

1310



COMUNE DI FASANO

PROVINCIA DI BRINDISI

Estratto dal registro delle deliberazioni della Giunta Municipale

Copia ottenuta mediante decalco dall'originale scritto a macchina in prima battuta.

OGGETTO:

LOCALIZZAZIONE ED ASSEGNAZIONE AREA ALL'I.A.C.P. DI BRINDISI - LEGGE REGIONALE N.67/88 ART.22.-

Ventisei

ottobre

alle ore 11,00 con la continuazione in Fasano e nella sede del Palazzo Comunale è riunita la Giunta Municipale.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto risultano presenti i signori:

	Pro senti	Ass. senti
1) NARDELLI SANTE Sindaco	si	
2) COFANO VITO FRANCO Assessore	si	
3) CISTERNINO ORONZO Assessore	si	
4) BONGIORNO GIACOMO Assessore	si	
5) PACE PAOLO Assessore	si	
6) VINCI LUIGI Assessore	si	
7) POTENZA TOMMASO Assessore	si	
8) SAVOIA FAUSTO Assessore	si	
9) CARRIERI PASQUALE Assessore	si	

Assume la Presidenza il dr. Sante Nardelli

Partecipa alla riunione il SEGRETARIO GENERALE, dr. Vincenzo Apolito

Il PRESIDENTE, constatato il numero legale degli intervenuti, invita a deliberare sul seguente argomento: LOCALIZZAZIONE ED ASSEGNAZIONE AREA all'I.A.C.P. di Brindisi.

Legge Reg. n. 67/88, art. 22



*, dando atto che, ai sensi

dell'art. 53 della legge 8.6.1990, n. 142, sulla proposta di deliberazione:

COMUNE DI FASANO

- il responsabile del Servizio Ufficio Tecnico ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;
- il responsabile del Servizio Ragioneria ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile;
- il Segretario Generale ha espresso parere favorevole in ordine alla legittimità.

Estretto dal registro delle deliberazioni della Giunta Municipale

Copia ottenuta mediante stampa elettronica da Libro di Registro in data 11/11/90

- Vista la nota della Regione Puglia Assessorato all'Urbanistica n. 10298 del 12.9.1990, acquisita agli atti del Comune al n. 23753 del 26.9.90, con la quale è stato comunicato che con delibera di Giunta Regionale n. 3605 dell'11.6.90 è stato previsto tra l'altro un intervento per lo importo di L. 1.600.000.000 per la realizzazione di nuovi alloggi di E.R.P. nel Comune di Fasano.

- Vista la richiesta del Presidente dell'I.A.C.P. di Brindisi n. 6686 del 27.9.90, acquisita agli atti del Comune, in cui si chiede la concessione del suolo occorrente per realizzare un programma di interventi per circa 20 alloggi in questo Comune;

- Visto che il Consiglio Comunale con atto n. 171 dell'8.4.88 e successiva di Giunta Municipale n. 711 del 18.6.88, esecutiva ai sensi di Legge, ha adottato la variante al P.R.G. per la realizzazione del 2° piano di zone di cui alla Legge 18.4.62 n. 167 nei centri urbani di Fasano, Pezze di Greco, Montalbano, Pozzo Guascito e Savallettri, in corso di approvazione da parte della Regione Puglia;

- che ai sensi dell'art. 3, primo comma, della Legge 27 giugno 1974, n. 247, che ha modificato l'art. 51 della Legge 22.10.1971, n. 865, è possibile la localizzazione degli interventi di edilizia residenziale, se fruanti di contributo totale o parziale a carico dello Stato o della Regione, nell'ambito del piano di zona, purché questo sia stato adottato anche se non sia ancora intervenuta la prescritta approvazione.

- Che la Regione Puglia con la sopracitata nota ha assegnato, a pena

Lea oio, stituiscono l'unico mezzo per la realizzazione di decadenza del finanziamento, 60 giorni di tempo dalla comunicazione della deliberazione della Giunta Municipale per provvedere alla individuazione ed assegnazione delle aree da mettere a disposizione dell'I.A.C.P.;

- che le aree da assegnare devono essere già urbanizzate o in mancanza, assumere impegno di spesa per la urbanizzazione delle stesse con testualmente alla edificazione degli alloggi, al fine di consentire la immediata fruibilità degli stessi;

- Vista la relazione tecnica illustrativa redatta dall'Ufficio Tecnico in data 12 ottobre 1990 dalla quale si evince che per poter urbanizzare la zona dove dovrà essere realizzato l'intervento di edilizia sovvenzionata, necessita una spesa di L. 197.000.000 oltre IVA, nella misura del 4, L. 7.880.000 = L. 204.880.000.

