

SEZIONE SECONDA

Atti degli Enti locali e degli enti pubblici e privati

COMUNE DI MASSAFRA

Deliberazione Giunta Comunale 24 settembre 2026, n. 227**P.U.E. Vita Costruzioni S.r.l. nel CU3 del P.U.G. Approvazione.****CITTA' DI MASSAFRA
PROVINCIA DI TARANTO****DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 227 del 24/09/2026****OGGETTO:** P.U.E. Vita Costruzioni S.r.l. nel CU3 del P.U.G. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventisei, addì ventiquattro, del mese di Settembre alle ore 13:40, presso la sede della Giunta Comunale alla via Rosario Llvatino n.18, previo esaurimento delle formalità prescritte, sotto la presidenza di Il Sindaco DOTT. SSA ZACCARO GIANCARLA.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
Il Sindaco	ZACCARO GIANCARLA	Si
Il Vice Sindaco	MAGGIORE GIUSEPPE	Si
L'Assessore	CACCIAPAGLIA FRANCESCO	Si
L'Assessore	CERBINO ANTONIO	Si
L'Assessore	BOMMINO MICHELE	Si
L'Assessore	SCARCIA ANNAMARIA	Si
L'Assessore	TAGLIENTE ISABELLA	Si

Presenti n° 7 Assenti n° 0

Partecipa Il Segretario Generale Dott.ssa PERRONE FRANCESCA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, DOTT. SSA ZACCARO GIANCARLA, nella sua qualità di Il Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per trattazione dell'oggetto sopra riportato.

Sulla scorta dell'istruttoria effettuata dall'ufficio, il Dirigente della V Ripartizione relaziona quanto di seguito.

Premesso che:

- con deliberazione di giunta comunale 142 del 8/6/2026 è stato riadottato il P.U.E. denominato "P.d.L. Vita Costruzioni s.r.l., redatto dal Dirigente della V Ripartizione del comune di Massafra;
- in adempimento a quanto stabilito dall'art. 16 della legge regionale n. 20/2001, il progetto è stato

depositato presso la segreteria comunale dal 15/6/2026 al 30/6/2026;

-

l'avviso di deposito è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Massafra per 15 giorni dal 15/6/2026, è stato pubblicato sui quotidiani "La Repubblica ed regionale" e "Nuovo quotidiano di Puglia ed. Taranto" ed è stata data informazione alla cittadinanza mediante manifesti pubblici dal 15/6/2026 al 30/6/2026;

Considerato che:

-

nei giorni di deposito degli atti presso la segreteria comunale è pervenuta n. 1 osservazione e contestazione al piano, così come risulta dall'attestazione del Segretario Generale prot. n. 43710 del 31/8/2026;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Si premette che la nota pervenuta il 26/6/2026, prot. n. 33501, a firma del Sig. D'Erchia Salvatore, contiene contestazioni non attinenti e non suffragate dall'interesse pubblico.

Descrizione sommaria dell'osservazione

- Precisa che con precedenti ricorsi amministrativi ha impugnato il PUG. Contesta che il 25.6.2026 non ha potuto visionare gli atti del Piano Esecutivo. Infine, chiarisce che, avendo impugnato il PUG, non condivide quanto previsto nel Piano Esecutivo adottato. Sostiene inoltre, stando a quanto indicato nel PUG, che il numero degli alloggi realizzati nelle lottizzazioni sia il doppio di quello approvato dalla Regione Puglia. In ogni caso, chiede l'annullamento in autotutela del PUG.

Controdeduzioni tecniche

- L'osservazione non apporta alcun contributo sotto il profilo dell'interesse pubblico. Inoltre, è espressa in modo assolutamente generico non contenendo alcuna indicazione puntuale su elementi tecnici del PUE. Si precisa che il piano in modo integrale è stato regolarmente pubblicato nel sito "Amministrazione trasparente" del Comune di Massafra, nonché all'Albo pretorio, in libera visione di chiunque; Quanto alla mancata visione degli atti si chiarisce che il Piano, già depositato in segreteria, era stato collocato per la circostanza presso l'Ufficio Urbanistica al fine di fornire ulteriori ed eventuali chiarimenti tecnici. Al sig. D'Erchia Salvatore in data 25/6/2026 è stata data comunque utile informazione in tal senso, ma non ha ritenuto attendere oltre. Per quanto concerne il numero degli alloggi realizzati nelle lottizzazioni indicate nel PUG, si precisa che il Piano è stato regolarmente approvato dalla Regione e che nell'occasione ha esaminato e valutato favorevolmente tutti gli aspetti relativi al suo dimensionamento.

