



# CITTA' DI MASSAFRA

Provincia di Taranto

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 50 DEL 08/03/2018

OGGETTO: Realizzazione di un programma costruttivo in zona A3V. D'Onghia Linda. Approvazione.

L'anno duemiladiciotto addì otto del mese di Marzo alle ore 10:00, presso la SEDE DELLA GIUNTA, previo esaurimento delle formalità prescritte, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Avv. QUARTO FABRIZIO.

All'appello nominale risulta:

<b>CARICA</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTE</b>
SINDACO	QUARTO FABRIZIO	SI
VICESINDACO	RICCI MARIA CRISTINA	SI
ASSESSORE	BOMMINO MICHELE	SI
ASSESSORE	DI BELLO RAFFAELLO MARIA	SI
ASSESSORE	DI GREGORIO ANTONIA FRANCA MARIA	SI
ASSESSORE	GUGLIELMI MARIA ROSARIA	SI
ASSESSORE	LEPORE PAOLO	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, l' Avv. QUARTO FABRIZIO, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

## IL DIRIGENTE

sulla scorta dell'istruttoria effettuata dall'ufficio, relaziona quanto segue.

### Premesso che:

- con deliberazione di giunta comunale 188 del 25.9.2017 è stato adottato il programma costruttivo in zona A3V del vigente PdF, presentato il 24.7.2017/38127 dalla Sig.ra D'Onghia Linda;
- in adempimento a quanto stabilito dall'art. 21 della legge regionale n. 56/80, il progetto è stato depositato presso la segreteria comunale dal 12/10/2017 al 22/10/2017, come da nota del Segretario Generale n. 7526 del 15/2/2018;
- l'avviso di deposito è stato pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Massafra per 10 giorni dal 12/10/2017, è stato pubblicato sui quotidiani "La Repubblica ed regionale" e "Nuovo quotidiano di Puglia ed. Taranto" del 12-14/Ottobre/2017 ed è stata data informazione alla cittadinanza mediante manifesti pubblici dal 12/10/2017 al 22/10/2017;
- con nota comunale del 30/10/2017/44382 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 prot. n. 7526 del 15/2/2018;
- 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. 0001120 del 17/1/2018, apportando le relative prescrizioni;
- il progetto presentato, proposto su di un lotto residuale intercluso del comparto A3V, composto dai seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnica Generale;
  - Relazione Tecnica impianti tecnologici;
  - Tav. 1 - Planimetria su ortofoto scala 1:500;
  - Tav. 2 - Planimetria su ortofoto scala 1:200;
  - Tav. 3 - Stralcio mappa catastale;

- Tav. 4 - P.d.F. destinazione di zona e mappa dei vincoli;
- Tav. 5 - Tipologie edilizie;
- Tav. 6 - Standard urbanistici aree da cedere;
- Tav. 7 - Rete delle acque pluviali;
- Tav. 8 - Rete della pubblica illuminazione;
- Tav. 9 - Urbanizzazioni primarie - Particolari costruttivi;
- Dichiarazione di conformità urbanistica, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001;
- Schema di Convenzione;
- Progetto delle opere di urbanizzazione;
- Computo metrico;

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 il 24/10/2017, prot. n. 38076, 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:

A - il calcolo delle quantità edilizie è stato correttamente effettuato con riferimento alla superficie territoriale scaturente dalle nuove verifiche planimetriche a seguito di georeferenziazioni delle cartografie disponibili; si tratta pertanto di superfici aggiuntive e mai conteggiate per altri interventi;

B - vale quanto specificato al punto A;

C - vale quanto specificato al punto A;

D - tutti gli atti sono stati sottoscritti dal Dirigente competente nell'esercizio delle funzioni attribuite con validi decreti sindacali.

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. 188, del 25/9/2017, di adozione del Progetto nel cui dispositivo riporta al punto 6 i seguenti contenuti:
  - *autorizzare la Sig.ra D'Onghia Linda, alle seguenti azioni:*
  - *scomputare gli oneri di urbanizzazione primari per la realizzazione delle opere previste nel progetto allegato, costituite dalla rete di raccolta delle acque meteoriche, dalla viabilità a servizio della zona a standard e dall'attrezzamento del verde pubblico, precisando che la quantificazione dello scomputo potrà avvenire alla presentazione del progetto edilizio successivamente all'approvazione del presente Piano attuativo;*
  - *realizzare direttamente le opere a scomputo, in conformità al comma 2 bis dell'articolo 16 del DPR 380/01;*
  - *precisare che la realizzazione delle opere di urbanizzazione, successivamente alla definitiva approvazione del progetto per la realizzazione del fabbricato in zona A3V ed alla stipula della relativa convenzione, è subordinata alla presentazione del progetto esecutivo da allegare all'istanza di permesso di costruire;*
  - *stabilire che gli oneri di urbanizzazione secondari ed il costo di costruzione saranno versati all'atto dell'avvio dell'attività edilizia a pena della validità del titolo abilitativo.*

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 la Ripartizione Urbanistica e LL.PP., e 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 24/10/2017, prot. n. 38076, a firma del Sig. D'Erchia Salvatore con le motivazioni nelle premesse specificate 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 programma costruttivo in zona A3V del vigente PdF, presentato il 24.7.2017/38127 dalla Sig.ra D'Onghia Linda, adottato con deliberazione di giunta comunale 188 del 25.9.2017;
4. confermare quanto indicato ai punti 6 e 7 della deliberazione di G.M. n. 188, del 25/9/2017;
5. Dare esecuzione a quanto previsto dall'articolo 21 della legge regionale 56/80;
6. Con successiva votazione unanime, dichiarare l'immediata eseguibilità disciplinata dall'articolo 134, comma 4, del d.lgs 267/2000.

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Dirigente **TRAETTA LUIGI** in data **19/02/2018** ha espresso parere **FAVOREVOLE**  
**Arch. TRAETTA LUIGI**

---

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Dirigente **SIMEONE SIMONE** in data **02/03/2018** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

**Dott. SIMEONE SIMONE**

---

**LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

**Il Sindaco**  
**Avv. QUARTO FABRIZIO**

**Il Segretario Generale**  
**Dott.ssa PERRONE FRANCESCA**

---

**NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 673**

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **SIG.GALLO SABINO** attesta che in data 08/03/2018 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.

La Delibera è esecutiva ai sensi ex art. 134, comma 4 del T.U.E.L..

Massafra, li 08/03/2018

Il Firmatario la pubblicazione  
**SIG.GALLO SABINO**

# COMUNE DI MASSAFRA

PROVINCIA DI TARANTO

EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONA A3V DEL PdF

Planivolumetrico su ortofoto

Massafra - Via Firenze

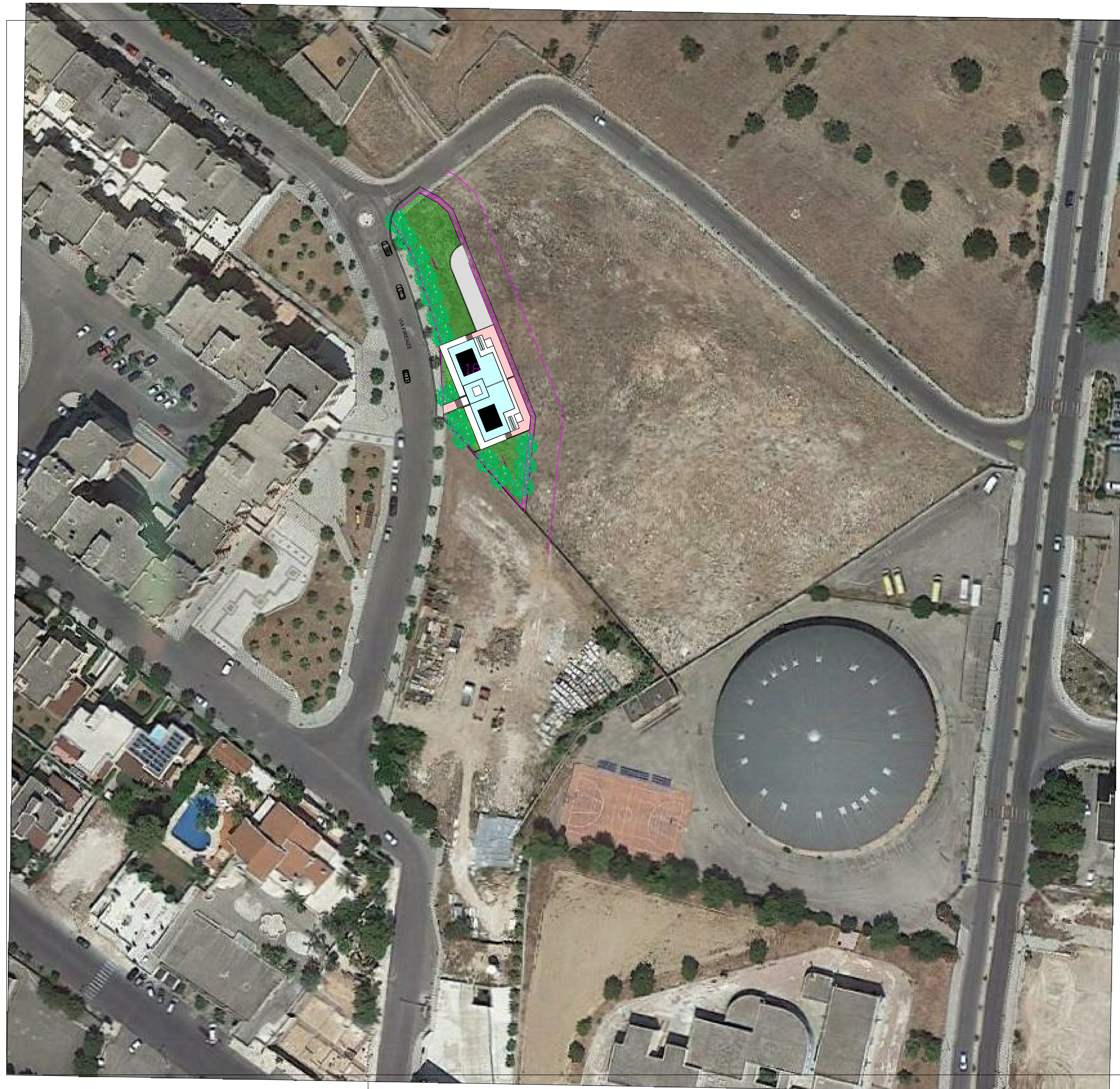
Linda D'Onghia  
V.le G. Marconi 198/A  
74016 Massafra (Ta)

Dott.Ing. Michele MAZZARANO  
Via Carlo Poerio n°71-Massafra (TA)  
tel/fax 099.8803282  
email: ingmazzarano@libero.it  
pecmail: michele.mazzarano@ingpec.eu

Tav. **1**

Scala: 1 : 500

1<sup>a</sup> stesura 12.6.2017





**COMUNE DI MASSAFRA**  
PROVINCIA DI TARANTO

EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONA A3V DEL Pdf

Planivolumetrico su ortofoto

Massafra - Via Firenze

Linda D'Onghia  
V.le G. Marconi 198/A  
74016 Massafra (Ta)

Dott.Ing. Michele MAZZARANO  
Via Carlo Poerio n°71-Massafra (TA)  
tel/fax 099.8803282  
email: ingmazzarano@libero.it  
pecmail: michele.mazzarano@ingpec.eu

Tav. 2

Scala: 1 : 200

1ª stesura 12.6.2017





# COMUNE DI MASSAFRA

PROVINCIA DI TARANTO

EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONA A3V DEL PdF

Stralcio della mappa catastale

Massafra - Via Firenze

Linda D'Onghia  
V.le G. Marconi 198/A  
74016 Massafra (Ta)

Dott.Ing. Michele MAZZARANO  
Via Carlo Poerio n°71-Massafra (TA)  
tel/fax 099.8803282  
email: ingmazzarano@libero.it  
pecmail: michele.mazzarano@ingpec.eu

Tav. **3**

Scala: 1 : 2000

1<sup>a</sup> stesura 12.6.2017





# COMUNE DI MASSAFRA

PROVINCIA DI TARANTO

EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONA A3V DEL PdF

PdF - Destinazioni di zona e mappa dei vincoli

Massafra - Via Firenze

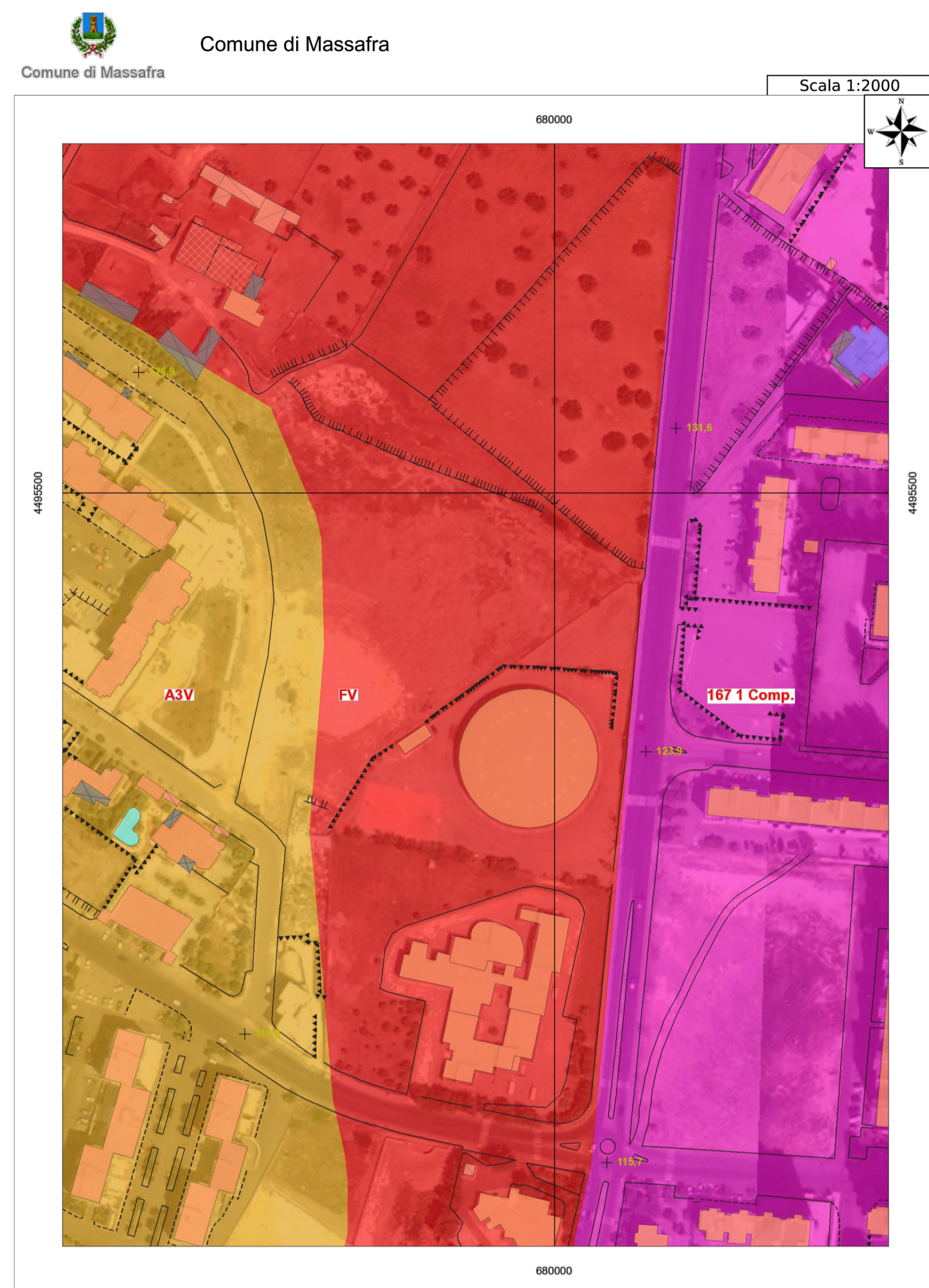
Linda D'Onghia  
V.le G. Marconi 198/A  
74016 Massafra (Ta)