- Rilevato che la spesa può essere finanziata con i proventi rivenienti dal rilascio delle concessioni edilizie, giusta disposizione di cui all'art. 14 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, che testualmente recita "I proventi delle concessioni e delle sanzioni di cui agli articoli 15 e 18 sono versati in un unico conto corrente vincolato presso la Tesoreria del Comune e sono destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento dei con-

nessi edilizi compresi nei centri storici, nonché all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi plurinazionali di cui al successivo articolo 13".

- Considerato che l'argomento di che trattasi rientra nella competenza della Giunta Municipale in quanto trattasi di dare esecuzione ad un piano urbanistico attuativo adottato dal Consiglio comunale;

- Visti gli articoli 35 e 53 della Legge 8.6.1990 n. 142;

- A voti unanimi

DELIBERA

1) di localizzare, ai sensi dell'art. 51 della Legge 12 ottobre 1971, n. 865, modificato dall'art. 3, 1° comma della Legge 27 giugno 1974, n. 47, il programma costruttivo per la realizzazione di circa 20 alloggi sull'area compresa nel 2° piano di zona- comprensorio n. 3- in Via Gravinelli, riportata in Catasto al foglio 43 particella 117 per

- una superficie di mq. 12190, come da allegata planimetria, che del presente atto ne forma parte integrante e sostanziale, per un importo complessivo di L. 7.600.000.000, da intendersi onnicomprensivo delle spese sia per la costruzione degli alloggi, che per il pagamento del corrispettivo del diritto di superficie da determinare, conformemente ai commi 8° e 10° dell'art. 35 della legge 865/1972, in misura pari al costo di acquisizione delle aree maggiorate delle spese per opere di urbanizzazione;
- 2- di confermare, ai sensi del 2° comma dello stesso art. 51 della legge 865/71, la normativa di cui al 1° piano per le zone da destinare alla edilizia economica e popolare adottato dal Consiglio Comunale con atto n. 471 dell'8.4.86;
- 3- di assegnare in diritto di superficie l'area ricadente nel comprensorio 03 di Fasano e riportata in Catasto al foglio 43 particella 12190, all'I.A.C.P. di Brindisi per la realizzazione del programma di cui in premessa;
- 4- di provvedere con separato atto ad adottare tutti i necessari provvedimenti per il funzionamento della occupazione ivi compresa l'approvazione della relativa convenzione prevista dall'art. 35 della legge 865/71;
- 5- di approvare, riservandosi l'adozione di successivi atti per la realizzazione dei singoli interventi previsti, la relazione tecnica illustrativa con computo metrico estimativo, redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in data 22.10.1990, che al presente atto si allega per costituire parte integrante e sostanziale, concernente la spesa stimabile di L. 197.000.000, oltre IVA nella misura del 4% L. 80.000.000, occorrente per la realizzazione di opere di urbanizzazione nella zona dell'intervento di edilizia residenziale pubblica.
- 6- di imputare la spesa di L. 204.880.000 al cap. 2919 del corrente bilancio, realizzazioni di opere di urbanizzazione, risanamento complessi edilizi, ecc.

Il presente verbale, letto ed approvato, viene sottoscritto dal Sindaco e dal Segretario Generale.

IL SINDACO

f.to dr. Sante Nardelli

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to dr. Vincenzo d'Apolito

**ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA E
REGISTRAZIONE IMPEGNO DI SPESA**

Si attesta, ai sensi dell'art. 55 — 5° comma — della L. 8-6-1990 n. 142, che la spesa di cui alla presente deliberazione, pari a Lire:

trova copertura finanziaria e, pertanto, si può assumere il relativo Impegno, con imputazione al cap. 2919 del c.b. Realizzazione opere di urbanizzazione, risanamento complessi edilizi, ecc. che presenta la seguente situazione contabile:

Somma stanziata L. 1.500.000.000

variazioni { in + L. 600.000.000
in - L. 2.100.000.000

Ammont. Impegni prec. L. 1.035.795.132

Ammontare impegno presente atto L. 204.880.000

Differenza disponibile L. 859.324.868

Fasano, li 26.10.1990

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA
f.to (G. B. Scarli)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale su conforme relazione del messo comunale
Michele Di Caro
sig. _____

certifica che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune in data 31.10.1990

e vi rimarrà per 15 gg. fino al 15.11.1990

Fasano, li 31.10.1990

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dr. Vincenzo d'Apolito

Si certifica che contro la presente deliberazione non sono state presentate opposizioni durante la pubblicazione.

