

IL PRESIDENTE comunica che l'ordine del giorno reca:

"APPROVAZIONE PIANO PER L'ACQUISIZIONE DI AREE FABBRICABILI DA DESTINARE ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE - LEGGE 18/4/1962, n. 167"

Il Relatore Assessore ai Lavori Pubblici, On. Prof. Italo GIULIO CAIATI, riferisce:

"Con la legge 18 aprile 1962 n. 167, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 111 del 30 aprile 1962, venivano emanate disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare nei Comuni con popolazione superiore ai 50.000 abitanti e nei capoluoghi di provincia."

Gli scopi principali della legge suddetta sono i seguenti:

10) - Reperire comprensori di aree da destinare alla costruzione di case economiche e popolari nell'ambito delle zone residenziali previste dai piani regolatori dei Comuni;

20) - Acquisire le aree stesse ad un prezzo immune da ogni plus-valore che possa derivare dagli investimenti operati a spese della collettività per le opere di urbanizzazione e relative attrezzature;

30) - Possibilità ai Comuni di autofinanziarsi le spese per l'urbanizzazione, le attrezzature ed impianti di interesse pubblico necessari per assicurare la funzionalità dei singoli quartieri."

Detta legge, sotto il profilo tecnico-urbanistico, facilita:

a) - L'ingrandimento dei complessi edilizi di tipo economico e popolare in quartieri organici ed autosufficienti;
b) - La dotazione dei nuovi quartieri dei pubblici servizi e delle occorrenti attrezzature di interesse sociale;

c) - L'acquisto od espropriazione del terreno, il cui valore è ritolto a due anni precedenti alla deliberazione comunale di adozione del piano, senza tener conto degli incrementi di valore dipendenti direttamente o indirettamente dalla formazione e attuazione del piano;

d) - agevolazioni procedurali nel procedimento di esproprio e varie agevolazioni tributarie;
e) - possibilità al Comune di cedere aree ad Enti e privati che si impegnino a realizzare la costruzione di case economiche e popolari, in modo da integrare le iniziative di carattere pubblico con quelle private."

L'acquisizione di aree, come previsto dalla nuova legge, è un primo concreto passo per un ordinato sviluppo della Città e l'attuazione del suo Piano Regolatore."

IMPOSTAZIONE DEL PIANO DELLE ZONE NEL COMUNE:

Nel Piano Regolatore Generale del Comune, redatto dal Prof. P.I. nio MARCONI, dagli Architetti Bruno NESPEGA e PIGNATELLI e dall'Ingegner POTI, approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 15 luglio 1963 con delibera n.9, e successivamente dalla G.P.A. nella seduta del 22 ottobre 1963 al n.36710/2, sono state qualificate ed inguadrate le aree da riservare all'edilizia economica e popolare con la creazione di tre quartieri, di ampiezza e dimensioni sufficienti per soddisfare ed inguadare dette esigenze, e precisamente:

1°) - Zona in località "Sant'Elia - Schiavone e Fica Porta", denominata Quartiere "Sant'Elia", ad ovest della frazione Comenda, della superficie di Ha. 58, e con tipo edilizio a fabbricati semintensivi.

2°) - Zona in località "La Rosa" denominata Quartiere "La Rosa", sulla strada statale n.16 per Lecce, a circa m.700 dall'innesto dell'attuale circonvallazione esterna dell'abitato con detta strada statale, della superficie di circa Ha. 25 e con tipo edilizio a casette singole, doppie, multiple ed a schiera.