Dott.Ing. Michele MAZZARANO  
Via Carlo Poerio n°71-Massafra (TA)  
tel/fax 099.8803282  
email: ingmazzarano@libero.it  
pecmail: michele.mazzarano@ingpec.eu

Tav. 4

Scala: 1 : 2000

1^ stesura 12.6.2017



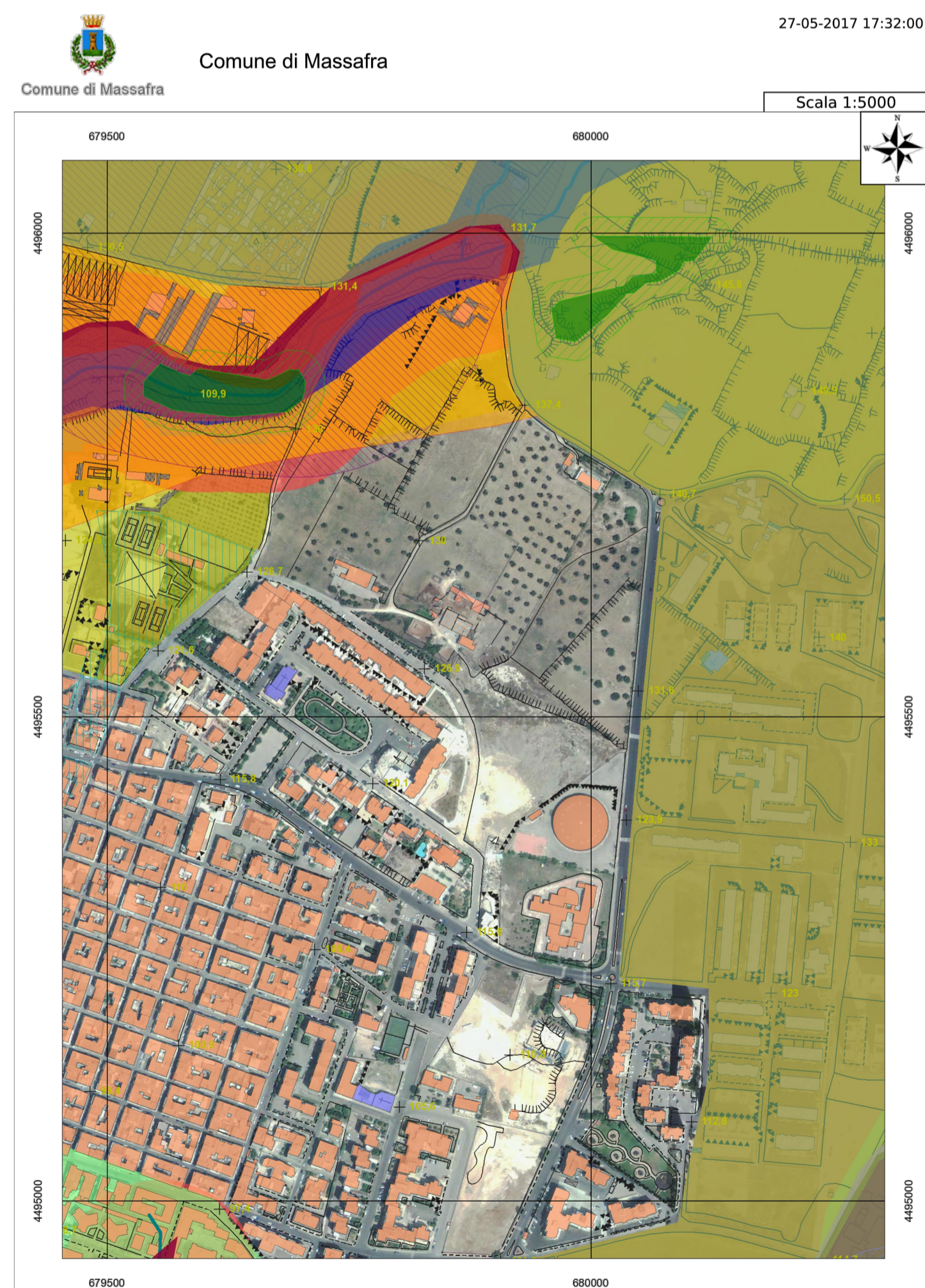
SIT powered by S.I.T. Servizi di Informazione Territoriale srl

- CTR 2006
  - Quota a terra
  - Elementi Lineari
    - Marcia piede
    - Muro di sostegno
    - Muro in calce
    - Altre Linee
    - Linee completamento
    - strade non asfaltate
    - strada asfaltata
    - scarpata ciglio
    - scarpata piede
  - Elementi Poligonali
    - Edificio civile
    - Tettoia
    - Baracca
    - Chiesa
    - Capannone
    - Piscina
    - Edificio in costruzione
    - Edificio diroccato
    - Altri edifici
  - Altezze Edifici
    - Edifici tra 0 e 3m
    - Edifici tra 3 e 6m
    - Edifici tra 6 e 9m
    - Edifici maggiori di 9m
- PdF
  - Varianti Urbanistiche
    - Variante Campus Imprese Ioniche
    - Variante Stoma Engineering
    - Variante D'Agostino Donato
    - Variante Depuratore
    - Variante Termovalorizzatore
  - PdF: 167 1 Comp.
  - PdF: 167 2 Comp.
  - PdF: A1
  - PdF: A2

- PdF: A3
- PdF: A3V
- PdF: A4
- PdF: B1 - Zona Agricola
- PdF: B1-3
- PdF: B2
- PdF: B3
- PdF: C1
- PdF: EVP
- PdF: FV
- PdF: PIP
- PdF: area cimiteriale
- PdF: area ospedaliera
- PdF: area scuola materna
- PdF: Zona collina e boschi
- PdF: Area di rispetto ferroviario
- PdF: 1 - zona compromessa soggetta a P.L. - aree nelle quali vanno localizzati gli interventi
- PdF: 2 - zona di completamento
- PdF: 3 - zona libera soggetta a P.L. - aree nelle quali vanno localizzati gli interventi
- PdF: 4 - zona libera soggetta a P.L. - aree a verde naturale da tutelare
- PdF: 5 - zona per infrastrutture di carattere collettivo
- PdF: 6 - zona per infrastrutture di carattere collettivo - aree a verde naturale da tutelare
- PdF: 7 - zona compromessa soggetta a P.L. - aree a verde naturale da tutelare
- PdF: 8 - zona di ristrutturazione
- PdF: 9 - zona a verde riserva naturale
- PdF: Zona Turistico-Balneare Esistente
- Base Cartografica
  - Ortofoto Regione Puglia 2011
  - Limite Amministrativo

## DATI URBANISTICI

Superficie territoriale	mq	1.202,66
Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	2,5
Volume realizzabile	mc	3.006,65
Standard	mc 3.006,65/mc 100x ab/mq 18 = mq	541,20
Standard di progetto (cessione)	mq	545,64
Superficie strada extra standard (cessione)	mq	786,29
Sperficie coperta di progetto	mq	262,81
Volume di progetto	mc	3.000,00



SIT powered by S.I.T. Servizi di Informazione Territoriale srl

- CTR 2006
  - Quota a terra
  - Elementi Lineari
    - Marcia piede
    - Muro di sostegno
    - Muro in calce
    - Altre Linee
    - Linee completamento
    - strade non asfaltate
    - strada asfaltata
    - scarpata ciglio
    - scarpata piede
  - Elementi Poligonali
    - Edificio civile
    - Tettoia
    - Baracca
    - Chiesa
    - Capannone
    - Piscina
    - Edificio in costruzione
    - Edificio diroccato
    - Altri edifici
  - Altezze Edifici
    - Edifici tra 0 e 3m
    - Edifici tra 3 e 6m
    - Edifici tra 6 e 9m
    - Edifici maggiori di 9m
- Vincoli Sovracomunali
  - Vincolo ex legge 1497/39
  - PAI (aggiornato al 18-03-2014)
    - PAI: Reticolo Idrografico
    - PAI: Buffer 75m
    - PAI: Buffer 150m
  - Rischio
    - PAI: R2 Rischio medio
    - PAI: R3 Rischio elevato
    - PAI: R4 Rischio molto elevato

- Pericolosità Idraulica
  - PAI: AP Alta pericolosità
  - PAI: MP Media pericolosità
  - PAI: BP Bassa pericolosità
- Aree Protette e Parchi
  - Aree Protette e Parchi: Bosco delle Pianelle (LR 27/2002)
  - Aree Protette e Parchi: Zone ad amministrazione statale
  - Aree Protette e Parchi: Oasi di protezione
  - Aree protette (Legge 394/91)
    - Riserva Naturale Statale 'Murge Orientali'
    - Riserva Naturale Statale 'Stornara'
  - Aree Protette e Parchi: Terra delle Gravine (LR 6/2011)
  - Aree Protette e Parchi: Vincoli Faunistici
- SIC Direttiva 92/43/CEE Habitat
  - SIC: IT9130007 - Area delle Gravine
  - SIC: IT9130005 - Murgia di Sud - Est
  - SIC: IT9130006 - Pineta dell' Arco Jonico
- ZPS IT9130007 - 'Area delle Gravine'
- Area Cimiteriale
- Area di rispetto cimiteriale
- PPTR - Regione Puglia approvato Febbraio 2015
  - Componenti dei valori percettivi
    - Ulteriori contesti paesaggistici
      - PPTR Strade a valenza Paesaggistica
      - PPTR: Strade Panoramiche
    - Componenti culturali e insediative
      - Ulteriori contesti paesaggistici
        - PPTR: Città consolidata
      - Aree di rispetto delle componenti culturali e insediative
        - PPTR Area Rispetto Siti Storico Culturali
        - PPTR: Area Rispetto Rete dei Tratturi
      - Testimonianza della stratificazione insediativa
        - PPTR Siti interessati da beni Storico Culturali
        - PPTR: Testimonianza stratificazione insediativa rete dei tratturi
    - Beni paesaggistici
      - PPTR Zone gravate da usi civici (Validate)
      - PPTR Zone gravate da usi civici
      - PPTR: Immobili e aree di notevole interesse pubblico
  - Componenti delle Aree Protette e dei siti Naturalistici

- Ulteriori contesti paesaggistici
  - PPTR: Siti di Rilevanza Naturalistica
  - SIC
  - ZPS
- Beni Paesaggistici
  - PPTR: Parchi e Riserve
  - Parchi e Riserve naturali regionali
  - Parchi nazionali e Riserve naturali statali
  - PPTR Aree di rispetto parchi e riserve regionali
- Componenti botanico vegetazionali
  - Ulteriori componenti paesaggistici
    - PPTR Formazioni arbustive in evoluzione naturale
    - PPTR Prati e Pascoli naturali
    - PPTR Aree di rispetto dei Boschi
    - PPTR: Aree Umide
  - Beni paesaggistici
    - PPTR Boschi
- Componenti idrogeologiche
  - Ulteriori contesti paesaggistici
    - PPTR: Sorgenti
    - PPTR: Reticolo idrografico di connessione della R.E.R.
    - PPTR: Vincolo Idrogeologico
  - Beni paesaggistici
    - PPTR: Territori Costieri
    - PPTR: Acque pubbliche
- Ulteriori contesti paesaggistici
  - PPTR: Versanti
  - PPTR: Lame e gravine
  - PPTR: Doline
  - PPTR: Grotte
  - PPTR: Condoni dunari
- Base Cartografica
  - Ortofoto Regione Puglia 2011
  - Limite Amministrativo



COMUNE DI MASSAFRA  
PROVINCIA DI TARANTO

EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONA A3V DEL PdF

Tipologie edilizie

Massafra - Via Firenze

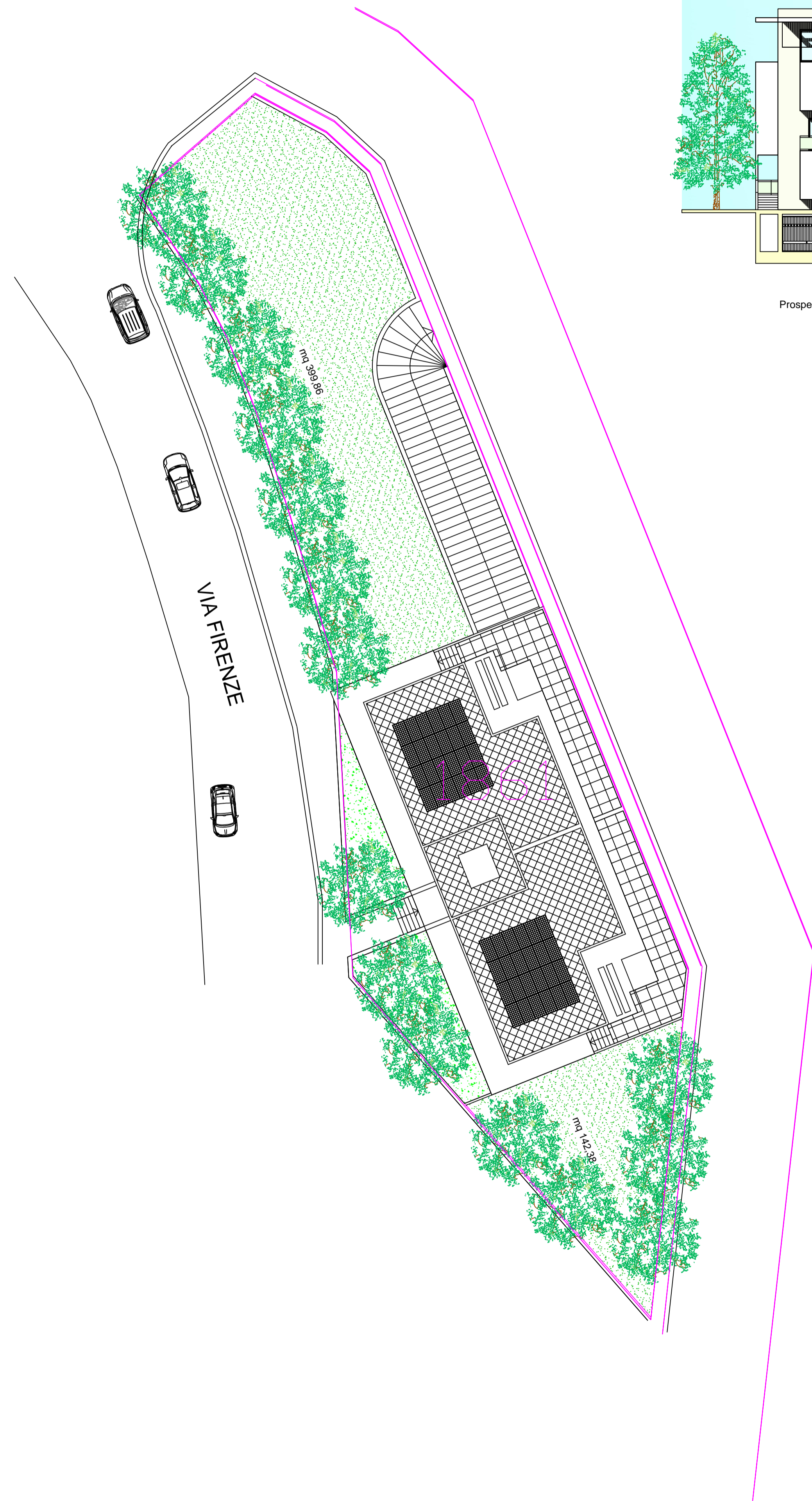
Linda D'Onghia  
V.le G. Marconi 198/A  
74016 Massafra (Ta)