Fasano, li 16 NOV. 1990

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dr. Vincenzo d'Apolito

Per copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Fasano, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Vincenzo d'Apolito

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio,

A T T E S T A

12 NOV. 1990

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____

☐ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 47, comma 3);

☒ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 47, comma 2);

☐ decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co.:

☐ dell'atto (art. 46, comma 1);

☐ dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (art. 46, comma 4), senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento;

☐ avendo il Co.Re.Co. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 46, comma 5);

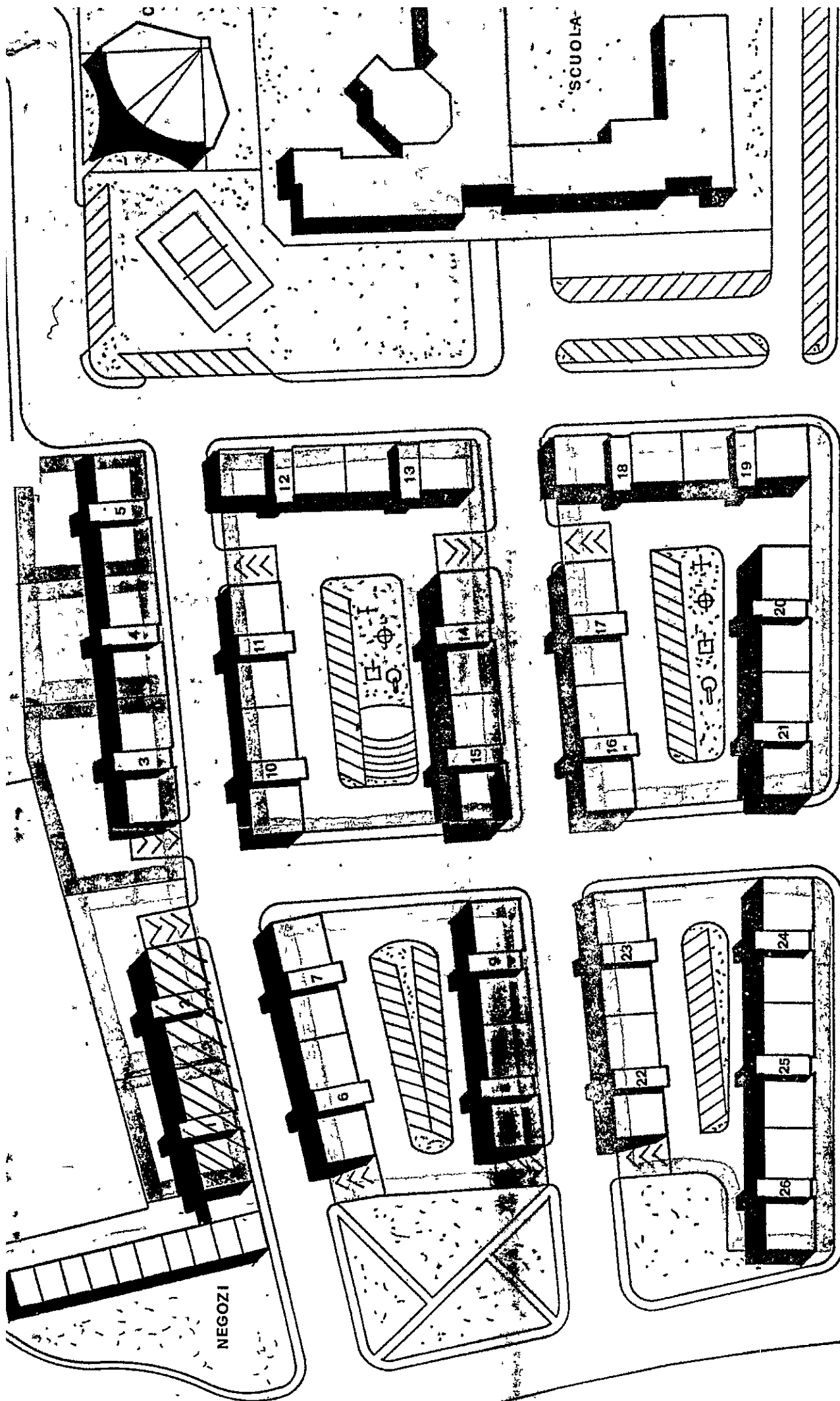
Fasano, li _____

16 NOV. 1990



IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Vincenzo d'Apolito

FASANO



DATI METRICI DELLE RESIDENZE

TABELLA 1

LOTTO	SUPERFICIE	ALTEZZA	VOLUME	PIANI	ALLOGGI	VANI	AREA CONDOMIN.
N.	MQ.	M.	MC.	N.	N.	N.	MQ.
1	245=	13,00	3.185=	4	8	40	318=
2	245=	13,00	3.185=	4	8	40	655=
3	245=	13,00	3.185=	4	8	40	786=
4	245=	13,00	3.185=	4	8	40	468=
5	245=	13,00	3.185=	4	8	40	430=
6	245=	13,00	3.185=	4	8	40	1395=
7	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
8	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
9	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
10	245=	13,00	3.185=	4	8	40	2508=
11	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
12	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
13	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
14	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
15	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
16	245=	13,00	3.185=	4	8	40	2119=
17	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
18	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
19	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
20	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
21	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
22	245=	13,00	3.185=	4	8	40	1503=
23	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
24	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
