiliari – servizi ed alberghi ed attrezzature complementari. Gli interventi si attuano con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

a) per nuclei turistici e alberghieri e attrezzature complementari:

| | | |
|----|---|--|
| 1) | - Indice di fabbricabilità territoriale:..... | 0,5 mc/mq.; |
| 2) | - Indice di fabbricabilità fondiario:..... | 1,0 mc/mq.; |
| 3) | - Lotto minimo:..... | 2000,00 mq.; |
| 4) | - Distacco tra edifici | 10,00 mt.; |
| 5) | - Distacco dai confini | 5,00 mt.; |
| 6) | - Distacco minimo dall'asse stradale | 20,00 mt.; |
| 7) | - Altezza massima | 7,00 mt.; |
| 6) | - Attrezzature collettive | mq/abit.23,50; |
| 7) | - Distacco minimo dall'asse stradale | 15,00 mt.; |
| 8) | - Distanza dalla linea di costa | 250,00 mt.; |
| 9) | - Costruzioni accessori | Consentite nell'ambito della cubatura massima realizzabile |

b) per abitazioni unifamiliari e plurifamiliari e attrezzature complementari:

| | | |
|-----|---|---|
| 1) | - Indice di fabbricabilità territoriale | 0,5 mc/mq.; |
| 2) | - Indice di fabbricabilità fondiario | 1,0 mc/mq.; |
| 3) | - Lotto minimo | 800,00 mq.; |
| 4) | - Altezza massima | 7,00 mt.; |
| 5) | - Numero massimo dei piani | n° 2; |
| 6) | - Distacco dai confini | 5,00 mt.; |
| 7) | - Distacco tra edifici | 10,00 mt.; |
| 8) | - Attrezzature collettive | mq/abit.23,50; |
| 9) | - Distacco minimo dall'asse stradale | 15,00 mt.; |
| 10) | - Destinazione | Case isolate o continue in appositi nuclei; |

*Alle attrezzature collettive deve aggiungersi il verde a carattere territoriale che può essere pubblico o di uso pubblico. Le parti pubbliche devono essere dimensionate nella misura di 25 mq/ab..

Le costruzioni a carattere permanente debbono distare dalla linea della costa marittima di mt.250,00 (distanza valida per le lottizzazioni approvate e convenzionate e di mt.300,00 per le altre lottizzazioni approvate e ancora da eseguire) e di mt.100 dal ciglio stradale.

□ che parte delle p.lle nn. **820 et 1148 del Foglio 109** ricadono nel vigente Piano Regolatore Generale parte in **Zona Omogenea "FD" Area Demaniale** con le seguenti limitazioni e prescrizioni:

Lungo tutta la fascia costiera è presente una fascia demaniale accuratamente definita dalle carte specialistiche della Capitaneria di Porto.

Nella zona demaniale possono essere ubicati (in concessione demaniale) eventuali ristoranti, bar e stabilimenti balneari, da realizzare con strutture mobili e/o semifisse, di facile smontaggio.

Solo in caso di un intervento a livello di attrezzature di tipo portuale (anche porto turistico) potranno essere costruite in concessione demaniale, strutture fisse per servizi del porto (rimessaggi, officine, negozi, attrezzature commerciali varie, yachting club ecc.).

L'altezza massima non potrà essere superiore a m. 7.5 dal piano stradale e del terreno banchinato.

Nelle zone demaniali, in particolar modo nella fascia dei 300 m dal mare, potranno essere ubicate costruzioni mobili e semifisse; le seconde dovranno essere facilmente smontabili e non costruite con strutture in elevazione nemmeno parzialmente in muratura. Le costruzioni dovranno essere in legno o in metallo non a vista, ma opportunamente colorato.

L'unione delle strutture in elevazione con la piattaforma di base dovrà essere eseguita tramite adeguato sistema di imbullonatura e in nessun caso la parte in elevato dovrà essere organicamente collegata con la base.

Per strutture mobili si intendono quelle di tipo stagionale. Per le strutture mobili e semifisse l'altezza massima dal livello piattaforma di base dovrà essere come massimo m. 3.30, escluse le cabine balneari, la cui altezza non potrà superare m. 2.20, se a tetto piano o m. 2.50 al colmo del tetto e m. 2.10 all'imposta della falda. La piattaforma di base non potrà essere impostata ad una altezza dal piano spiaggia maggiore di cm. 60.

Sono concesse rampe di accesso per handicappati, sia del tipo fisso, collegate alla piattaforma di base, che del tipo mobile.

L'area coperta non potrà mai superare il 5% dell'area in concessione.

Le strutture mobili o semifisse dovranno sempre formare gruppi compatti e non dovranno essere ubicati in modo disordinato e sparpagliato sulla spiaggia.

Si precisa che i suoli di che trattasi sono inseriti nel piano di lottizzazione "IPPOCAMPO" la cui convenzione edilizia è scaduta in data 27 gennaio 1997 ed a tutt'oggi non rinnovata.

Si precisa, altresì, che le particelle di cui sopra:

- sono incluse nell'ambito dei S.I.C. IT9110005 – Zone umide della Capitanata –;

- rientrano nella perimetrazione del PAI - in Zona a Pericolosità idraulica Ap e Mp;

E' fatta salva l'applicazione delle norme del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015 pubblicato sul BURB n. 40 del 23.03.2015.

N.B.: Ai sensi dell'art. 15 della legge 12 novembre 2011 n. 183, "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici."

Si rilascia in favore dell'interessato, in carta resa legale, per usi consentiti.

Il tecnico istruttore
(Geom. Giandomenico Giandolfi)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott. Ing. Rosa TEDESCHI)

"Documento firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione Digitale e norme ad esso connesse"



Piazza del Popolo, 8 - 71043 Manfredonia (FG) - tel +39 0884.519293 - fax +39 0884.519293

www.comune.manfredonia.fg.it urbanistica@comunemanfredonia.legalmail.it