Dott.Ing. Michele MAZZARANO  
Via Carlo Poerio n°71-Massafra (TA)  
tel/fax 099.8803282  
email: ingmazzarano@libero.it  
pecmail: michele.mazzarano@ingpec.eu

Tav. 5

Scala: 1 : 200

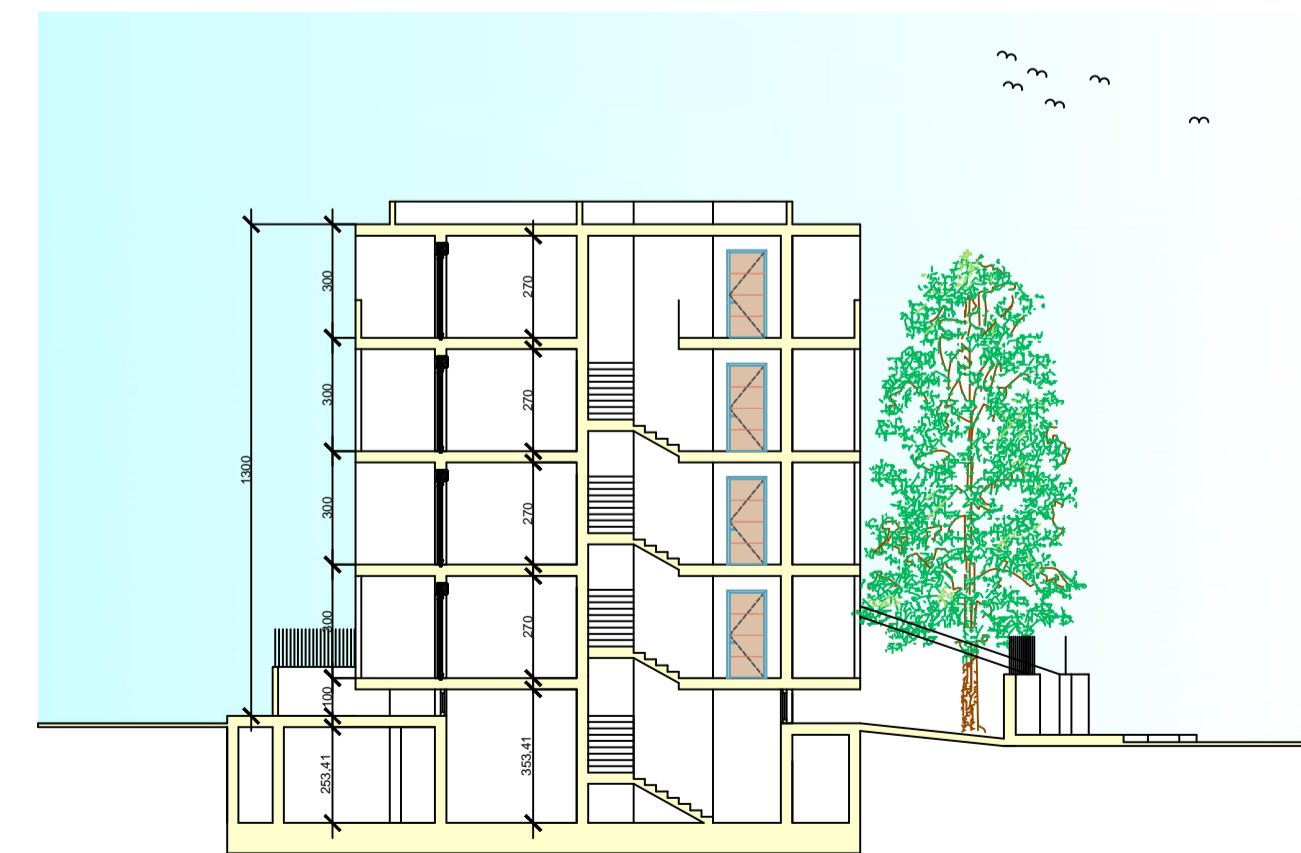
1ª stesura 12.6.2017



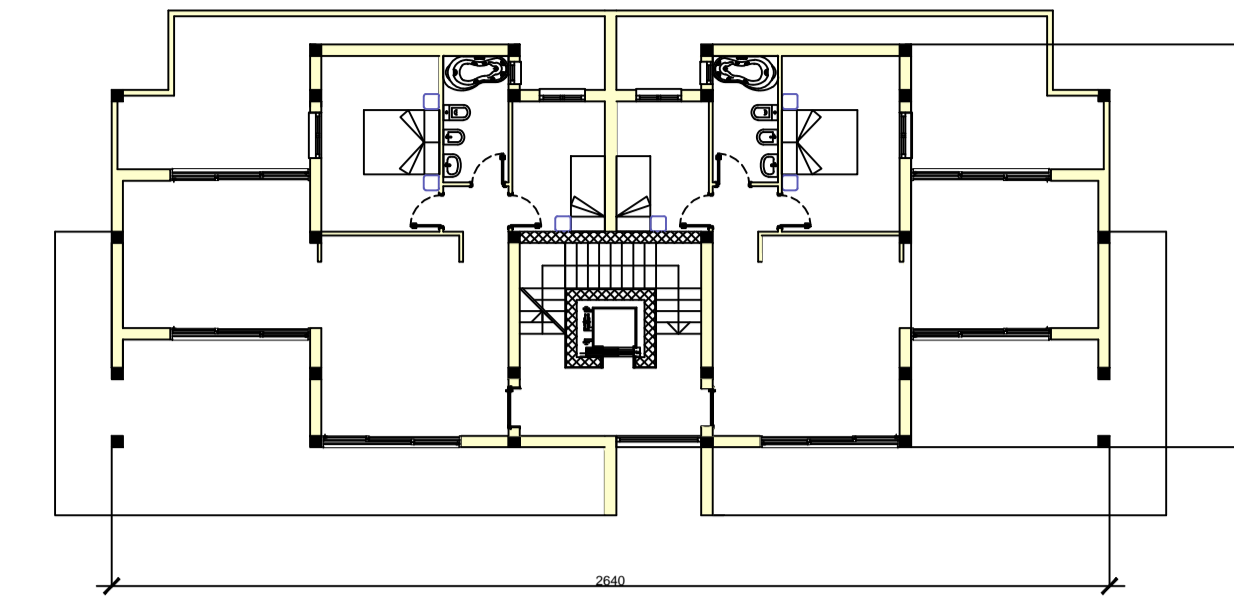
Prospetto posteriore - Sezione 2 - 2



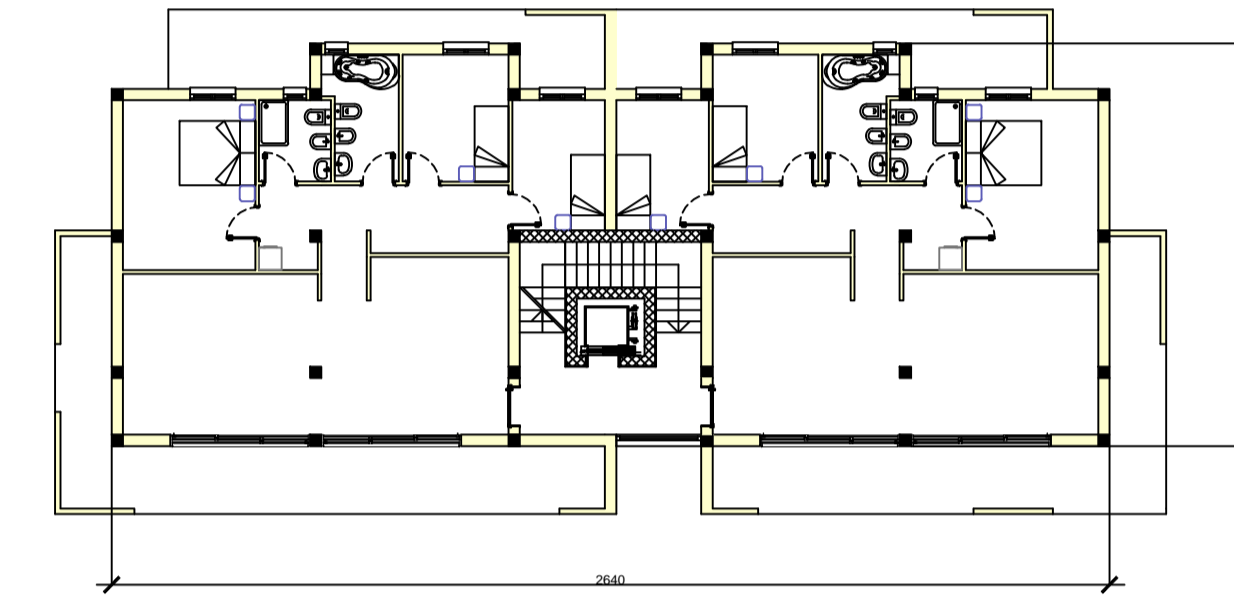
Prospetto anteriore



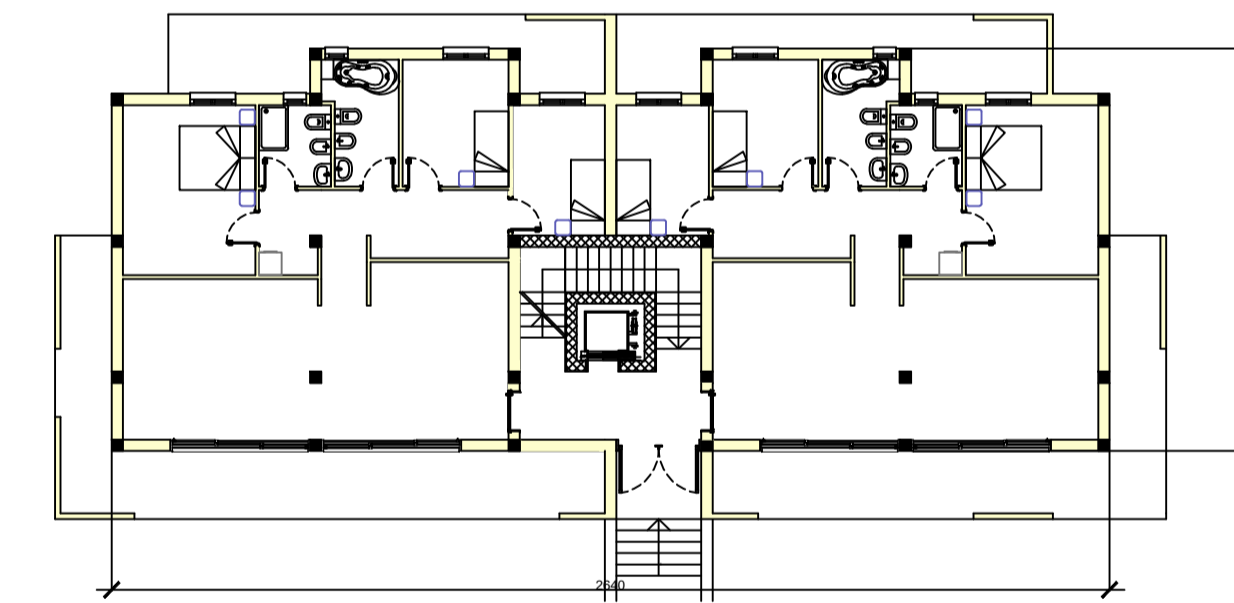
Sezione 1 - 1



Piano attico



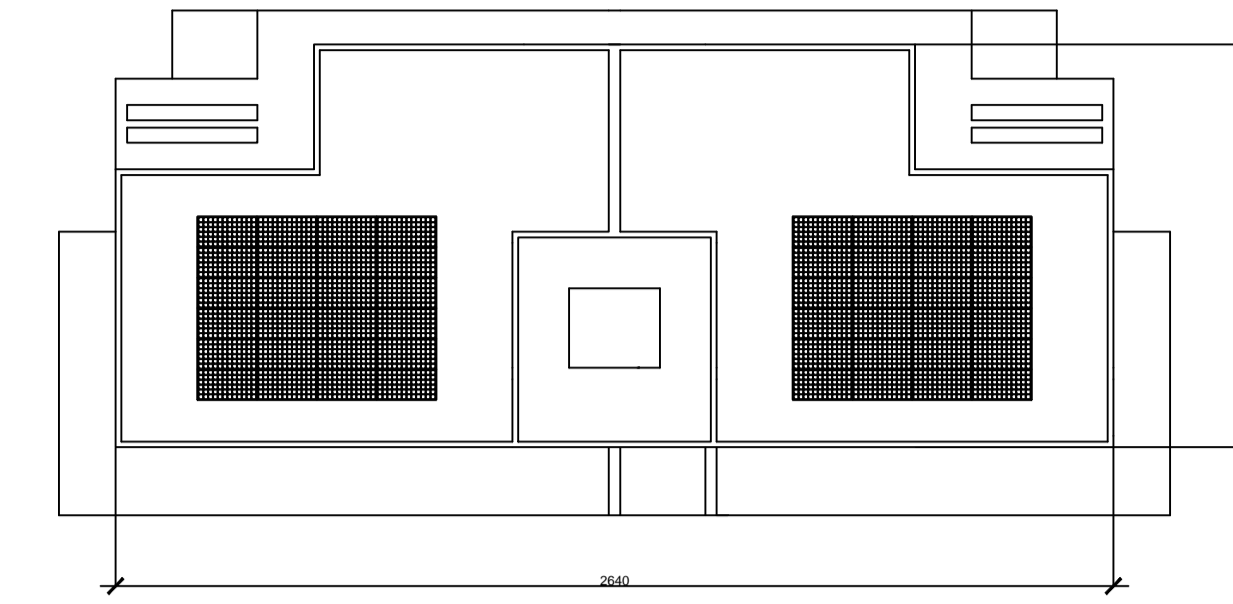
Piano secondo



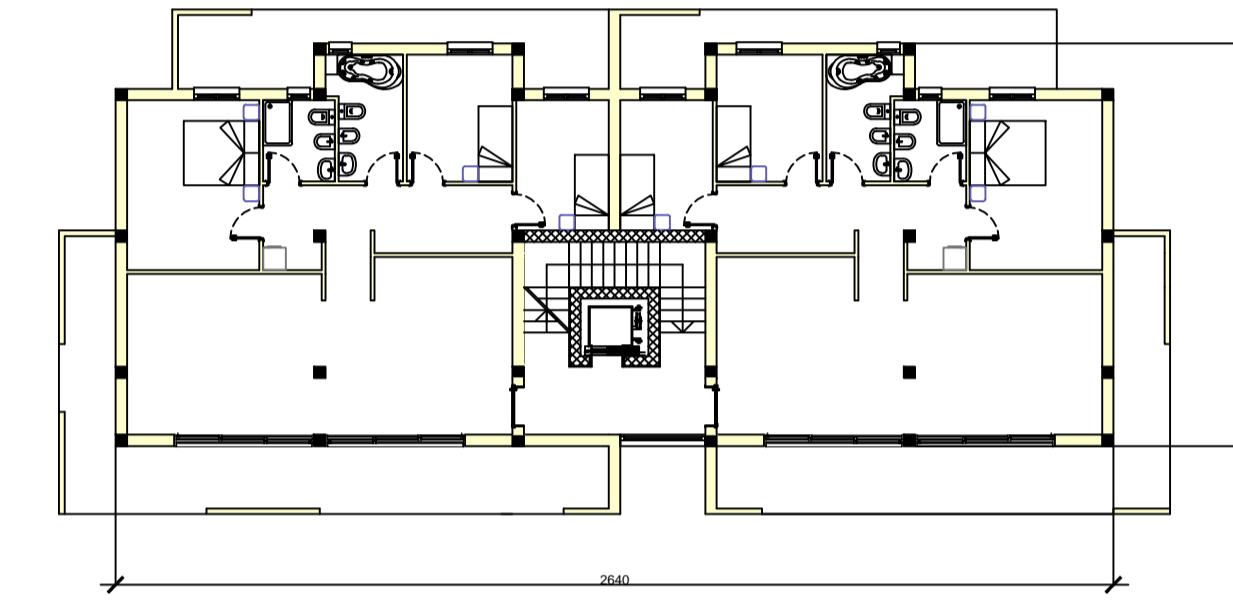
Piano rialzato



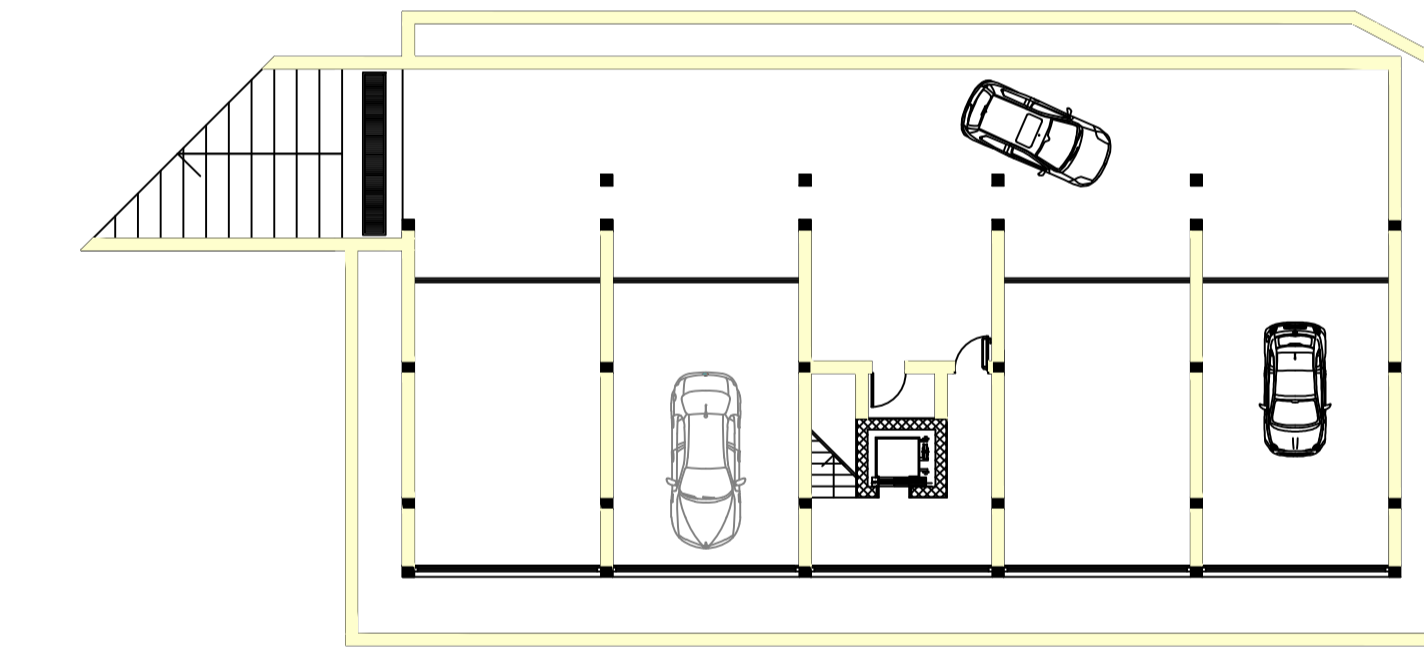
Prospetto laterale



Piano copertura



Piano primo



Piano interrato



Prospetto laterale



# COMUNE DI MASSAFRA

PROVINCIA DI TARANTO

EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONA A3V DEL PdF

Standard urbanistici e aree da cedere

Massafra - Via Firenze

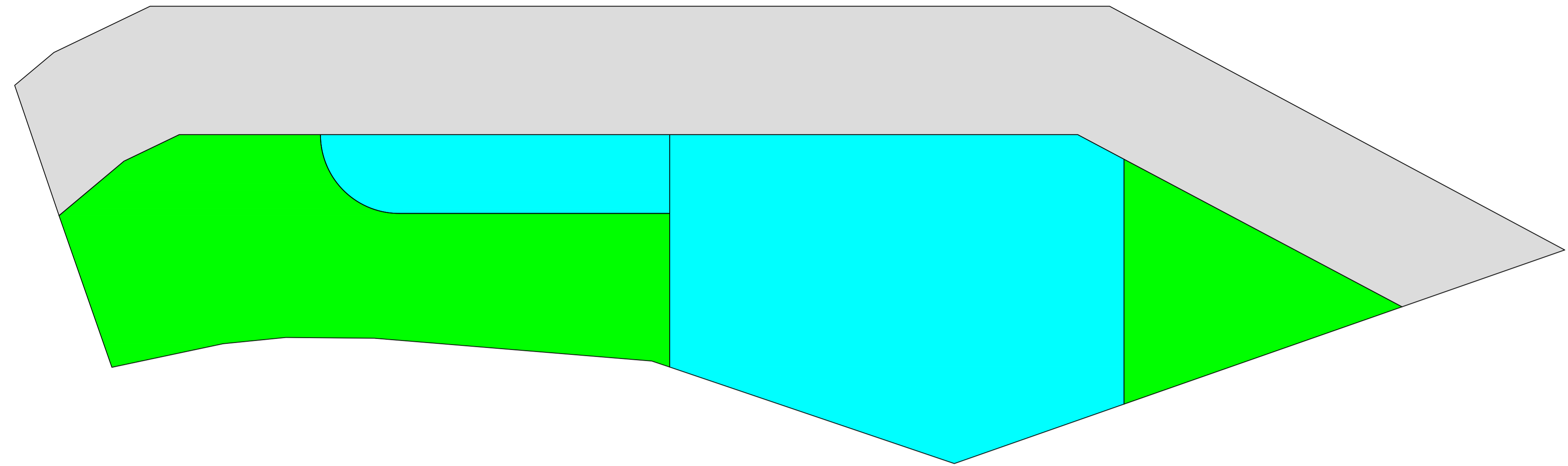
Linda D'Onghia  
V.le G. Marconi 198/A  
74016 Massafra (Ta)

Dott.Ing. Michele MAZZARANO  
Via Carlo Poerio n°71-Massafra (TA)  
tel/fax 099.8803282  
email: ingmazzarano@libero.it  
pecmail: michele.mazzarano@ingpec.eu