3°) - Zona in località "Scaloria - Fontana Caduta" denominata Quartiere "Fontana Caduta", sita sulla strada statale n.7 Brindisi-Taranto a circa m.1.500 dall'incrocio dell'attuale circonvallazione esterna dell'abitato con detta strada statale, della superficie di Ha. 44 circa e con tipo edilizio a casette singole, doppie, multiple ed a schiera. Complessivamente quindi etari 126.28.76.-

ORGANIZZAZIONE DEI TRE INSEDIAMENTI URBANISTICI:

Le unità edilizie che formano questo piano delle zone sono dei complessi urbanistico-edilizi organici, dei quartieri autosufficienti ed autonomi, rispetto alle zone residenziali vicine, ad esse collegate mediante adeguate strade.-

Ogni quartiere è stato dotato non solo delle opere di urbanizzazione primarie, quali strade, piazze, reti di distribuzione idrica e fognaria, rete di distribuzione dell'energia elettrica e privata, ma anche di tutte le opere ed attrezzature di interesse sociale quali chiese, scuole elementari e medie, asili, mercati, uffici, parcheggi, attrezzature sportive, zone verdi ecc.-

1) - Zona in località "Sant'Elia - Schiavone e Fica Porta" Quartiere "Sant'Elia":

La zona prescelta è ubicata ad ovest della frazione Comenda tra la statale n.7 (Via Appia) e l'attuale strada di circonvallazione esterna che collega la statale n.16 Bari-Brindisi, la statale n.7 Brindisi-Taranto ed ancora la statale n.16 Brindisi-Lecce.-

Detta zona, collegata al centro urbano direttamente dalla Via Liguria della larghezza di m. 24 e dalla Via Appia, si estende su circa 58 Ha. di terreno. -

Il quartiere previsto in detta zona per una popolazione di 13.850 abitanti verrà articolato su tre nuclei ed un centro principale che si incunea in essi. -

Ogni nucleo, che costituisce una unità residenziale base comprendente da 4.500-5.000 abitanti, è dotato delle attrezzature collettive necessarie, e precisamente di un asilo, di una scuola materna, una scuola elementare ed una scuola media, spazi verdi, campi giuoco per ragazzi e bambini, parcheggi. -

Il centro principale del quartiere comprende la Chiesa, il Centro Sociale con la zona sportiva, il cinema, il mercato, il centro commerciale, gli uffici pubblici e la zona adibita a verde pubblico. -

Nell'intero quartiere si hanno le seguenti attrezzature e servizi collettivi:

- Chiesa con canonica, centro sociale con zona sportiva, numero 3 campi giuoco e zone verdi per bambini nelle immediate vicinanze degli asili, n. 3 scuole materne, n. 3 campi giuoco e zone verdi per ragazzi nelle immediate vicinanze delle scuole materne, n. 3 scuole elementari con relativi campi di giuoco, n. 2 scuole medie, mercato, cinema, ambulatori, uffici ed e centro di sedi amministrative, centro commerciale, parcheggi adeguati e zone adibite a verde pubblico. -

La densità edilizia è di 240 abitanti per ettaro. -

L'indice di affollamento: 1 abitante per vano. -

I tipi edilizi sono costituiti da fabbricati semintensivi del tipo aperto a corpi isolati e precisamente da case articolate su quattro piani con appartamenti da quattro vani e cinque vani, e case in linea su cinque piani con appartamenti da sette vani. -

2) - Zona in località "La Rosa" Quartiere "La Rosa":

La zona prescelta è ubicata subito dopo l'innesto dell'attuale strada di circonvallazione esterna all'abitato di Brindisi con la strada statale n. 16 Brindisi-Lecce, sulla destra andando da Brindisi a Lecce. -

Essa si svolge parallelamente alla struttura stradale rimanendo costantemente distante da questa m. 80 circa e viene ad occupare una superficie di Ha. 24.50.51. -

Il quartiere previsto in detta zona con case a schiera a due piani da 5 vani ed accessori con amnessa superficie da adibire ad orto e case in linea a due piani con porticato per una popolazione di 2.320 abitanti è dotato delle seguenti attrezzature

tire collettive: Chiesa, scuola media, scuola elementare, scuola materna, n. 2 asili, un centro sociale, mercato, negozi, zona sportiva e verde pubblico. -

La densità edilizia è di 95 abitanti per ettaro. -

L'indice di affollamento: 1 abitante per vano. -

3) - Zona in località "Scaliera - Fontana Caduta" Quartiere "Fontana Caduta":

La zona prescelta è ubicata lungo la Via Appia sul lato destro andando da Brindisi a Taranto ed a circa Km. 1,5 dall'incrocio della Via Appia con l'attuale strada di circonvallazione esterna all'abitato. -

Detta zona, collegata direttamente alla Via Appia, si estende su Ha. 43.89.93 di terreno, pressoché pianeggiante con una lieve pendenza verso la ferrovia, utile per lo smaltimento delle acque piovane. -

Il quartiere previsto in detta zona, con case a schiera a due piani ed adeguate zone adibite ad orti o giardini, e case in linea a tre piani fuori terra, ha una popolazione di 1.716 abitanti, è dotato di tutti i servizi e precisamente: Chiesa con canonica, n. 2 asili, n. 2 scuole materne, n. 2 scuole elementari, scuola media, mercato, ambulatori, negozi, zona sportiva e ampie zone adibite a verde pubblico. -

La densità edilizia è di 65 abitanti per ettaro. -

L'indice di affollamento: 1 abitante per vano. -

Tipo edilizio con case a schiera e case in linea a tre piani fuori terra. -

PIANO FINANZIARIO:

Le spese per l'acquisto dei terreni, per le opere di urbanizzazione primaria e per tutte le attrezzature a carattere sociale risultano, per ciascun quartiere, così ripartite:

1) - Quartiere Sant'Elia:

- per acquisto del terreno f. 347.299.200
- per opere di urbanizzazione primaria, quali strade di accesso e penetrazione, piazzali, parcheggi, piazzuole, rete di canali, distribuzione idrica, fontane e dell'energia elettrica f. 1.178.939.200
- per le opere di attrezzatura di carattere sociale quali asili, scuole materne, scuole elementari e medie, Chiesa con canonica ed edifici per servizi pubblici, ambulatori, %/.

Il prezzo di cessione delle aree è stato determinato sulla base del prezzo di acquisto del terreno originario, maggiorato delle spese per la realizzazione degli impianti di urbanizzazione, degli interessi passivi delle somme anticipate, tenendo conto della destinazione e del volume edificabili.

PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE:

=====	£.	1.455.000.000	IMPORTO DELLA SPESA PER IL QUARTIERE "FONTANA CADUTA" in cifra tonda
-----	£.	240.000.000	- per interessi passivi
	£.	475.000.000	ambulatori ecc. Le elementari e medie, chiese con canonica sociali, quali asili, scuole materne, scu-
	£.	520.340.000	- per le opere ed attrezzature di carattere e dell'energia elettrica
	£.	219.496.500	- per le opere di urbanizzazione primarie, quali strade, piazzali, parcheggi, rete di distribuzione idrica, fognante e dell'energia elettrica
	£.		- per l'acquisto del terreno
			<u>3) - Quartiere "Fontana Caduta":</u>

=====	£.	1.090.000.000	IMPORTO TOTALE DELLA SPESA PER IL QUARTIERE "LA ROSA" in cifra tonda
-----	£.	180.000.000	- per interessi passivi
	£.	455.000.000	di per pubblici servizi ecc. Le elementari, chiese con canonica, edifici-
	£.	315.600.000	- per le opere ed attrezzature di carattere te ed energia elettrica
	£.	147.030.600	- per le opere di urbanizzazione primarie; quali strade, piazzali, parcheggi, reti di conduzione e distribuzione idrica, fognan-
	£.		- per l'acquisto del terreno
			<u>2) - Quartiere "La Rosa":</u>

=====	£.	2.770.000.000	IMPORTO DELLA SPESA PER IL QUARTIERE "SANT'ELIA" in cifra tonda
-----	£.	460.000.000	- per interessi passivi
	£.	1.129.000.000	zone verdi, campi giuoco, attrezzature spor-

Le aree da cedere agli Enti od Istituti (50% di tutte le zone edificabili di ogni quartiere) sono state gravate solo dalle opere inerenti alla sistemazione del terreno e dagli interessi passivi.

