



# CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

**OGGETTO: VARIANTE LOTTIZZAZIONE DENOMINATA “EREDI MASTRONUZZI – F.LLI MAGAZZILE”- COMPARTO A3V –**

Il giorno \_\_\_\_\_ nella Residenza Comunale si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

		Presente	Assente
<b>TAMBURRANO MARTINO CARMELO</b>	SINDACO – PRESIDENTE		
<b>VIESTI ANTONIO</b>	ASSESSORE VICE SINDACO		
<b>CASTIGLIA GAETANO</b>	ASSESSORE		
<b>CERBINO ANTONIO</b>	ASSESSORE		
<b>FUGGIANO SALVATORE</b>	ASSESSORE		
<b>GENTILE RAFFAELE SANTE</b>	ASSESSORE		
<b>MARRAFFA GIUSEPPE</b>	ASSESSORE		
<b>ZACCARO GIANCARLA</b>	ASSESSORE		

Proposta della Ripartizione Urbanistica – Ass. Giuseppe Marraffa -

Parere di Regolarità Tecnica ( art.49 d.lgs. 18.08.2000 n.267 )

Visto con parere favorevole

Il Dirigente Arch. Luigi Traetta

Lì

Parere di Regolarità Contabile ( art.49 d.lgs. 18.08.2000 n.267 )

Visto con parere \_\_\_\_\_

Lì

Copertura Finanziaria ( art. 151.comma 4.d.lgs.18.09.2000 n.267 )

Prenotazione \_\_\_\_\_ Impegno definitivo IM

Lì

Il Responsabile \_\_\_\_\_

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.ssa Lucia D'arcangelo

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

## **RELAZIONE D'UFFICIO**

### **Premesso che:**

- con delibera n. 29 del 4/6/2002 e delibera n. 113 del 25/11/2002, il Consiglio Comunale adottava e conseguentemente approvava, ai sensi e per gli effetti degli artt. 21 e 27 della L.R. 56/80, il Piano di lottizzazione denominato "Eredi Mastronuzzi e F.lli Magazzile, interessante la parte a nord del comparto A3V;
- al fine di dare attuazione al Piano di Lottizzazione di che trattasi è stato sottoscritta la convenzione urbanistica a rogito Notaio Dott. Cosimo Panetti di Massafra, del 9/9/2004, reg. a Taranto il 17/9/2004 al n. 100457/S1;
- con delibera G.M. n. 92 del 7/5/2014, a seguito di specifica istanza pervenuta in data 19/3/2014, prot. n. 10492, veniva approvata la variante proposta dalla Sig.ra DIFINO Maria Angela, nata a Crispiano (TA) il 4/9/1972 e residente in Massafra alla Via Pisa n. 23, in qualità di legale rappresentante della Società Immobiliare C & C srl, con sede legale in Via Appia S.S. Appia Km. 636, prevedendo, nell'ambito del citato Piano di Lottizzazione, l'accorpamento dei lotti 43, 44, 45 e 46, in un unico lotto edificatorio;
- in data 21/1/2015, con nota prot. n. 2006, è pervenuta un'istanza integrativa a firma della medesima Sig.ra DIFINO Maria Angela, nata a Crispiano (TA) il 4/9/1972 e residente in Massafra alla Via Pisa n. 23, in qualità di legale rappresentante della Società Immobiliare C & C srl, con sede legale in Via Appia S.S. Appia Km. 636, corredata da elaborati tecnici esplicativi, tesa ad ottenere l'accorpamento degli ulteriori lotti nn. 36 e 37, catastalmente individuati con le particelle 1833 e 1834 del foglio 48 ai lotti 43, 44, 45 e 46, già precedentemente accorpati in un unico lotto, giusto atto di Giunta n. 92 del 7/5/2014, ricadente sulla particella catastale n. 1824, del foglio di mappa 48, per costituire un unico lotto edificatorio;
- l'istanza di che trattasi propone, altresì, la realizzazione di un solo immobile con i relativi annessi che insisterà sull'unico lotto formatosi a seguito dell'accorpamento dei sei lotti originariamente previsti dal P: di L., il tutto come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati;

### **Considerato che:**

- la variazione proposta non incide sui parametri urbanistici del piano, nè pregiudica il relativo dimensionamento;
- in particolare la variante proposta prevede l'accorpamento di 2 lotti edificatori (individuati nel P.diL. con i nn. 36 e 37) ai 4 lotti già accorpati precedentemente (individuati nel P di L. ai nn.. 43, 44,45, e 46), così da costituirne un lotto unico più grande su cui insisterà un fabbricato unico, senza che ciò comporti aumento di carico

insediativo nella lottizzazione, come meglio viene indicato nell'allegata relazione tecnica;

- l'accorpamento dei lotti è compatibile con le N.T.A. del P. di F.;
- dato 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;

Tutto quanto sopra premesso, si sottopone alla valutazione della Giunta Comunale l'approvazione della proposta di variante al Piano di Lottizzazione, in forza dell'art. 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;

Il Dirigente  
Rip. Urbanistica  
( Arch. Luigi TRAETTA)

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Letta, valutata e fatta propria la relazione del Dirigente la Ripartizione Urbanistica di questo Comune;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri finanziari e che pertanto non necessita del visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/2000;

Considerata la necessità di esprimersi in merito;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge;

Per tutto quanto precisato nelle premesse;

Vista la Legge Regionale n. 21/2011, art. 10

## **DELIBERA**

1. le premesse formano parte integrante del presente atto;
2. di approvare, per le motivazioni riportate nelle premesse e che qui si richiamano per esserne parte integrante e sostanziale, la variante proposta dalla Sig.ra DIFINO Maria Angela, nata a Crispiano (TA) il 4/9/1972 e residente in Massafra alla Via Pisa n. 23, in qualità di legale rappresentante della Società Immobiliare C & C srl, con sede

legale in Via Appia S.S. Appia Km. 636, come meglio viene descritta nell'elaborato grafico allegato, dando atto che la modifica di che trattasi non determina variazione significativa al P. di L. denominato "Eredi Mastronuzzi – F.lli Magazzile" all'uopo approvato con delibera C.C. n. 113 del 25/11/2002;

3. dare atto che l'ufficio segreteria invierà la presente delibera, esecutiva. Al Dirigente 5^ Ripartizione per gli adempimenti di conseguenza.