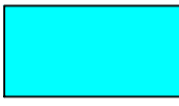


Tav. **6**

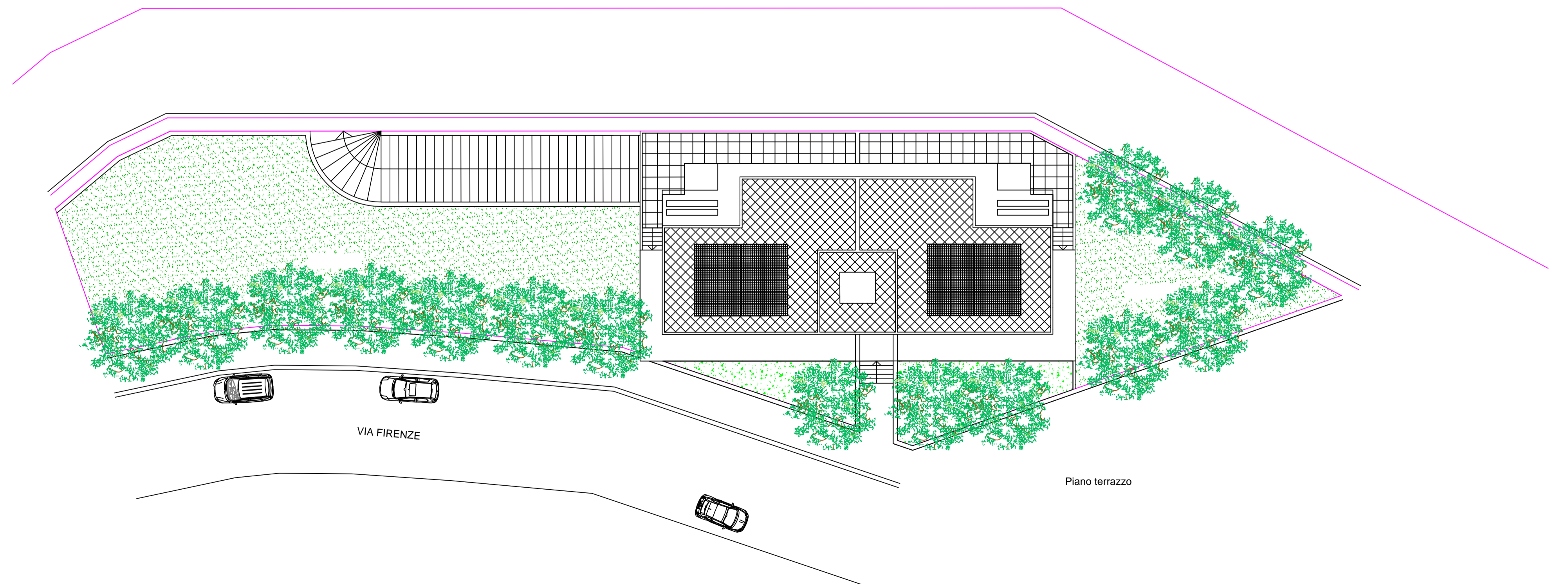
Scala: 1 : 200

1<sup>a</sup> stesura 12.6.2017



## LEGENDA

-  Superficie fondiaria mq 657,02
-  Superficie standard mq 545,64 (cessione)
-  Superficie extra standard mq 786,29 (cessione)





# COMUNE DI MASSAFRA

PROVINCIA DI TARANTO

EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONA A3V DEL PdF

Rete delle acque pluviali

Massafra - Via Firenze

Linda D'Onghia  
V.le G. Marconi 198/A  
74016 Massafra (Ta)

Dott.Ing. Michele MAZZARANO  
Via Carlo Poerio n°71-Massafra (TA)  
tel/fax 099.8803282  
email: ingmazzarano@libero.it  
pecmail: michele.mazzarano@ingpec.eu

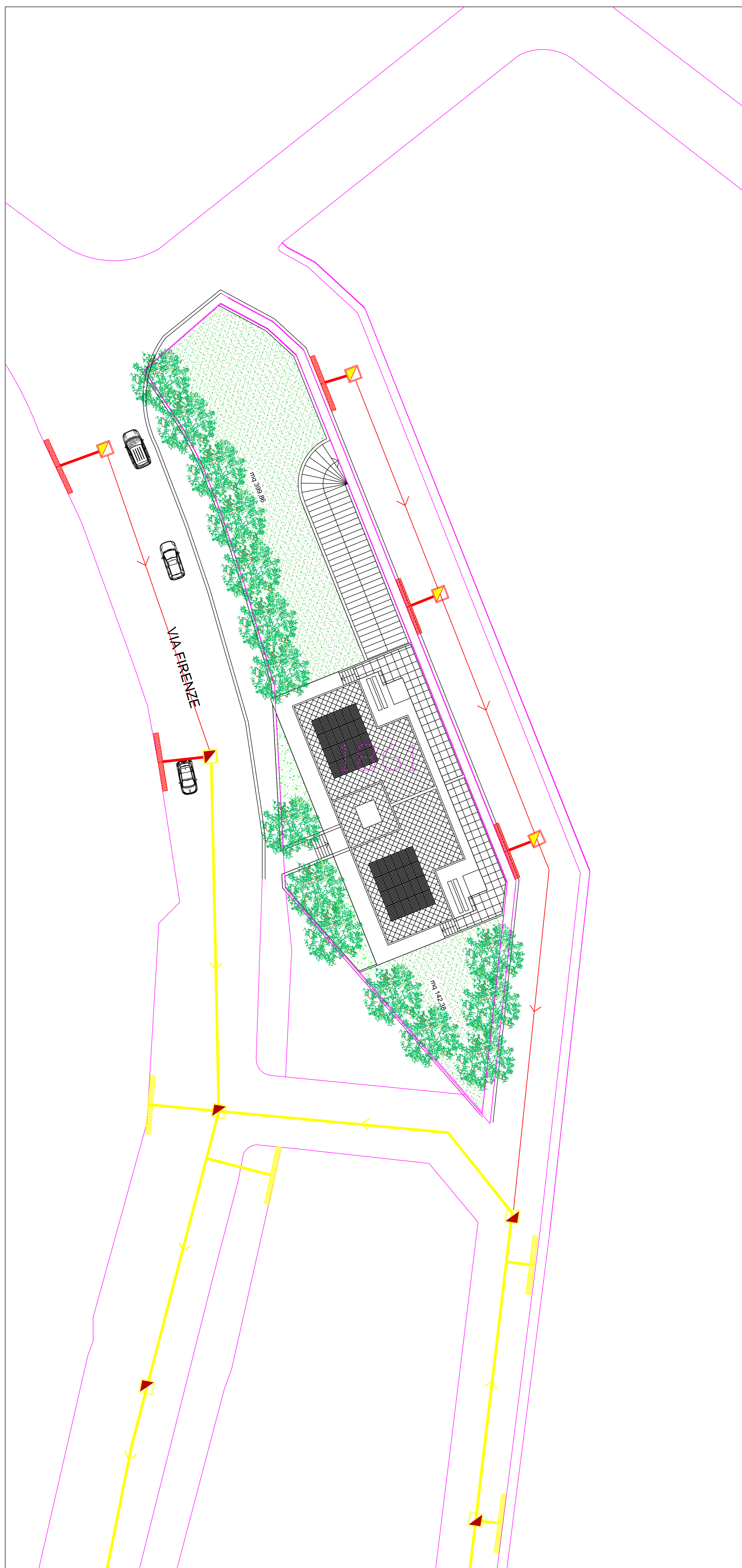
Tav. **7**

Scala: 1 : 200

1ª stesura 12.6.2017

## OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE

-  GRIGLIE RACCOLTA ACQUE REFLUE DA REALIZZARE
-  GRIGLIE RACCOLTA ACQUE REFLUE IN FASE DI REALIZZAZIONE
-  TRONCO FOGNA BIANCA IN FASE DI REALIZZAZIONE
-  TRONCO FOGNA BIANCA DA REALIZZARE
-  POZZETTO STRADALE D'ISPEZIONE IN FASE DI REALIZZAZIONE
-  POZZETTO STRADALE D'ISPEZIONE DA REALIZZARE