Si hanno così i seguenti dati:

Per il Quartiere Sant'Elia:

- Prezzo medio di cessione delle aree ad Enti od Istituti
 £. 4.665 al mq.

- Prezzo di cessione a privati delle aree edificate

cabili con complessi edilizia a 5 piani fuori

terra
 " 15.350 al mq.

- Prezzo di cessione a privati delle aree edificate

cabili con complessi edilizi a 4 piani fuori

terra
 " 13.400 al mq.

Per il Quartiere La Rosa:

- Prezzo medio di cessione delle aree ad Enti od Istituti
 " 4.594 al mq.

- Prezzo di cessione a privati delle aree edificate

cabili con case a schiera a due piani fuori

terra
 " 11.440 al mq.

- Prezzo di cessione a privati delle aree edificate

cabili con complessi edilizi in linea a 3 piani

fuori terra
 " 9.600 al mq.

Per il Quartiere Fontana Caduta:

- Prezzo medio di cessione delle aree ad Enti od Istituti
 " 5.994 al mq.

- Prezzo di cessione a privati delle aree edificate

cabili con case a schiera a 2 piani fuori terra

.....
 " 14.700 al mq.

- Prezzo di cessione a privati delle aree edificate

cabili con complessi edilizi in linea a 3 piani

fuori terra
 " 12.500 al mq.

(nel corso della prima parte della discussione entrano i Consigliere-ri: VOIRE - D'AMELIO - RINALDI e PALOSCIA - presentati 35).

Dopo la relazione si svolge una lunga, animata ed esauriente discussione cui partecipano i Consigliere STEFANELLI Livio,

On.MANCO, STEFANELLI Arnaldo, PATRONO, DI SUMMA, RINALDI, D'AMISIO ed ARINA.

Durante la discussione medesima, il Consigliere On. MANCO, a conclusione del suo intervento ed a nome del gruppo misto, presenta un ordine del giorno con cui viene chiesta la sospensione del

La seduta per consentire ai gruppi consiliari l'analisi dei prezzi di cessione delle aree. -

Messo ai voti, l'ordine del giorno predetto è respinto con voti favorevoli 11, contrari 19 ed astenuti 5 (e precisamente i consiglieri STERNANIELLI A., ANCONA, D'AMISIO, LARGOGIA e MORELLI del gruppo P.S.I.). -

Indi, l'On. Relatore risponde a tutte le eccezioni ed i rilievi che sono stati enunciati, dimostrando abbondantemente la convenienza per il Comune dell'approvazione del piano in parola. -

(entra il consigliere On. GUADALUPI - presenti 36).

Chiusa la discussione e dopo le dichiarazioni di voto dei gruppi consiliari, il PRESIDENTE pone in votazione, per alzata di mano, l'approvazione del piano in oggetto. -

La votazione dà il seguente risultato:

-	Consiglieri presenti	.....	n.	36
-	Consiglieri astenuti	.....	"	11
-	Consiglieri votanti	.....	"	25
-	Voti favorevoli	.....	"	19
-	Voti contrari	.....	"	6

Si sono astenuti i consiglieri ANCONA, D'AMISIO, DI SUMMA, On. GUADALUPI, LARGOGIA, MORELLI, PALOSCIA, PATRONO, STERNANIELLI Arnaldo, STERNANIELLI Flavio, VOLPE. -

Hanno dato voto contrario i consiglieri ANGIANI, D'AMBILIO, FISCHETTO, INVIDIA, On. MANCO e RINALDI. -

IL PRESIDENTE, dato atto della regolarità della votazione, ne proclama il risultato. -

In conseguenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

- APPROVARE il piano delle zone per la costruzione di alloggi a carattere economico e popolare nel Comune di Brindisi, redatto ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167, composto di trenta tavole e della relazione illustrativa;

- RIFORMARE l'adozione dei provvedimenti esecutivi, con la graduatoria e le modalità che saranno ritenuti opportuni. -