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 133 del 5/8/2026 ha approvato la sdemanializzazione e cessione aree relativamente alla porzione di superficie ricadente nella particella catastale 4352 del foglio di mappa 48, così come determinato nella delibera di riadozione n. 142 del 8/6/2026;

Si conferma che il PUE è composto dai seguenti elaborati:

-

R1 – Relazione descrittiva;

-

R2 – Norme Tecniche di Attuazione;

-

R3 – Schema della convenzione;

-

R4 – Stima sommaria dei costi;

- R5 – Relazione Geologica;
- P1 – Planimetrie localizzative;
- P2 – Rilievo Stato di fatto;
- P3 - Rilievo Stato di fatto su catastale;
- P4 - Rilievo Stato di fatto su ctr;
- P5 – Progetto urbanistico;
- P6 – Planivolumetrico;
- P7 – Progetto su catastale;
- P8 – Progetto su catastale e ctr;
- P9 – Planivolumetrico su ortofoto;
- P10 – Schema delle urbanizzazioni;
- P11 – Tipologie edilizie;
- P12 – Suddivisione superfici di lottizzazione;

Successivamente alla definitiva approvazione sarà:

- Redatto il frazionamento catastale della superficie oggetto di alienazione a seguito di sdemanializzazione, come da delibera C.C. n. 133 del 5/8/2026;
- Successivamente al frazionamento sarà determinata dall'Ufficio Patrimonio la somma definitiva dovuta dall'Acquirente;
- Stipulato atto di acquisto della precedente citata superficie e costituito il consorzio tra i richiedenti
- Stipulata convenzione urbanistica, come da elaborato adottato, successivamente agli adempimenti di cui sopra;

Gli adempimenti sopra descritti restano a totale cura e spese dei soggetti proponenti per le parti di rispettiva competenza in base agli atti adottati da questo Ente;

Per quanto sopra riportato occorre procedere alla definitiva approvazione del progetto in esecuzione a quanto previsto dall'art. 16 della L.R. 20/2001 e dall'art.10 L.R.21/2011;

IL DIRIGENTE 5^ RIPARTIZIONE
(Arch. Luigi Traetta)

LA GIUNTA

Letta e fatta propria la relazione del Dirigente la Ripartizione Urbanistica, che si intende integralmente ricondotta e trascritta nel presente atto;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 267/2000;

A voti unanimi espressi in forma palese;

DELIBERA

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
 2. controdedurre all'osservazione pervenuta il 26/6/2026, prot. n. 33501, a firma del Sig. D'Erchia Salvatore con le motivazioni nelle premesse specificate e riportate nell'allegato, ribadendo pertanto che, l'osservazione non apportando alcun utile contributo migliorativo sotto il profilo dell'interesse pubblico ed evidenziando aspetti ininfluenti ai fini del procedimento, non viene accolta;
 3. approvare definitivamente il P.U.E. denominato "P.d.L. Vita Costruzioni s.r.l.", redatto dal Dirigente della V Ripartizione del comune di Massafra adottato con deliberazione di giunta comunale 142 dell'8/6/2026;
 4. di demandare gli atti consequenziali alla presente al dirigente V ripartizione, compresa l'esecuzione a quanto previsto dall'articolo 16 della legge regionale 20/2001 e la determinazione definitiva del prezzo di alienazione a seguito di frazionamento dell'area sdemanializzata;
 5. Di autorizzare il Dirigente la V ripartizione alla sottoscrizione dell'atto di vendita della porzione derivante dalla particella catastale 4352 del foglio 48 e alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, previo frazionamento e costituzione del consorzio fra i richiedenti;
 6. Con successiva votazione unanime, dichiarare l'immediata eseguibilità disciplinata dall'articolo 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000.
-

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL, in ordine alla proposta n.ro 3266 del 10/09/2026, esprime parere **POSITIVO**.

Parere firmato digitalmente da Il Dirigente Arch. TRAETTA LUIGI in data 21/09/2026.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Dirigente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del T.U.E.L., in ordine alla regolarità contabile della proposta n.ro 3266 del 10/09/2026, esprime parere **POSITIVO**.

Parere firmato digitalmente da Il Dirigente TEGAS LUCA in data 24/09/2026.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
DOTT. SSA ZACCARO GIANCARLA

Il Segretario Generale
Dott.ssa PERRONE FRANCESCA