# COMUNE DI MASSAFRA

PROVINCIA DI TARANTO

EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONA A3V DEL PdF

Rete della pubblica illuminazione

Massafra - Via Firenze

Linda D'Onghia  
V.le G. Marconi 198/A  
74016 Massafra (Ta)


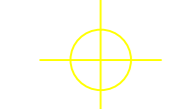

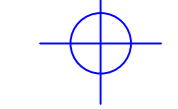
Dott.Ing. Michele MAZZARANO  
Via Carlo Poerio n°71-Massafra (TA)  
tel/fax 099.8803282  
email: ingmazzarano@libero.it  
pecmail: michele.mazzarano@ingpec.eu

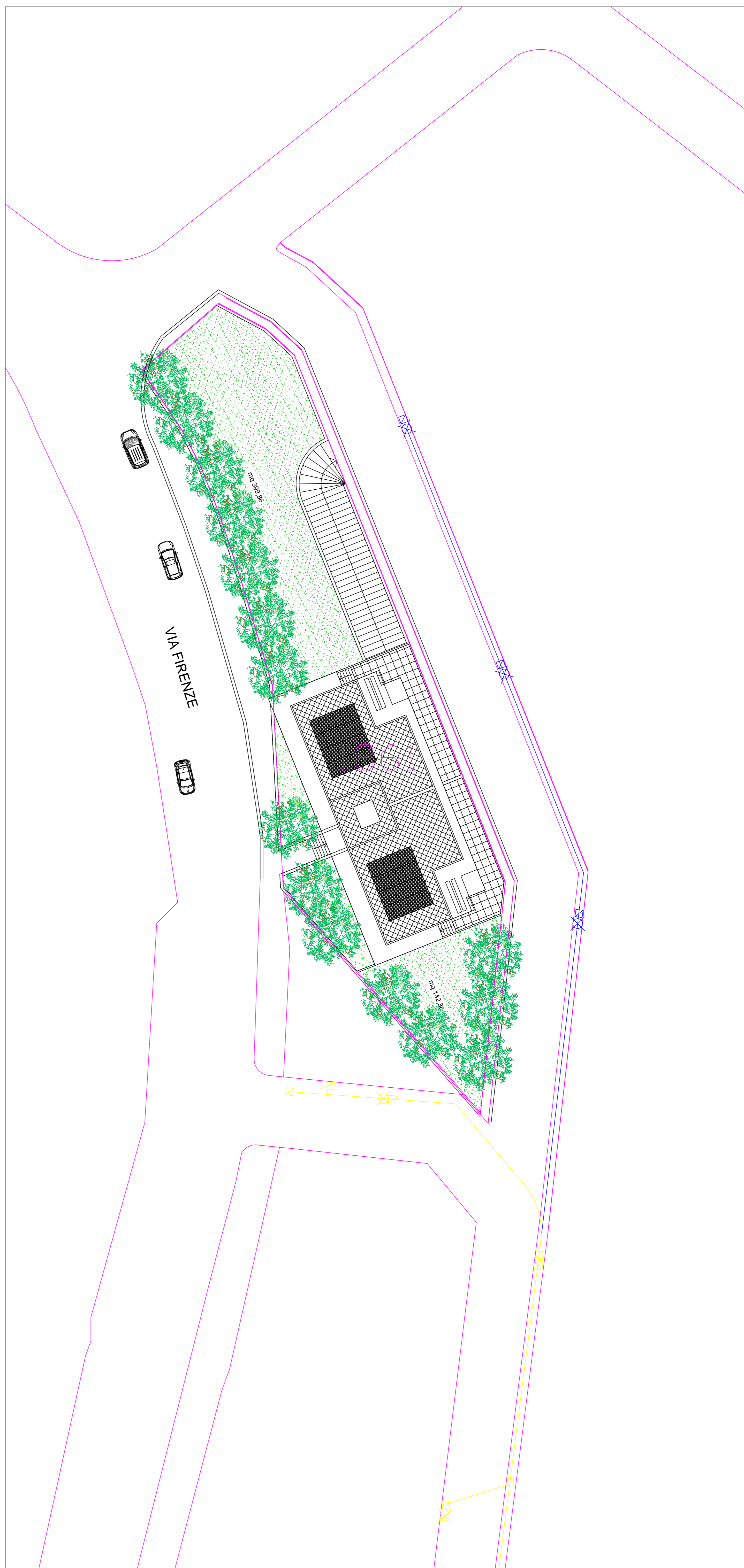
Tav. 8

Scala: 1 : 200

1ª stesura 12.6.2017

## OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE

-  LINEA PUBBL. ILLUMINAZIONE IN FASE DI REALIZZAZIONE
-  PALI PER ILLUMINAZIONE IN FASE DI INSTALLAZIONE
-  LINEA PUBBL. ILLUMINAZIONE DA REALIZZARE
-  PALI PER ILLUMINAZIONE DA INSTALLARE





**COMUNE DI MASSAFRA**  
PROVINCIA DI TARANTO

EDILIZIA RESIDENZIALE IN ZONA A3V DEL PdF

Urbanizzazioni primarie - Particolari costruttivi

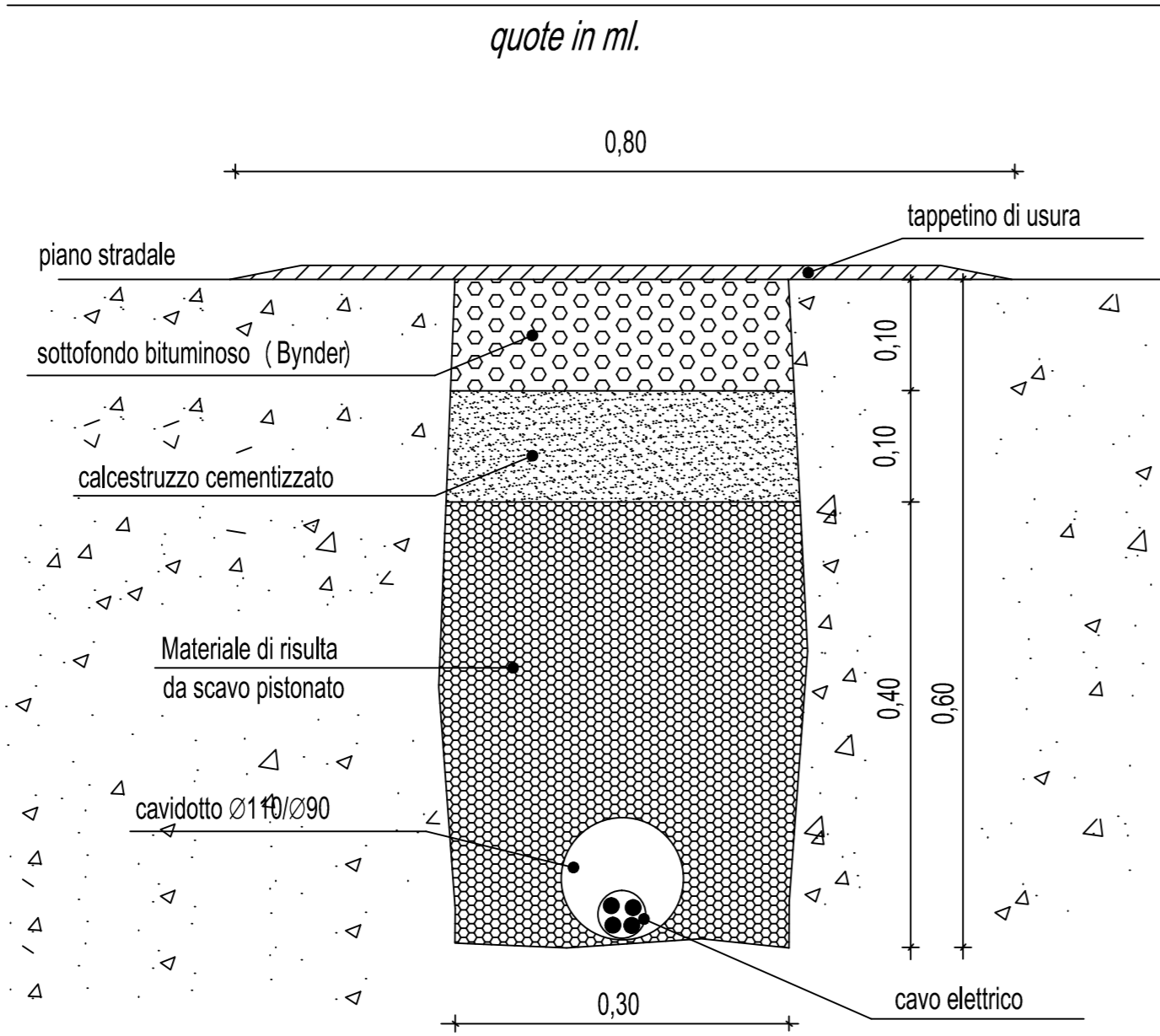
Massafra - Via Firenze

Linda D'Onghia  
V.le G. Marconi 198/A  
74016 Massafra (Ta)

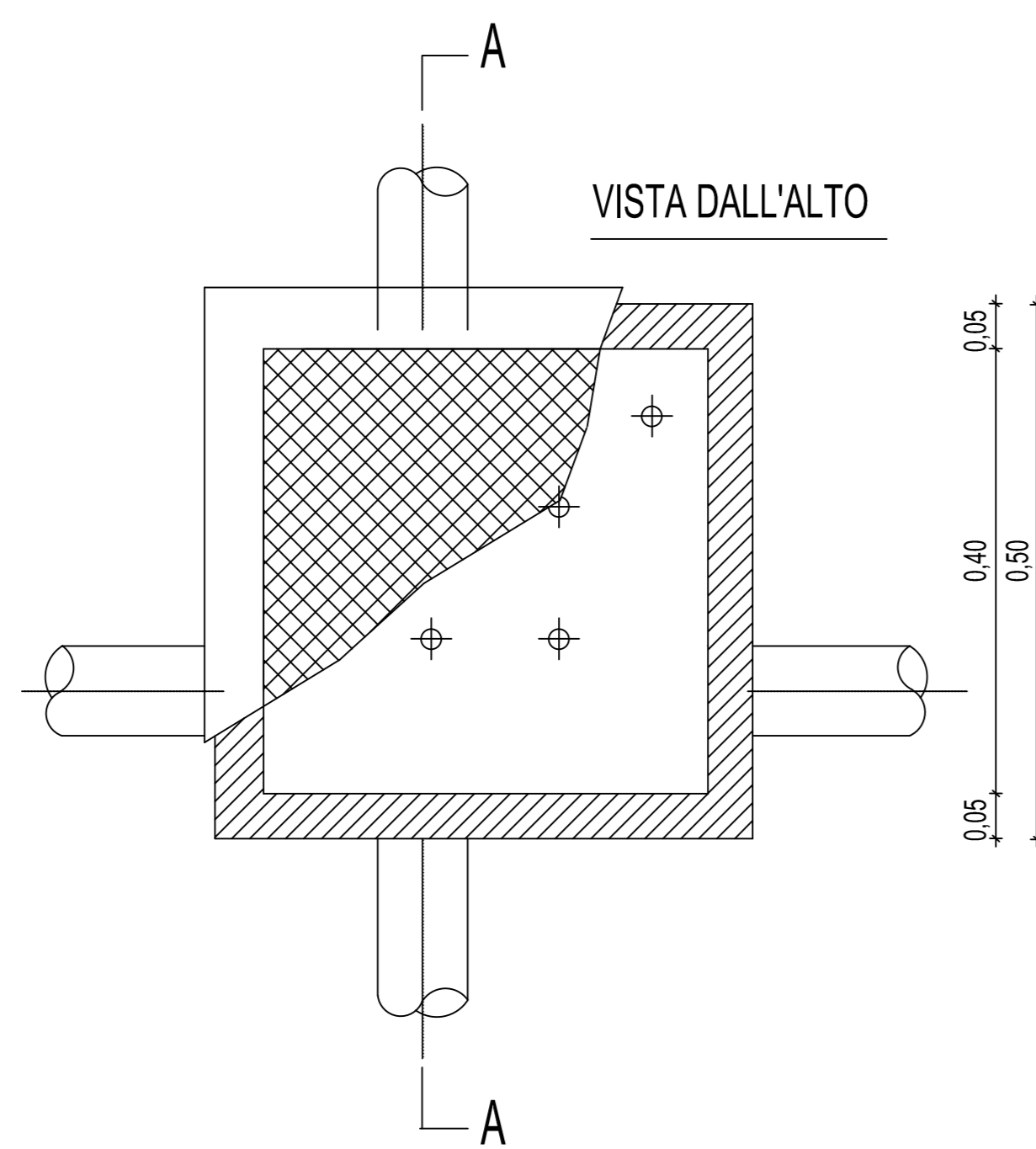
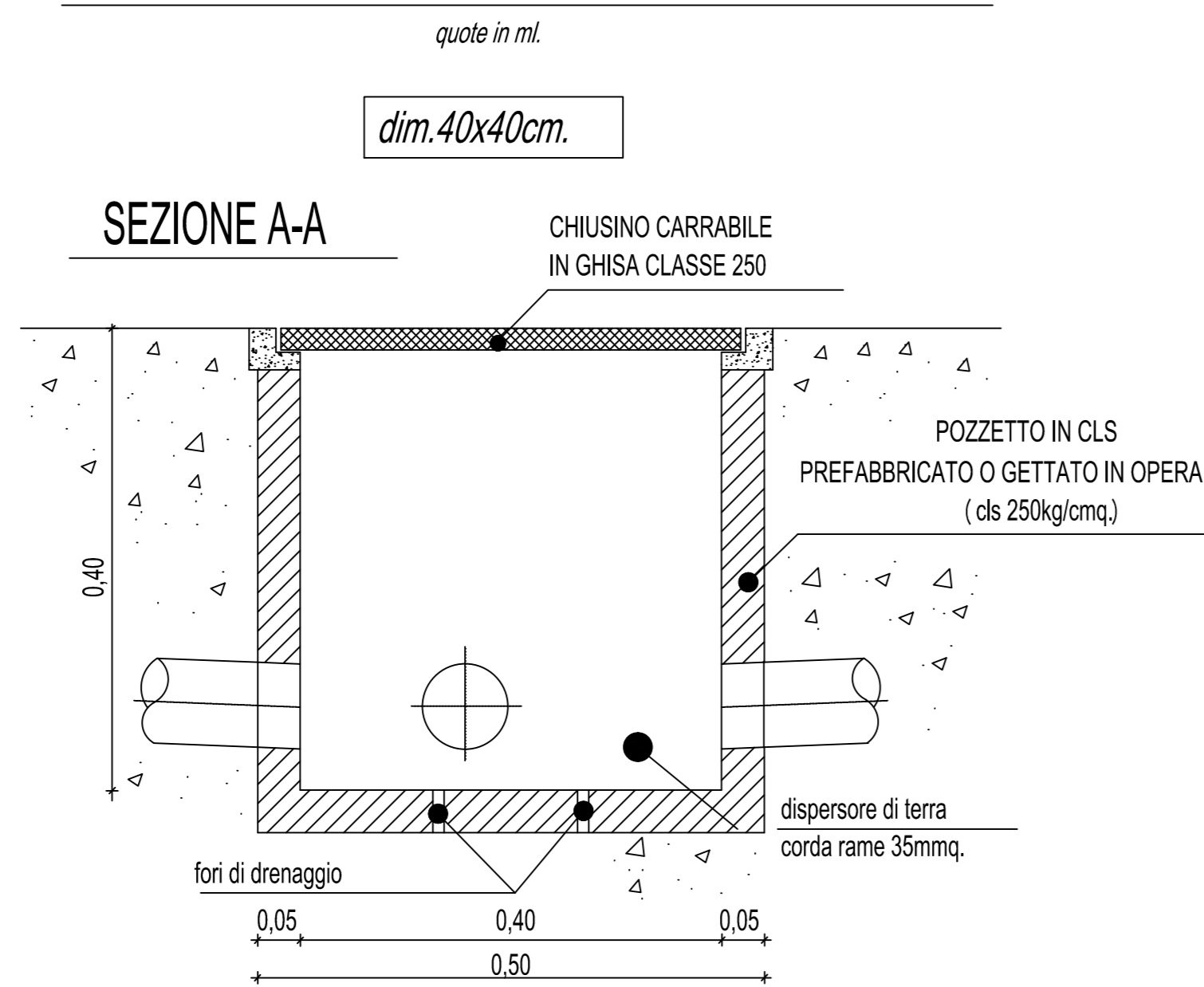
Dott.Ing. Michele MAZZARANO  
Via Carlo Poerio n°71-Massafra (TA)  
tel/fax 099.8803282  
email: ingmazzarano@libero.it  
pecmail: michele.mazzarano@ingpec.eu

