

ACCORDI DI MASSIMA NELL'AMBITO DEL C.E.P. AL FINE DI REALIZZARE NEL COMUNE DI BRINDISI, IN LOCALITA' RIONE PARADISO, UN QUARTIERE RESIDENZIALE "COORDINATO".-

F R A

IL MINISTERO DEI LL.PP. rappresentato dal Ministro Prof.
Giuseppe TOGNI -

IL COMUNE DI BRINDISI rappresentato dal Sindaco On.le
Italo Giulio CAIATI -

LA GESTIONE INA-CASA rappresentata dal suo Presidente
Prof.Arnaldo FOSCHINI -

L'I.A.C.P. DI BRINDISI rappresentato dal suo Presidente
Com.te Ubaldo VALLARINO -

L'I.N.CI.S. rappresentato dal suo Presidente
Avv.Antonio JANNOTTA -

L'UNRRA-CASAS rappresentato dal suo Presidente
Avv.On.le Sen.GIOVANNI SPAGNOLLI -

P R E M E S S O :

- Che la Gestione INA-CASA, l'INCIS, l'UNRRA-CASAS, e l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Brindisi hanno iniziato le trattative per l'acquisizione di un complesso di aree poste in Brindisi - Località "Rione Pa radisà";

- Che, ad iniziativa del Ministero dei LL.PP., il Comitato di Coordinamento dell'attività edilizia (C.E.P.) ha predisposto un programma di costruzioni per la formazione di un quartiere residenziale da realizzare a cura della Gestione INA-CASA, dell'I.A.C.P. di Brindisi, dell'I.N.C.I.S., della UNRRA-CASAS, in base ad un piano urbanistico che sarà redatto da Comitato di esperti, nominati dal Comitato predetto, in armonia con le indicazioni del Piano Regolatore;

- Che, come previsto dalle norme del C.E.P., il piano urbanistico del quartiere sarà sottoposto, per un giudizio preliminare di ammissibilità, alla Commissione Tecnica del C.E.P. medesimo, della quale fanno parte due rappresentanti del Comune;

- Che, in base al finanziamento di L.1.790.000.000, come in appresso specificato, si rendono costruibili 3.870 vani legali, compresi in questo numero, i negozi, per un totale di mc.298.000 circa; per cui l'area necessaria, considerata la densità territoriale di circa 210 abitanti per ettaro (prevista dal progetto urbanistico di massima approvato in via preliminare dal C.E.P.) e la corrispondente densità di fabbricazioni, di circa 16.000 mc.per ettaro di edifici di

abitazione e negozi (calcolando tale volume vuoto per pieno, dal piano di gronda a quello di marciapiede) risulta di ettari 18,5;

- Che, in virtù dell'art.44 del T.U. delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica, approvato con R.D. 28/4/1938, n.1165, il Comune di Brindisi assume l'obbligo di provvedere, a proprie spese, ai servizi necessari per rendere idonee le aree alla funzione residenziale, secondo le indicazioni del piano urbanistico che sarà predisposto dal C.E.P., e, pertanto s'impegna a dotare dette aree dei seguenti servizi pubblici: strade, piazze, fognature, impianto idrico, gas, illuminazione pubblica;

- Che il Comune di Brindisi s'impegna inoltre a curare la realizzazione del piano urbanistico del quartiere, quale sarà predisposto dal C.E.P., con la massima tempestività, eseguendo le opere di interesse pubblico e sociale come: una Chiesa, con annesse dipendenze, asili, scuole, mercati, ambulatori, delegazione comunale, attrezzature sportive, giardini pubblici, ecc.;

- Che al fine di contribuire alle spese che il Comune incontrerà per dotare il quartiere delle su elencate opere di interesse sociale, gli Enti costruttori si dichiarano disposti a corrispondere al Comune stesso un contributo la cui misura sarà determinata mediante successivi accordi secondo le norme indicate nel testo della presente convenzione al punto secondo;

PREMESSO quanto sopra, che è parte integrante e sostanziale della presente convenzione, viene stabilito il seguente accordo di massima:

- PUNTO PRIMO -

Il Ministero dei Lavori Pubblici, la Gestione INA-CASA, l'I.A.C.P. della Provincia di Brindisi, l'I.N.C.I.S. e l'UNRRA-CASAS, come sopra rappresentati, concordano di costruire case popolari e per lavoratori sulle aree citate nelle premesse, in base al piano urbanistico da elaborare dal C.E.P. per i complessi che a ciascuno degli Enti verranno assegnati dal piano medesimo con i seguenti stanziamenti:

1) Ministero dei LL.PP. a mezzo I.A.C.P. della Provincia di Brindisi (Legge 9 Agosto 1954, n.640)	£. 150.000.000=
2) Gestione INA-CASA (Legge 28/2/1949, n.43 prorogata con Legge 26/11/1955, n.II48)	£. 340.000.000=
3) L'I.A.C.P. di Brindisi (art.1 della Legge 2/7/1949, n.408)	£. 700.000.000=
4) UNRRA-CASAS (Legge 9/8/1954, n.640)	£. 450.000.000=
5) I.N.C.I.S. (Legge 2/7/1949, n.408) articolo 1	£. 150.000.000=
In totale	£. 1.790.000.000= =====

- PUNTO SECONDO -

Ciascuno degli Enti coordinati provvederà ad acquistare (od occorrendo espropriare) i terreni necessari per la realizzazione dei programmi di propria competenza secondo quanto indicato nel piano urbanistico approvato dal C.E.P.