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

Il Sindaco  
Dott. Martino Carmelo TAMBURRANO  
.....

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Lucia D'Arcangelo  
.....

---

Si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal.....  
ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Addì.....

Il Responsabile  
.....

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Lucia D'Arcangelo

---

Si attesta che la presente deliberazione è conforme all'originale, per uso  
amministrativo.

Addì.....

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Lucia D'Arcangelo

---

Si attesta che:

la presente deliberazione è stata partecipata ai capigruppo consiliari con lettera  
prot.....del ....., è divenuta esecutiva perchè:

dichiarata immediatamente eseguibile (art.134 dlgs.267/2000);

decorso il termine di dieci giorni dall'inizio della pubblicazione senza  
opposizioni né ricorsi.

Addì.....

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Lucia D'Arcangelo

---

Provvedimento trasmesso per l'esecuzione alle Ripartizioni:

Affari Generali

Risorse Umane

Ragioneria e Tributi

Lavori Pubblici

Ecologia -Urbanistica

Attività Produttive – P.M

con lettera prot.....del.....

Addì.....

Il Responsabile.....

planimetria 1/500

Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Taranto

ARCH. CASTIELLO MASSIMO	N° 442
74016 MASSAFRA	

*Castello*



120.9

124.6

17

42

41

40

43

44

45

46

39

38

37

36

35

34

33

32

31

30

118.6

24

120.9

arch/lab

massimo castiello \_ architetto

planimetria 1/500

Ordine degli Architetti,  
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Taranto  
ARCH. CASTIELLO MASSIMO N° 442  
74016 MASSAFRA



120.9

124.6

17

42

41

40

39

38

35

34

33

32

31

30

118.6

24

120.9

arch/lab

massimo castiello \_ architetto

via col. scarano, 24 \_ 74016 massafra (ta) \_ tel/fax (+39) 0998805712 \_ maxcastiello@hotmail.it

## RELAZIONE TECNICA

La sig.ra Mariangela Difino, nata a Crispiano (TA) il 04.09.1972 e residente in Massafra (TA) alla via Pisa n. 23, in qualità di legale rappresentante della società Immobiliare C. & C. S.r.l., con sede legale in Massafra (TA), alla S.S. Appia Km. 636, - P. Iva 02859610731 è proprietaria di alcuni lotti facenti parte del P. di L. denominato "Eredi Mastronuzzi e F.lli Magazzile".

Inizialmente i lotti di proprietà della società Immobiliare C. & C. S.r.l. erano quattro, identificati nel piano di lottizzazione ai nr. 43 – 44 – 45 – 46.

In data 19.03.2014 prot. n. 10492 la società Immobiliare C. & C. S.r.l. inoltrava, al Comune di Massafra (TA), richiesta di accorpamento dei 4 lotti dianzi citati (43 – 44 – 45 – 46), richiesta che veniva accolta, ed in seguito alla delibera di Giunta Municipale n. 92 del 07.05.2014, si approvava l'accorpamento dei quattro lotti, che ad oggi catastalmente è riportato al fg. 48 – p.lla 1824.

Successivamente la società Immobiliare C. & C. S.r.l. di Difino Mariangela in data 30.10.2014 ha acquistato ulteriori due lotti identificati, nella tavola grafica allegato al Piano di Lottizzazione, con i nn. 36 e 37 (identificati catastalmente al fg. 48 – p.lle 1833 – 1834) giusto atto del Notaio Francesca Bisozzi registrato a Taranto in data 18.11.2014, adiacenti agli ex lotti 43 – 44 – 45 – 46, oggi unico lotto identificato catastalmente al fg. 48 – p.lla 1824;

Il Piano di Lottizzazione "Eredi Mastronuzzi e F.lli Magazzile", adottato e conseguentemente approvato, rispettivamente, con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 04.06.2002 e delibera n. 113 del 25.11.2002 prevede per il lotto già accorpato (ex lotti 43 – 44 – 45 – 46) una volumetria totale di mc. 1.652,48 mentre per i due lotti 36 e 37 una volumetria complessiva di mc. 826,24 per un totale complessivo di mc. 2.478,72;

La richiesta di ulteriore accorpamento dei due lotti di recente acquisto è sempre finalizzata alla realizzazione di un'unica unità abitativa sempre composta da piano seminterrato, piano terra e primo piano con accessori di pertinenza quali volumi tecnici – deposito – ecc., avente una volumetria complessiva di circa mc. 1.800,00 ovvero inferiore a mc. 2.478,72 quale volume massimo consentito (volumetria totale sviluppata dai sei lotti oggetto di accorpamento).

Tale ulteriore richiesta di accorpamento non incide sui parametrici urbanistici del piano e non comporta aumento del carico insediativo ne determina una sostanziale modifica della tipologia edilizia.

Il Tecnico