Tav. 9 Scala: varie 1ª stesura 12.6.2017

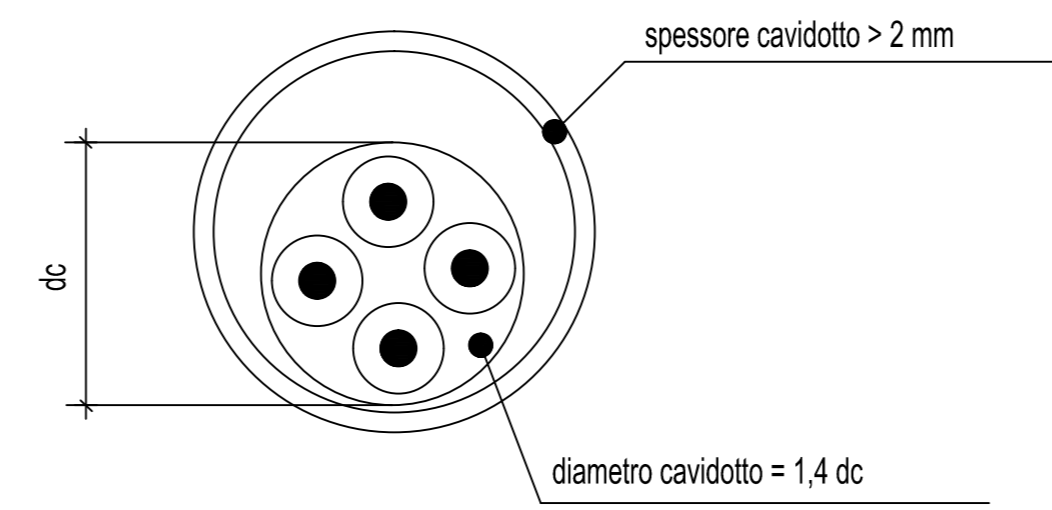
SEZIONE CAVO PER IMPIANTO ZONE CARRABILI



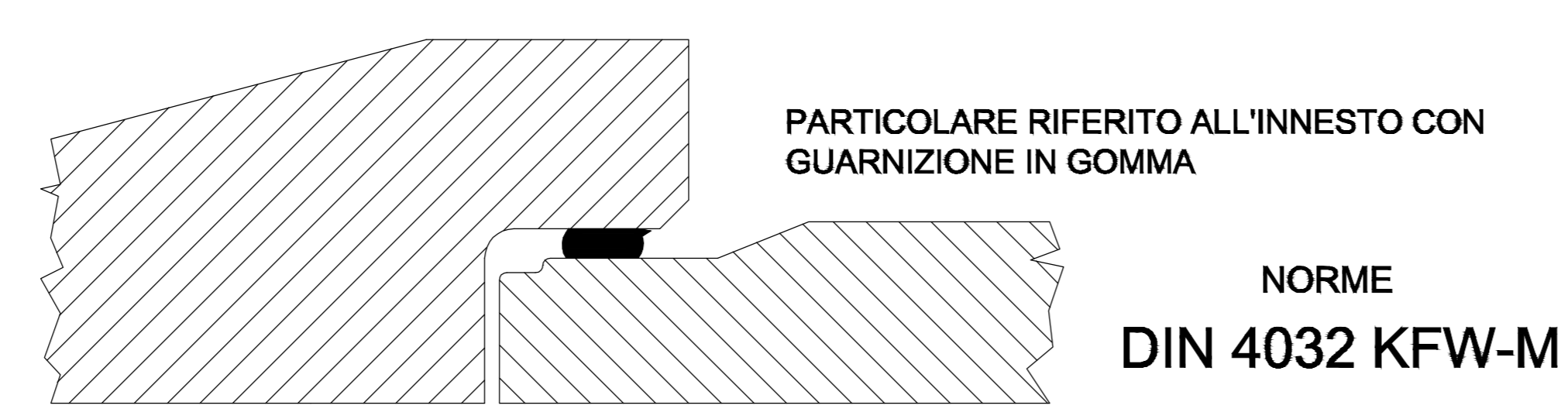
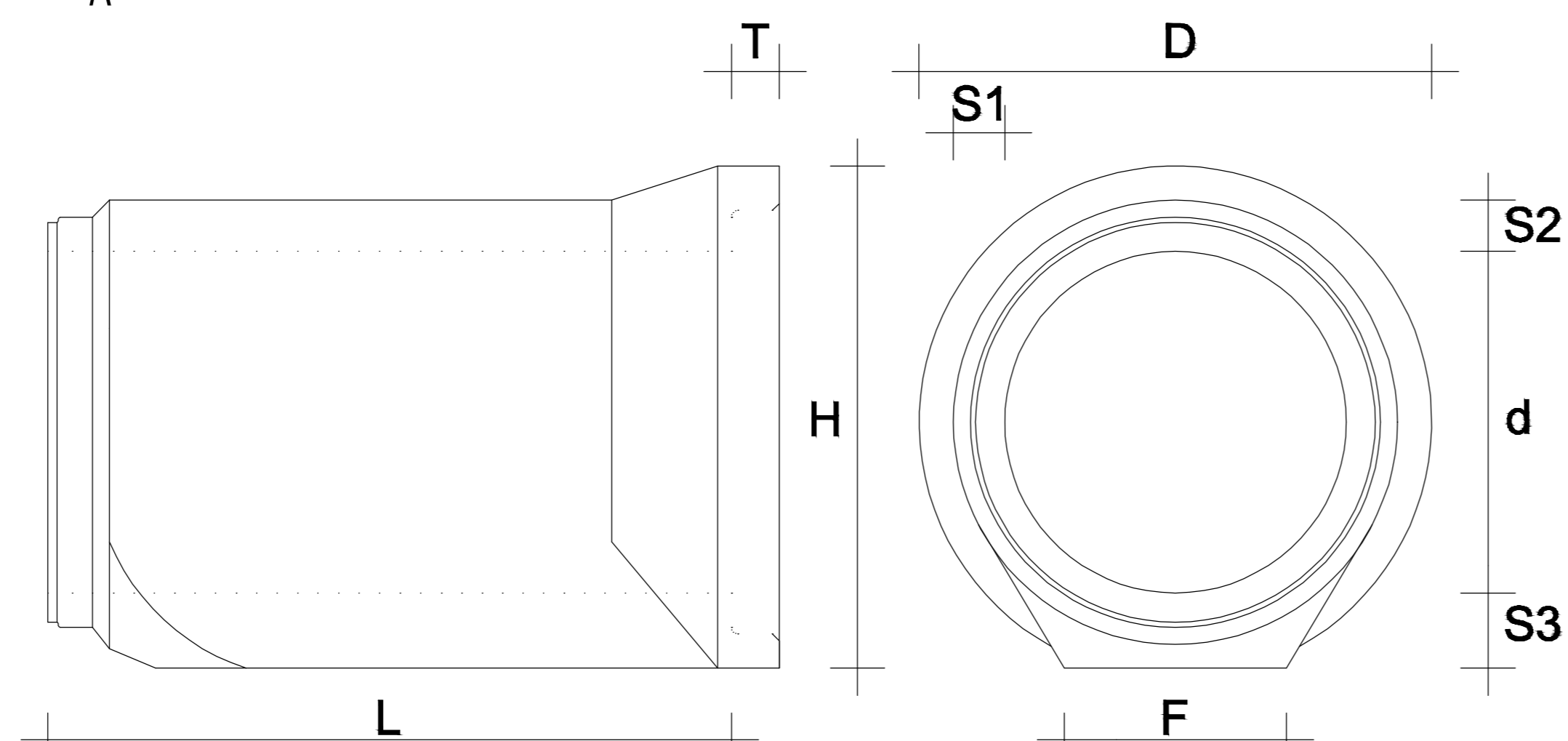
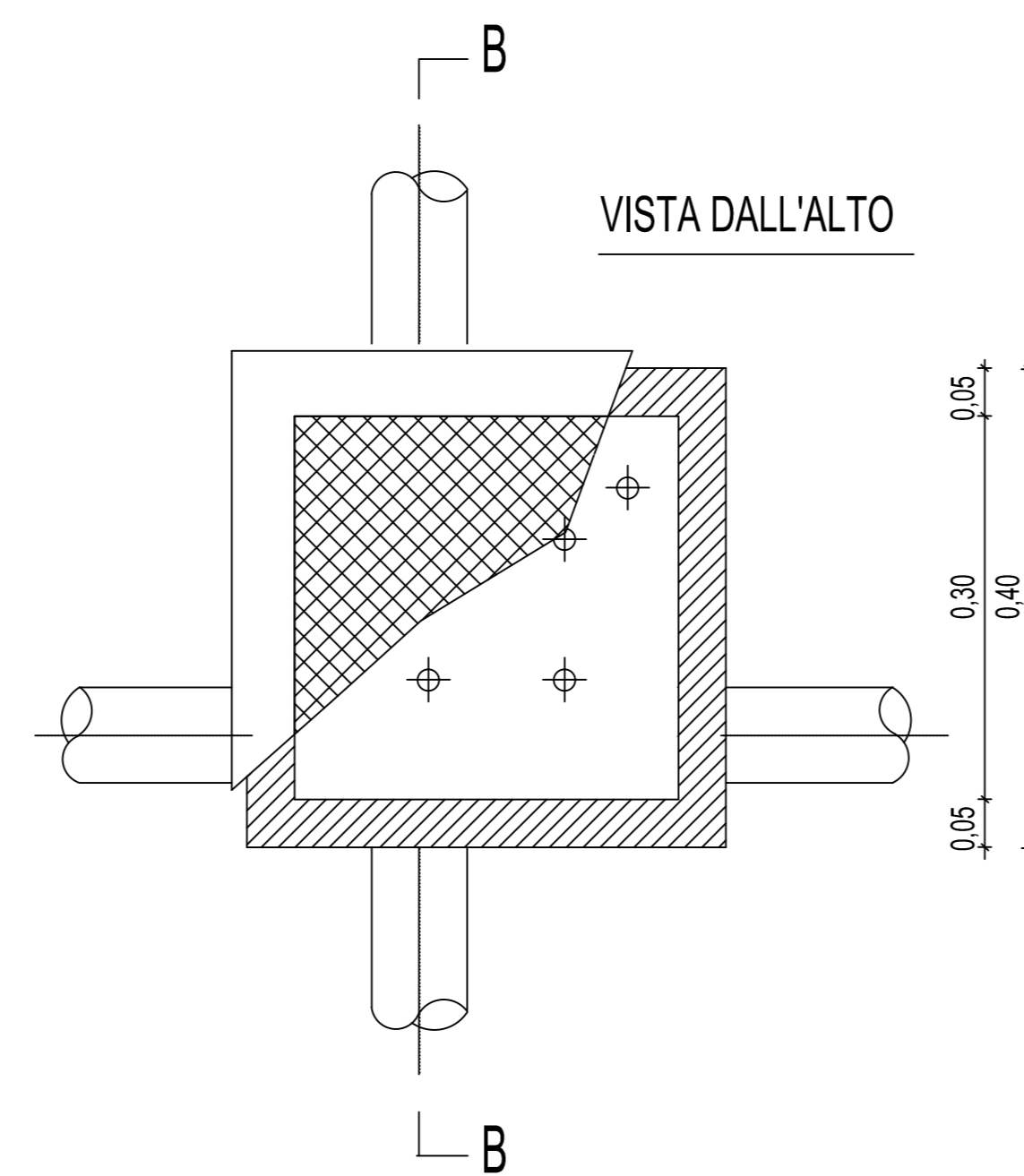
TIPICO POZZETTO PER GIUNZIONI CAVI