Le aree destinate ai servizi generali e alle attrezzature sociali verranno cedute al Comune dagli Enti parteci-

panti al prezzo medio di acquisto originario.=

Il Comune di Brindisi attrezzerà le aree interessanti il quartiere con i servizi fondamentali (strade, piazze, fognature, impianto idrico ed illuminazione pubblica) con tempestività sufficiente a consentire l'immediato inizio e la regolare esecuzione delle costruzioni residenziali.-

Subito dopo, provvederà al completamento delle opere anzidette, nonchè alla costruzione degli altri servizi pubblici necessari e delle opere di interesse pubblico e sociale, quali risulteranno dai progetti e dai preventivi di spesa da approvarsi in sede di coordinamento, in modo che l'intero quartiere possa essere realizzato con continuità e completato contemporaneamente nella parte edilizia e nelle attrezzature.-

Il contributo di cui alle premesse, che gli Enti s'impegnano di corrispondere al Comune, per ogni onere che esso debba incontrare nella costruzione dei servizi generali e sociali, sarà determinato come segue:

Tenuto conto che la massima incidenza ammissibile sul costo delle costruzioni per l'area, i servizi generali e le attrezzature sociali è di £.55.000 vano legale, lo stesso importo, compreso in mc.di edifici e negozi da valutarsi vuoto per pieno dal piano di marciapiede alla linea di gronda, risulta:

$$\frac{3.870 \times 55.000}{298.000} = 715 \text{ £/mc.}$$

Il contributo per mc.di costruzioni, che gli Enti verseranno al Comune, sarà quindi da calcolare quale differenza fra l'importo suddetto di £.715/mc. ed il prezzo medio

dell'area, riferito anch'esso a ogni mc.di costruzioni per abitazioni e negozi edeguibili nell'ambito del quartiere secondo le indicazioni del piano urbanistico approvato dal C.E.P.--

Per la determinazione del detto prezzo medio dell'area si avrà riguardo al costo totale delle superfici acquisite da tutti gli Enti consorti, al netto del valore delle quote da destinarsi alla costruzione di strade, piazze ed attrezzature sociali, secondo le indicazioni del piano urbanistico, quote che gli Enti cederanno al Comune e che questo pagherà a ciascuno Ente al prezzo di acquisto delle frazioni di aree in parola.--

- PUNTO TERZO -

Gli Enti costruttori, ciascuno per la parte che gli interessa, provvederanno a loro cura e spese alla sistemazione delle stradette interne di accesso agli edifici facenti parte dei singoli complessi (piano viabile, illuminazioni, fognatura, acqua potabile) nonchè negli spazi verdi privati e campi di gioco per ragazzi nell'ambito dei vari nuclei di edifici e ne cureranno la manutenzione, ad esclusione delle stradette interne e della illuminazione pubblica delle stesse, alla cui manutenzione, provvederà, invece il Comune.--

Le spese per la progettazione dei singoli complessi edilizi rimane a carico di ciascun Ente assegnatario e costruttore.--

Le spese per la compilazione del piano urbanistico, come anche gli onorari spettanti ai capi dei singoli gruppi di progettisti per il coordinamento della progettazione edi-

lizia, sarà no fatte gravare sul prezzo delle aree. A tal fine il prezzo delle aree a mc. vuoto per pieno di costruzioni sarà maggiorato di una aliquota da determinarsi di intesa fra gli Enti costruttori.-

Lo spostamento eventuale delle linee elettriche e la rimozione di ogni ostacolo che si frapponga alla razionale costruzione del quartiere saranno, senza eccezione alcuna, a carico del Comune di Brindisi.-

è- PUNTO QUARTO -

Il Comune di Brindisi provvederà ad adottare le occorrenti deliberazioni e a richiedere le approvazioni di legge che potessero essere necessarie ai fini della realizzazione del piano urbanistico del quartiere.-

- PUNTO QUINTO -

Ciascun Ente consorziato si riserva la facoltà di corrispondere il contributo dovuto al Comune di Brindisi per le spese, che lo stesso incontrerà per la attrezzatura delle aree del quartiere, mediante pagamento diretto ovvero mediante l'esecuzione, per un corrispondente importo, di opere a carico del Comune medesimo.-

Ciascun Ente provvederà altresì direttamente nell'ambito della rispettiva competenza, agli adempimenti che conseguono alla presente convenzione.-

- PUNTO SESTO -

Il Comune di Brindisi dichiara di rinunciare ad ogni imposizione di tributi a carico degli Enti consorti in di

pendenza della Legge sui contributi di miglioria.-

Roma, 11

IL SINDACO DI BRINDISI

IL PRESIDENTE DELLA GESTIONE INA-CASA

IL PRESIDENTE DELL'I.A.C.P. BRINDISI

IL PRESIDENTE DELL'I.N.C.I.S.

IL PRESIDENTE DELL'UNRRA-CASAS

IL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI