

COMUNE DI MASSAFRA

Delibera G.M. 29 febbraio 2016, n. 27**Approvazione progetto realizzazione fabbricato zona A3V.****OGGETTO: Approvazione del progetto per la realizzazione di un fabbricato in zona A3V presentato dalla ditta IMPRESA DI COSTRUZIONI F.LLI MARAGLINO S.R.L. .**

Il giorno 29/2/2016 nella Residenza Comunale si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
TAMBURRANO MARTINO CARMELO	sindaco – presidente	X	
VIESTI ANTONIO	assessore vice Sindaco	X	
CASTIGLIA GAETANO	assessore	X	
CERBINO ANTONIO	assessore	X	
GENTILE RAFFAELE SANTE	assessore	X	
MARRAFFA GIUSEPPE	assessore	X	
ZACCARO GIANCARLA	assessore	X	

<p>Proposta della Ripartizione Urbanistica – Ass. Giuseppe Marraffa -</p> <p>Parere di Regolarità Tecnica (art.49 d.lgs. 18.08.2000 n.267)</p> <p>Visto con parere favorevole</p> <p style="text-align: right;">Il Dirigente Arch. Luigi Traetta</p> <p>Lì _____</p> <p>Parere di Regolarità Contabile (art.49 d.lgs. 18.08.2000 n.267)</p> <p>Visto con parere _____</p> <p>Lì _____</p> <p>Copertura Finanziaria (art. 151.comma 4.d.lgs.18.09.2000 n.267)</p> <p>Prenotazione _____ Impegno definitivo IM</p> <p>Lì _____</p> <p style="text-align: right;">Il Responsabile _____</p>
--

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Francesca Perrone

Il Sindaco, riconosciuta la validità del numero dei presenti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

RELAZIONE

Sulla base dell'istruttoria espletata dall'ufficio, il Dirigente relaziona.

Premesso che:

- Con deliberazione della giunta comunale n. 148 del 2/9/2015 è stato adottato, in attuazione del P di F vigente, il progetto per la realizzazione di un edificio residenziale in zona A3V presentato dalla ditta: Impresa di Costruzioni F.Ili Maraglino PIVA 00891880736; la citata delibera è stata pubblicata all'albo pretorio on-line

del Comune di Massafra;

- L'area in proprietà della società richiedente ed interessata dall'intervento edilizio è contraddistinta in catasto al foglio n. 49 con la particella numero 252, ricadente in gran parte in zona A3V, ubicata a sud del prolungamento di Via Marconi ed interclusa a Sud ed a Ovest da area di proprietà dell'Amministrazione Provinciale di Taranto in cui è allocato il Liceo Scientifico De Ruggieri, ad Est da area di pertinenza di edifici facenti parte della Lottizzazione denominata D'Erasmus;
- In adempimento a quanto stabilito dall'art. 21 della legge regionale n. 56/80, il progetto è stato depositato presso la segreteria comunale dal 12/10/2015 al 22/10/2015, come da nota del Segretario Generale prot. n. 43535 del 19/11/2015;
- L'avviso di deposito è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Massafra per 10 giorni dal 12/10/2015, è stato pubblicato sui quotidiani "Nuovo quotidiano di puglia" ed Taranto" e "la Repubblica" ed. regionale" del 13/10/2015 ed è stata data informazione alla cittadinanza mediante manifesti pubblici dal 12/10/2015 al 22/10/2015;
- Con nota comunale n. 43026. Del 1/12/2015 è stato chiesto alla Regione Puglia – Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Taranto il parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001;

Considerato che:

- nei successivi 20 giorni dal deposito degli atti presso la segreteria comunale è pervenuta n. 1 osservazione al progetto, così come risulta dall'attestazione del Segretario Generale del 19/11/2015, prot. n. 41535;
- la Regione Puglia - Ufficio Struttura Tecnica Provinciale di Taranto - ha espresso parere favorevole al progetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, con nota n. 1358 del 19/1/2016, apportando le relative prescrizioni;

Valutato che:

- il progetto presentato, proposto su di un lotto residuale intercluso del comparto A3V, composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica – Dati tecnici;
 - Schema di convenzione
 - TAV. 1 inquadramento territoriale su aerofotogrammetria;
 - TAV. 2 inquadramento territoriale su catastale
 - TAV. 3 sovrapposizione catastale con aerofotogrammetria;
 - TAV. 4 sovrapposizione catastale su PdiF;
 - TAV. 5 Inserimento dell'intervento nel lotto
 - TAV. 6 Lineamenti architettonici
 - TAV. 7 Urbanizzazioni
 - Computo metrico urbanizzazioni

risulta conforme alle prescrizioni contenute nelle NTA del vigente Pdf;

- il progetto non contiene immobili ricadenti in aree con vincoli idrogeologici, boschivi, artistici, paesistici e di ogni altro tipo apposti da leggi e strumenti di pianificazione statali e regionali;
- l'Edificazione è subordinata, successivamente alla definitiva approvazione del progetto, alla stipula della convenzione regolante i rapporti tra il comune di Massafra e la proprietà;

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Si premette che la nota pervenuta in data 23/10/2015, prot. n. 37896, a firma del Sig. D'Erchia Salvatore, contiene contestazioni disorganiche non configurabili come distinta osservazione proposta da soggetto non

proprietario

Nello specifico si evidenzia che i punti 2), 3), 5) della citata nota, afferiscono questioni estranee al procedimento di che trattasi e pertanto, da ritenere non pertinenti alla questione per una loro valutazione.

Per quanto concerne i punti 1) e 4) si contro deduce quanto segue:

Il procedimento è stato avviato dal responsabile del procedimento abilitato in forza delle attribuzioni assegnate con Decreto sindacale n. 12 del 22/1/2013;

4) La particella interessata dall'intervento, come da atti giacenti in Ufficio, non risulta asservita e/o vincolata a precedenti piani o progetti;

Si ritiene, 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 possa essere accolta.

Richiamata

- la delibera di G.M. n. 148, del 2/9/2015, di adozione del Progetto nel cui dispositivo riporta ai punti 5-8 i seguenti contenuti:

5 autorizzare Impresa di Costruzioni F.Ili Maraglino srl, alle seguenti azioni:

scomputare gli oneri di urbanizzazione primari per la realizzazione delle opere previste nel progetto allegato, costituite viabilità a servizio della zona a standard, dal parcheggio, dall'attrezzamento del verde pubblico e relativa pubblica illuminazione, dalla realizzazione del tronco di fogna nera e rete idrica;

6 precisare che la realizzazione delle opere di urbanizzazione, successivamente alla definitiva approvazione del progetto per la realizzazione del fabbricato in zona A.3.V ed alla stipula della relativa convenzione, è subordinata alla presentazione del progetto esecutivo da allegare all'istanza di permesso a costruire

7 realizzare direttamente le opere a scomputo, in conformità al comma 2 bis dell'articolo 16 del DPR 380/01;

8 stabilire che il corrispettivo previsto per le urbanizzazioni secondarie viene soddisfatto sia mediante la cessione della superficie di circa mq. 349 del relitto di suolo facente parte della particella 252, ricadente in zona FV, oltre che alla sistemazione di dette aree come da progetto e relativo computo metrico allegato, i cui lavori saranno realizzati mediante procedure ad evidenza pubblica avviate a cura della stessa impresa proponente ai sensi del D.Lvo 163/2006; Il costo di costruzione sarà versato all'atto dell'avvio dell'attività edilizia a pena della validità del titolo abilitante;

Per quanto sopra descritto occorre procedere alla definitiva approvazione del progetto in esecuzione a quanto previsto dall'art. 21 della L.R. 56/80;

IL DIRIGENTE 5^ RIPARTIZIONE

Arch. Luigi Traetta

LA GIUNTA

Letta e fatta propria la relazione del dirigente della ripartizione Urbanistica ed Ecologia;

Visti:

l'art. 21 della l.r. n. 56/80;

la l.r. n. 6/85;

la l.r. n. 20/01;

l'art. 16 del DPR 380/2001;

il comma 13 dell'articolo 5 della legge 106/2011;

il comma 1 dell'art. 10 della l.r. 21/2011;

il vigente Pdf e le sue NTA;

lo schema di convenzione allegato alla delibera di adozione;

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

Visto il D. Lgs. N° 267/2000, Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;

Visto che la competenza in materia di piani attuativi di 2° livello è della giunta comunale ai sensi dell'art. 48 del d.lgs. 267/2000, nonché del comma 13 dell'articolo 5 della legge 106/2011 e del comma 1 dell'art. 10 della l.r. 21/2011;

Preso atto che si è provveduto all'adempimento degli obblighi in materia di trasparenza, mediante pubblicazione degli elaborati progettuali oggetto del presente atto nel sito internet di questo Ente, sezione trasparenza, ai sensi del D Lgs 33/2013;

A voti unanimi espressi in forma palese,

DELIBERA

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. di rigettare le osservazioni pervenute con nota prot. 37896 del 23/10/2015, a firma del sig. D'Erchia Salvatore, per le seguenti motivazioni come innanzi precisate dal Dirigente la 5^ Ripartizione: "Nello specifico si evidenzia che i punti 2), 3), 5) della citata nota, afferiscono questioni estranee al procedimento di che trattasi e pertanto, da ritenere non pertinenti alla questione per una loro valutazione. Per quanto concerne i punti 1) e 4) si contro deduce quanto segue: 1) Il procedimento è stato avviato dal responsabile del procedimento abilitato in forza delle attribuzioni assegnate con Decreto sindacale n. 12 del 22/1/2013; 4) La particella interessata dall'intervento, come da atti giacenti in Ufficio, non risulta asservita e/o vincolata a precedenti piani o progetti; Si ritiene, 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 possa essere accolta"
3. di approvare, in attuazione del PdF vigente, il progetto per la realizzazione di un fabbricato zona A3V presentato dall' Impresa di Costruzioni F.lli Maraglino srl, rappresentata da Maraglino Antonio, con sede in Massafra (Ta) in via Cosimo De Luca n. 15, composto dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica – Dati tecnici;
 - Schema di convenzione
 - TAV. 1 inquadramento territoriale si aerofotogrammetria;
 - TAV. 2 inquadramento territoriale su catastale
 - TAV. 3 sovrapposizione catastale con aerofotogrammetria;
 - TAV. 4 sovrapposizione catastale su PdiF;
 - TAV. 5 Inserimento dell'intervento nel lotto
 - TAV. 6 Lineamenti architettonici
 - TAV. 7 Urbanizzazioni
 - Computo metrico urbanizzazioni
4. Di dare esecuzione a quanto previsto dall'art. 21 della legge regionale 56/80;
5. Di dare atto che, trattandosi di progetto edilizio, non si procede alla verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto escluso dall'ambito di applicazione degli articoli 6 e 12 del D.lgs 152/2006;
6. Di autorizzare L'Impresa di Costruzioni F.lli Maraglino srl, a scomputare gli oneri di urbanizzazione primari per la realizzazione delle opere previste nel progetto allegato, costituite viabilità a servizio della zona a

standard, dal parcheggio, dall'attrezzamento del verde pubblico e relativa pubblica illuminazione, dalla realizzazione del tronco di fogna nera e rete idrica;

7. Di precisare che la realizzazione delle opere di urbanizzazione, successivamente alla definitiva approvazione del progetto per la realizzazione del fabbricato in zona A.3.V ed alla stipula della relativa convenzione, è subordinata alla presentazione del progetto esecutivo da allegare all'istanza di permesso a costruire
8. L'impresa di costruzioni F.lli Maraglino srl è autorizzata a realizzare direttamente le opere a scomputo, in conformità al comma 2 bis dell'articolo 16 del DPR 380/01;
9. Di stabilire che il corrispettivo previsto per le urbanizzazioni secondarie viene soddisfatto sia mediante la cessione della superficie di circa mq. 349 del relitto di suolo facente parte della particella 252, ricadente in zona FV, oltre che alla sistemazione di dette aree come da progetto e relativo computo metrico allegato, i cui lavori saranno realizzati mediante procedure ad evidenza pubblica avviate a cura della stessa impresa proponente ai sensi del D.Lvo 163/2006; Il costo di costruzione sarà versato all'atto dell'avvio dell'attività edilizia a pena della validità del titolo abilitante;
10. Di dare atto, vista la comunicazione del Dirigente 2^a Ripartizione n. 4693 del 4/2/2016, che il presente atto non comporta impegni di spesa per l'Ente;
11. Che il programma costruttivo e l'attrezzamento delle aree a standard è a totale cura e spese del soggetto proponente, fermo restando che le aree pubbliche oggetto di cessione e attrezzamento saranno acquisiti al patrimonio pubblico con conseguente relativa gestione a cura del comune di Massafra;
12. Di subordinare il rilascio del provvedimento abilitativo dell'attività edilizia alla emissione di apposito atto dirigenziale della V^a Ripartizione di accertamento e impegno della spesa come da nuovi principi contabili articolo 3.1.1, allegato 4/2, D.lgs 118/2001;
13. L'ufficio segreteria trasmetterà copia della delibera al Dirigente della Ripartizione Urbanistica ed Ecologia per l'adozione dei propri compiti di gestione in quanto Responsabile del procedimento.

Con successiva votazione unanime, dichiarare l'immediata eseguibilità disciplinata dall'art. 134 del D. Lgs 267/2000;

Del che il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco
Dott. Martino Carmelo TAMBURRANO

Il Segretario Generale
Dott.ssa Francesca Perrone