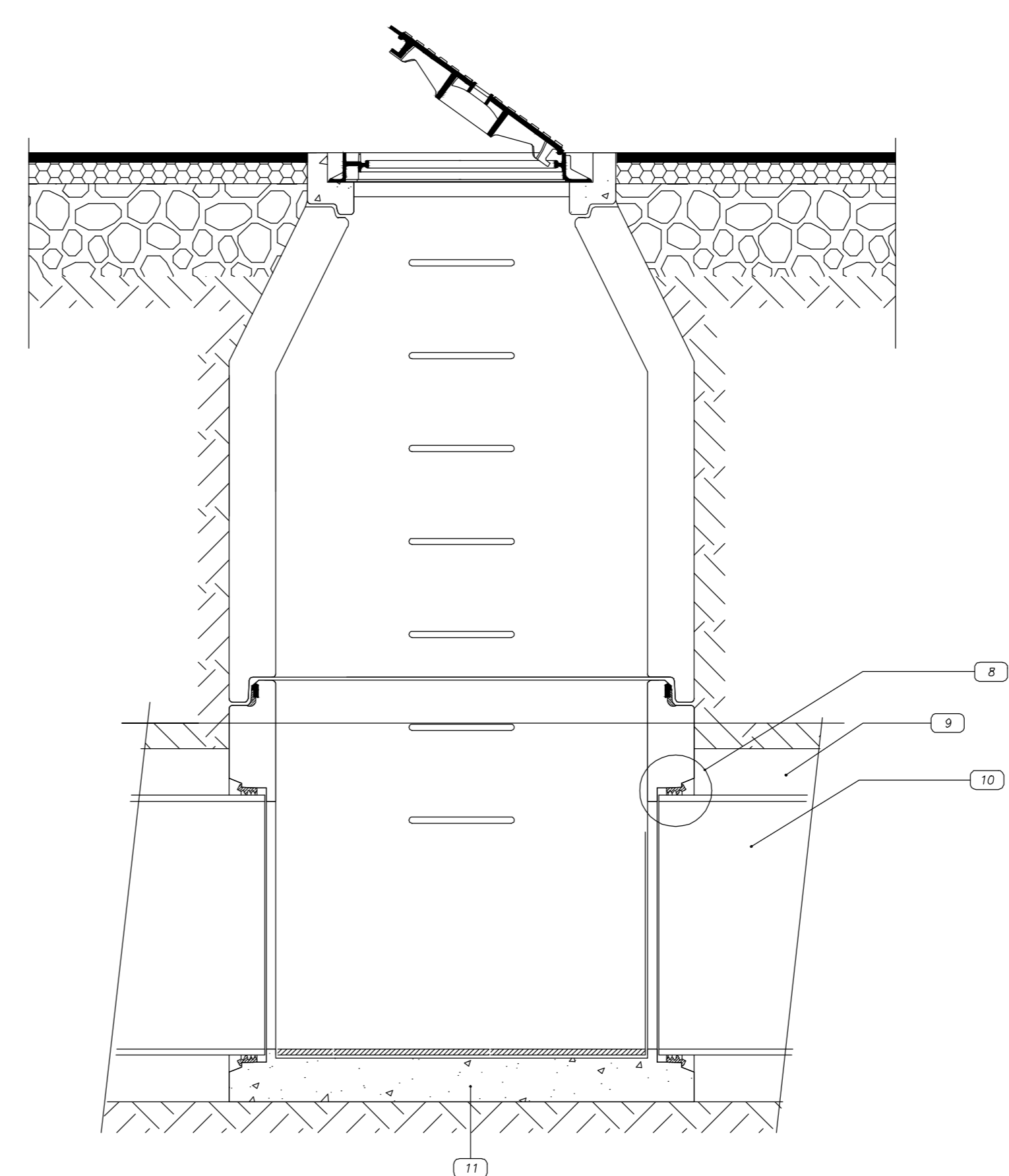
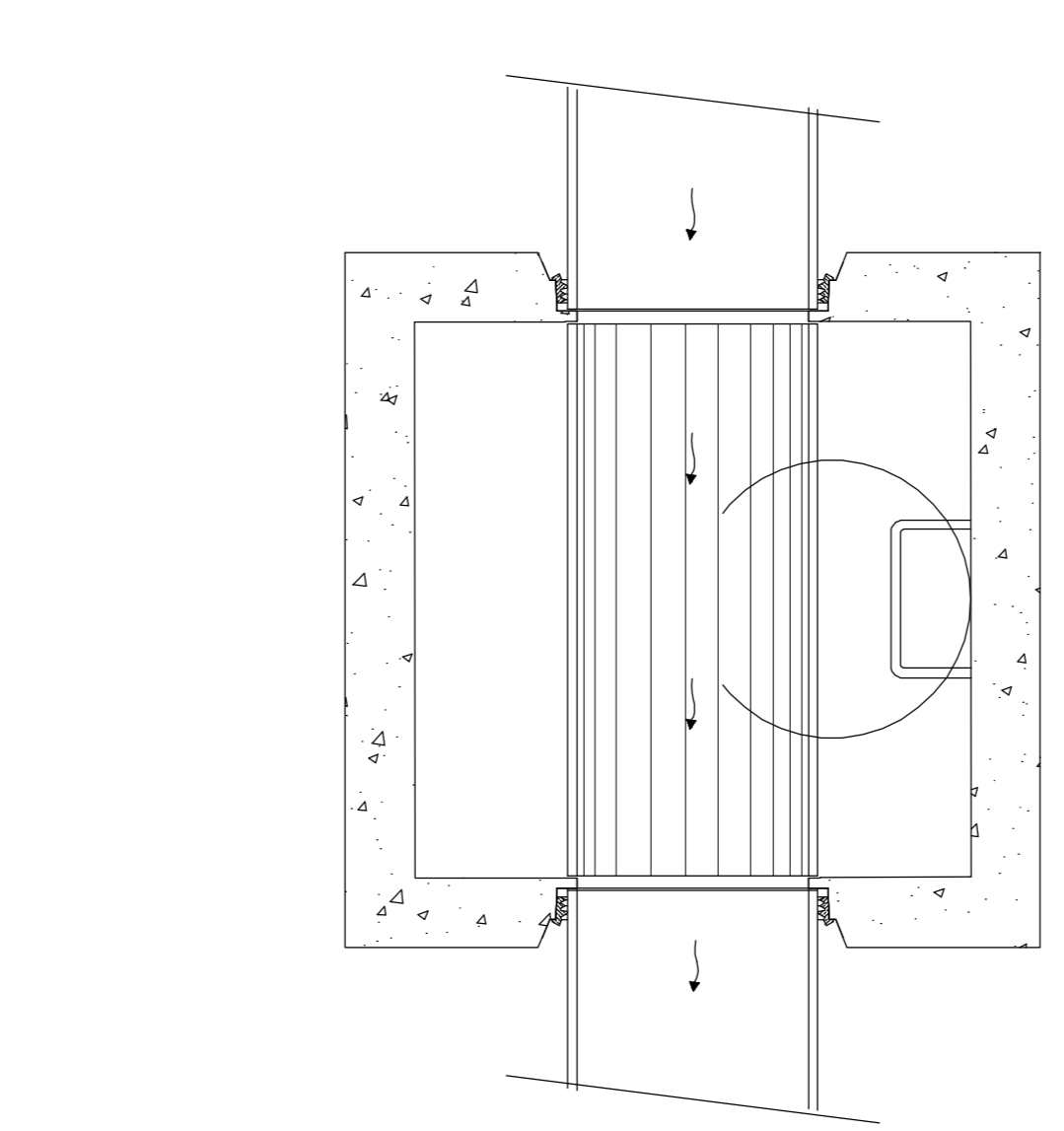
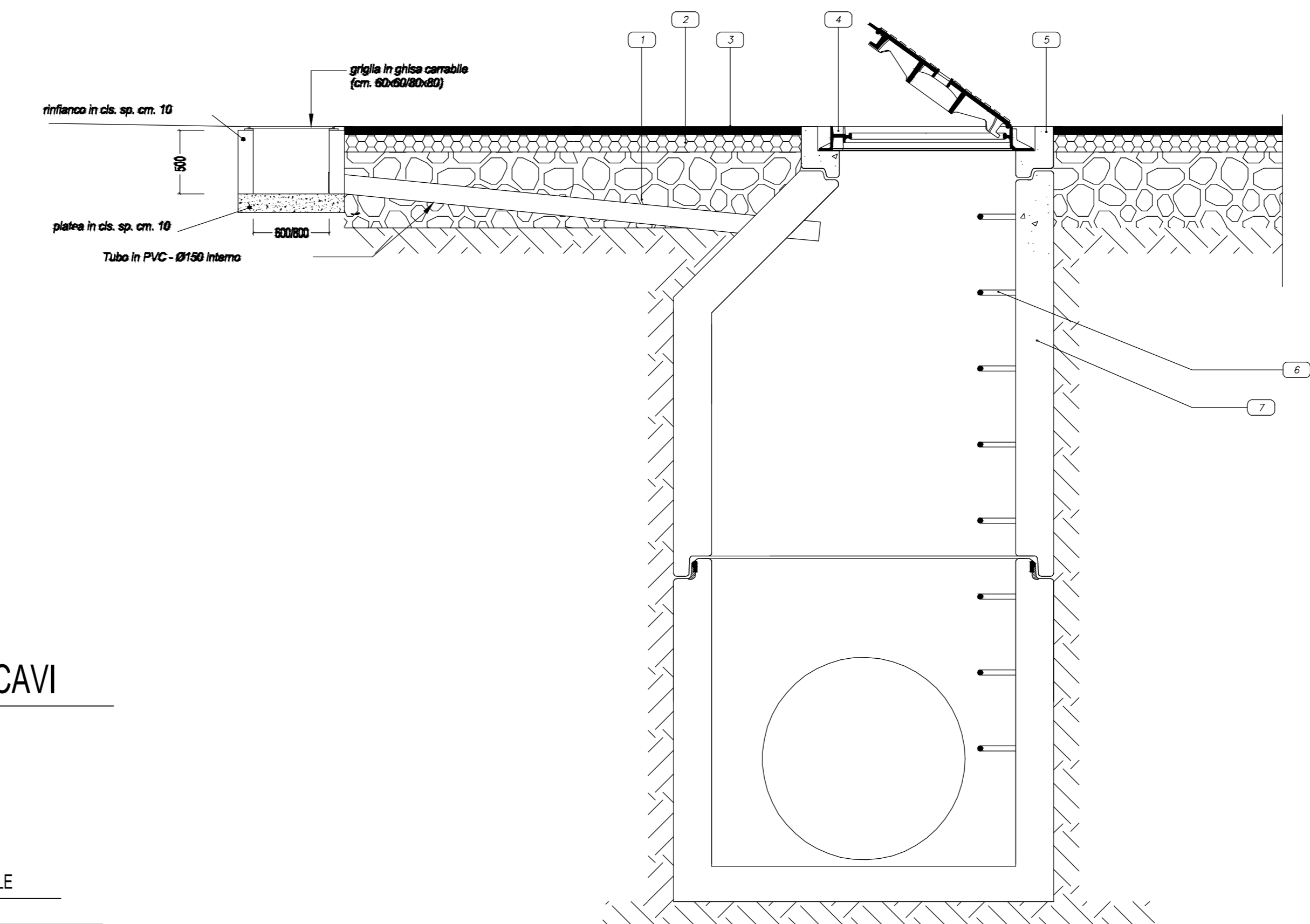
INFILAGGIO CAVI BT



TIPICO POZZETTO PER PASSAGGIO CAVI

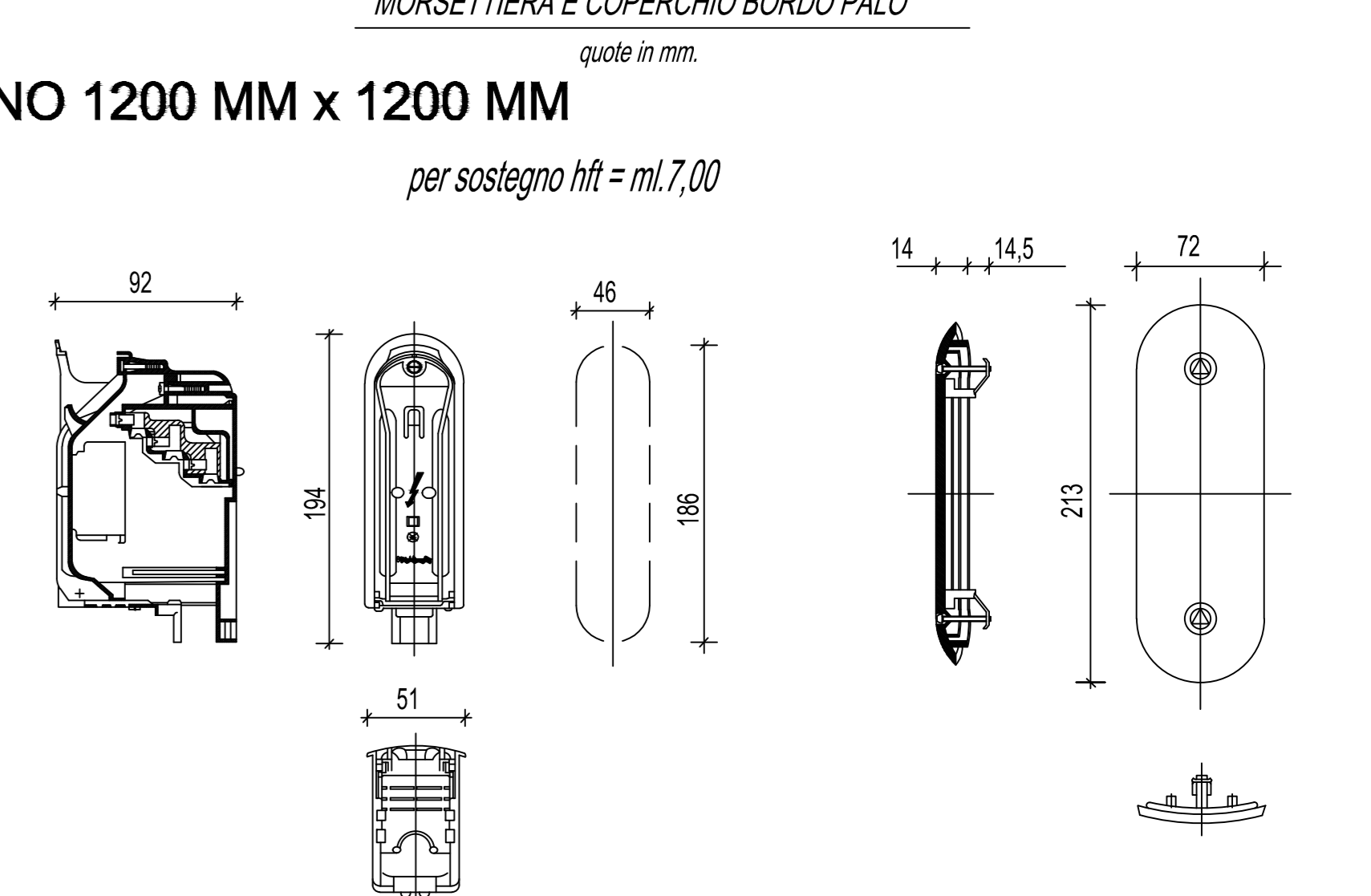


POZZETTO PREFABBRICATO - INTERNO 1200 MM x 1200 MM

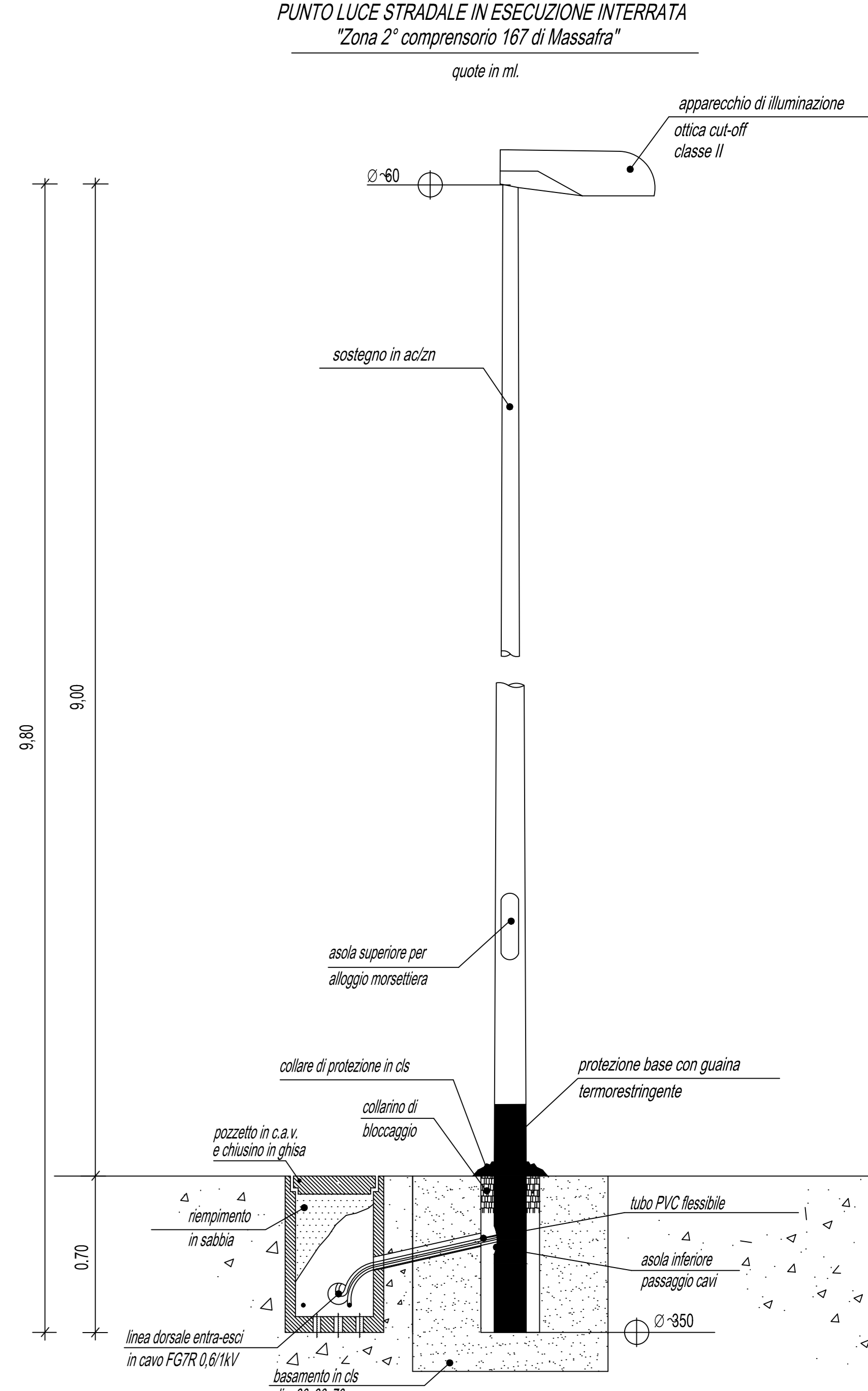


- LEGENDA
- 1 Fondazione stradale
  - 2 Binder
  - 3 Manto d'usura
  - 4 Chiusino in ghisa D400 - int. 600 mm
  - 5 Elemento raggiungiquota
  - 6 Gradino in acciaio rivestito in polipropilene
  - 7 Elemento di rialzo terminale
  - 8 Guarnizione flexibeton
  - 9 Letto e rinfianco in sabbia vagliata
  - 10 Tubo in cls Ø 400
  - 11 Elemento base

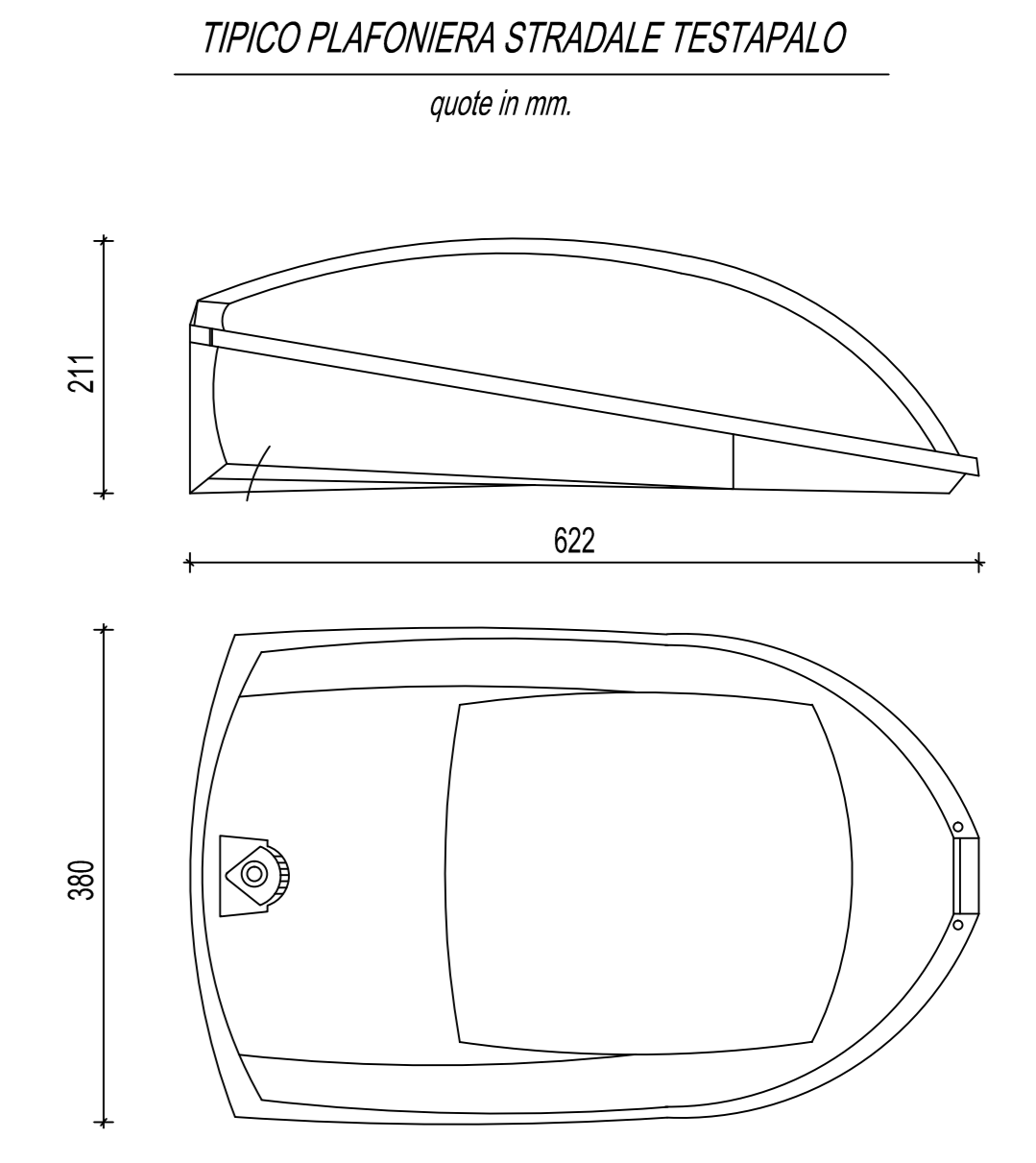
MORSETTIERA E COPERCHIO BORDO PALO



TIPICO INSTALLAZIONE



TIPICO TIPICO PLAFONIERA STRADALE TESTAPALO



## **PREMESSA**

La revisione cartografica avviata dal comune di Massafra nell'ambito della redazione del D.P.P. annesso al P.U.G. e la formazione di un S.I.T. locale hanno permesso di individuare una serie di aree, lacerti di superfici marginali a comparti edificatori già, nella maggior parte dei casi, completamente saturati, libere ed edificabili.

Si tratta di superfici di modeste dimensioni, inserite in zone di espansione residenziale, ubicate in aree completamente dotate di urbanizzazioni primarie ed in alcuni casi anche di quelle secondarie.

## **IL SISTEMA DELLE REGOLE**

L'insieme normativo che regola attualmente l'edificazione dell'area di intervento è costituito dalle norme del P.d.F. vigente, dalle sue N.T.A. e dal Regolamento Edilizio.

L'area non è interessata da alcun tipo di vincolo.

La destinazione di zona prevista dal P.d.F. è di tipo residenziale denominata A3V - ZONA DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA e l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano urbanistico di secondo livello.

## **IL PROGETTO**

La superficie territoriale interessata dal progetto è di mq 1202,66 ed è ubicata lungo via Firenze, prospiciente la lottizzazione "D'Onghia Elisa", a confine con altro intervento edilizio, di proprietà della Euro Duemila s.r.l., recentemente approvato ed in corso di realizzazione.

La zona è stata recentemente urbanizzata come completamento del sistema urbanizzativo previsto dalla convenzione urbanistica stipulata dai lottizzanti del P.d.L. "D'Onghia Elisa".

L'area beneficia quindi delle urbanizzazioni realizzate in quanto complete e già collegate agli Enti gestori.

Resta da realizzare, lungo via Firenze e per il tratto compreso tra la rotatoria ed il collettore previsto nel progetto della Euro Duemila s.r.l., il collettore della rete pluviale ed alcune caditoie per la raccolta delle acque di pioggia.

Il progetto prevede la realizzazione di un complesso residenziale composto da una palazzina in linea con corpo scala centrale e due unità residenziali per ogni piano.

La fabbrica dispone di una superficie di pertinenza - area fondiaria. La restante superficie sarà ceduta come standard di cui al D.M. 1444/68.

In continuità con l'intervento edilizio della Euro Duemila s.r.l., il progetto prevede la cessione e la realizzazione di un tratto di strada a confine tra la zona A3V e la zona destinata a standard dal vigente P.d.F., denominata FV - VERDE PUBBLICO, ed in prosecuzione di analoga previsione proveniente dall'intervento in corso di realizzazione. La previsione della viabilità e la sua continuità sono funzionali per la migliore accessibilità alla superficie prevista come standard.

Il proponente si impegna, oltre a cedere la superficie destinata a viabilità, a realizzare la strada completa di

marciapiedi e di pubblica illuminazione. Come da progetto preliminare e computo metrico allegati.

Il proponente si riserva la proprietà dei diritti edificatori attuali e futuri di competenza della superficie a strada da cedere.

#### **DATI URBANISTICI**

La superficie di progetto ricade nel foglio catastale 48 ed è parte della maggiore superficie della particella 1861.

<u>Superficie territoriale</u>	mq
1.202,66	
<u>Indice di fabbricabilità territoriale</u>	mc/mq
2,5	
<u>Volume realizzabile</u>	mq 1202,66 x 2,5 = mc 3.006,65
<u>Superficie copribile</u>	mq 657,02 x 0,4 = mq 262,81
<u>Standard</u>	mc 3.006,65 / mc 100 x mq/ab 18 = mq 541,20
<u>Standard di progetto (cessione)</u>	mq 404,26 + 141,38 = mq 545,64
<u>Superficie per strada extra standard (cessione)</u>	mq 786,29

Fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici fondamentali (superficie da cedere per standard in relazione alla volumetria realizzabile), le superfici oggetto di cessione potranno subire variazioni in conseguenza della redazione dei frazionamenti.

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Tipologia edilizia: Residenziale in linea con vano scale centrale;

Numero piani: Rialzato + 3;

Altezza massima: m 13,50;

Distanze dai confini e dalle strade: come da planivolumetrico allegato;

Superficie coperta di progetto: mq 262,81;

Volume di progetto: mc 3.000,00.

### CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
in Massafra (Ta), nel Palazzo Municipale, sono presenti i  
signori:

1. Arch. Luigi Traetta, nato a Castellaneta (Ta) il 2.1.1960,  
che interviene in qualità di Dirigente della 5^ Ripartizione  
Urbanistica e Lavori Pubblici del Comune di Massafra con sede  
in via Vittorio Veneto, Codice Fiscale 80009410731 - Partita  
I.V.A. 00858770738, di seguito indicato col termine "Comune";

2. Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a Massafra (Ta), in via  
\_\_\_\_\_, codice fiscale  
\_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentante  
dell'Impresa di Costruzioni \_\_\_\_\_, con sede  
in Massafra (Ta) in via \_\_\_\_\_, partita I.V.A.  
\_\_\_\_\_ di seguito indicata col termine  
"Attuatore";

#### PREMESSO

- che è stata presentata dall'Attuatore il \_\_\_\_\_, prot.  
n. \_\_\_\_\_, istanza per la realizzazione di un fabbricato  
residenziale in via Firenze a Massafra (Ta);

- che l'Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli  
immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di  
assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente  
convenzione;

- che gli immobili interessati dall'istanza ricadono in zona  
tipizzata "A3V" del vigente PdF di Massafra;

- che con delibera di giunta comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
l'intervento edilizio di cui all'istanza n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
è stato definitivamente approvato;

- che il Comune di Massafra ha comunicato all'Attuatore il parere



favorevole n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio;

- che l'avvio all'edificazione è subordinata alla cessione gratuita in favore del Comune di Massafra, da parte del Attuatore, delle aree destinate a standard per mq \_\_\_\_\_ e per strada pubblica per mq \_\_\_\_\_, così come individuate ed indicate nell'allegata planimetria;

- che il progetto approvato prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione:

a) strade e marciapiedi;

b) rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;

c) verde pubblico

d) tronco di fogna bianca e relative caditoie

Tutto ciò premesso,

**si conviene e si stipula quanto segue**

#### **Art. 1**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della convenzione.

L'Attuatore si obbliga per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere gli oneri e gli obblighi della convenzione con la precisazione che gli oneri e gli obblighi assunti sono vincolanti e irrevocabili fino al completo assolvimento della convenzione, attestato con provvedimenti amministrativi del Comune.

#### **Art. 2**

L'Attuatore cede al Comune gratuitamente e contestualmente alla firma della convenzione la proprietà delle aree per le urbanizzazioni indicate quali standard e della strada, previste nel progetto.

Le aree oggetto di cessione sono individuate nella planimetria allegata ed individuate dal foglio di mappa 49 particelle \_\_\_\_\_ come da tipo di frazionamento che si allega in copia.

### **Art. 3**

Le opere di urbanizzazione primarie da realizzare indicate quali standard e correlate all'intervento edilizio indicato in premessa, sono le seguenti:

- a) strade e marciapiedi;
- b) rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;
- c) verde pubblico
- d) tronco di fogna bianca e relative caditoie

Il progetto preliminare delle urbanizzazioni primarie è allegato alla convenzione.

### **Art. 4**

L'Attuatore si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 a scomputo degli oneri di urbanizzazione previsti ai sensi dell'art. 16, comma 2, del DPR 380/01, come da progetto preliminare allegato alla presente. Si precisa che la realizzazione delle opere di urbanizzazione, successivamente alla definitiva approvazione del progetto per la realizzazione del fabbricato in zona A.3.V., è subordinata alla presentazione del progetto esecutivo da allegare all'istanza di Permesso a Costruire.

Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 dovranno essere realizzate entro e non oltre i termini fissati dal titolo abilitativo edilizio per la realizzazione del previsto complesso edilizio.

A garanzia dell'adempimento di cui al presente articolo l'Attuatore deposita polizza fidejussoria di € \_\_\_\_\_ corrispondente all'importo lordo dei lavori da realizzare, a garanzia del tempestivo e completo adempimento di tutti gli

obblighi assunti con la presente convenzione;

L'Attuatore, per la validità del titolo edilizio abilitante, deve pagare l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione non oggetto di scomputo ed i costi di costruzione nella misura stabilita dal Comune.

#### **Art. 5**

La polizza fideiussoria a carico dell'Attuatore potrà essere svincolata solo a seguito di esito favorevole del collaudo tecnico amministrativo di tutte le opere di urbanizzazione.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

In relazione all'ipotesi di inadempienza delle obbligazioni, di cui alla presente convenzione, l'Attuatore autorizza il Comune a disporre della fideiussione nel modo più ampio per il soddisfacimento degli obblighi di convenzione.

#### **Art. 6**

L'Attuatore si riserva tutti i diritti edificatori attuali e futuri, scaturenti dalle superfici oggetto di cessione volontaria e destinate a strada pubblica, catastalmente contraddistinte con la particella \_\_\_\_\_ del foglio di mappa \_\_\_\_\_ del comune di Massafra.

#### **Art. 7**

Per tutto quanto non previsto e disciplinato, si rinvia al d.lgs. 50/2017 ed al Codice Civile.

#### **Art. 8**

La risoluzione di qualsiasi controversia riguardante l'interpretazione e l'applicazione della convenzione verrà

primariamente affrontata in via bonaria fra le parti.

In caso di insuccesso dei tentativi di composizione bonaria, varrà la competenza esclusiva dell'Autorità Giurisdizionale competente.

**Art. 9**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'Attuatore.

(Comune di Massafra)

(Attuatore)