25	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
26	245=	10,00	2.450=	3	6	30	
TOTALE	6.370=	-----	82.075=	-----	206	1.030	10.182=

AREA COPERTA MASSIMA DAGLI EDIFICI		S _c	m ²	=====
PERCENTUALE MASSIMA DI COPERTURA		I _o	m ² /m ²	15/100
NUMERO DEI PIANI (N)	massimo	N _{max}	n	4+ eventuale porticato (a)
	minimo	N _{min}	n	3+ eventuale porticato (a)
ALTEZZA DEGLI EDIFICI (H) ②	massima	H _{max}	m	13,00 eventuale porticato (a)
	minima	H _{min}	m	10,00 eventuale porticato (a)
LUNGHEZZA DELLE FACCIATE	massima	L _{max}	m	120
	minima	L _{min}	m	16
SPESSORE MASSIMO DEI CORPI DI FABBRICA ③		Sp	m	12
DISTANZE MINIME DAI CONFINI		d _{min}	m	5 (b)
DISTANZE MINIME FRA EDIFICI	fra facciate	D _f	m	→ H dell'edificio più alto (c)
	fra facciate o testate ④	D _{ft}	m	→ 2/3 H dell'edificio più alto minimo assoluto m. 10,00 (c)
	fra testate	D _t	m	→ 1/2 H dell'edificio più alto (c)
DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAL FILO DELLE STRADE ⑥ DESTI- NATE AL TRAFFICO DEI VEICOLI ⑦ NELLE ZONE URBANE ⑧	per strade di larghezza L < 7m	D ₁₁	m	5
	per strade con 7 < L < 15	D ₁₂	m	7,50
	per strade con L > 15	D ₁₃	m	10,00
	per strade di tipo B ⑩	D ₀₁	m	=====
DISTANZE MINIME DEGLI EDIFICI DAL CIGLIO STRADALE ⑥ NELLE ZONE EXTRAURBANE ⑧	per strade di tipo C ⑩	D ₀₂	m	=====
	per strade di tipo D ⑩	D ₀₃	m	=====
COSTRUZIONI ACCESSORIE ⑪		S _a	m ² /m ²	
AREA PER PARCHEGGIO ⑫		P	m ² /m ²	1/20
INDICE DI PIANTUMAZIONE ⑬		I _p	N/H ₀	75
PORTICI - LOGGIATI - VERANDE		S _{plv}	m ²	superficie calcolata per 1/3 della reale

E' consuetudine (o taglio) o del piano di sistemazione no cm. 80
Gli spazi a verde sedi viarie di mq. 18
piccolo 3
no comuni da reperire
no posizioni
piani par
convenzi

C₁

va
edilizi plurifamiliari)

a)= Di altezza netta massima m. 2,60 e minima 2,40, ed utilizzati esclusivamente per parcheggio o aree coperte per il gioco dei bambini, oppure per cantinole e volumi tecnici (atrii di accesso alle scale, centrali termiche, ecc.) per non più dei $\frac{2}{3}$ della superficie coperta dell'edificio.

La restante superficie potrà essere utilizzata solo per parcheggio collettivo oppure per spazio per il gioco dei bambini al coperto.

b)= Per quanto riguarda i confini laterali, tale distanza può anche annullarsi (es.: case in linea, ecc.).

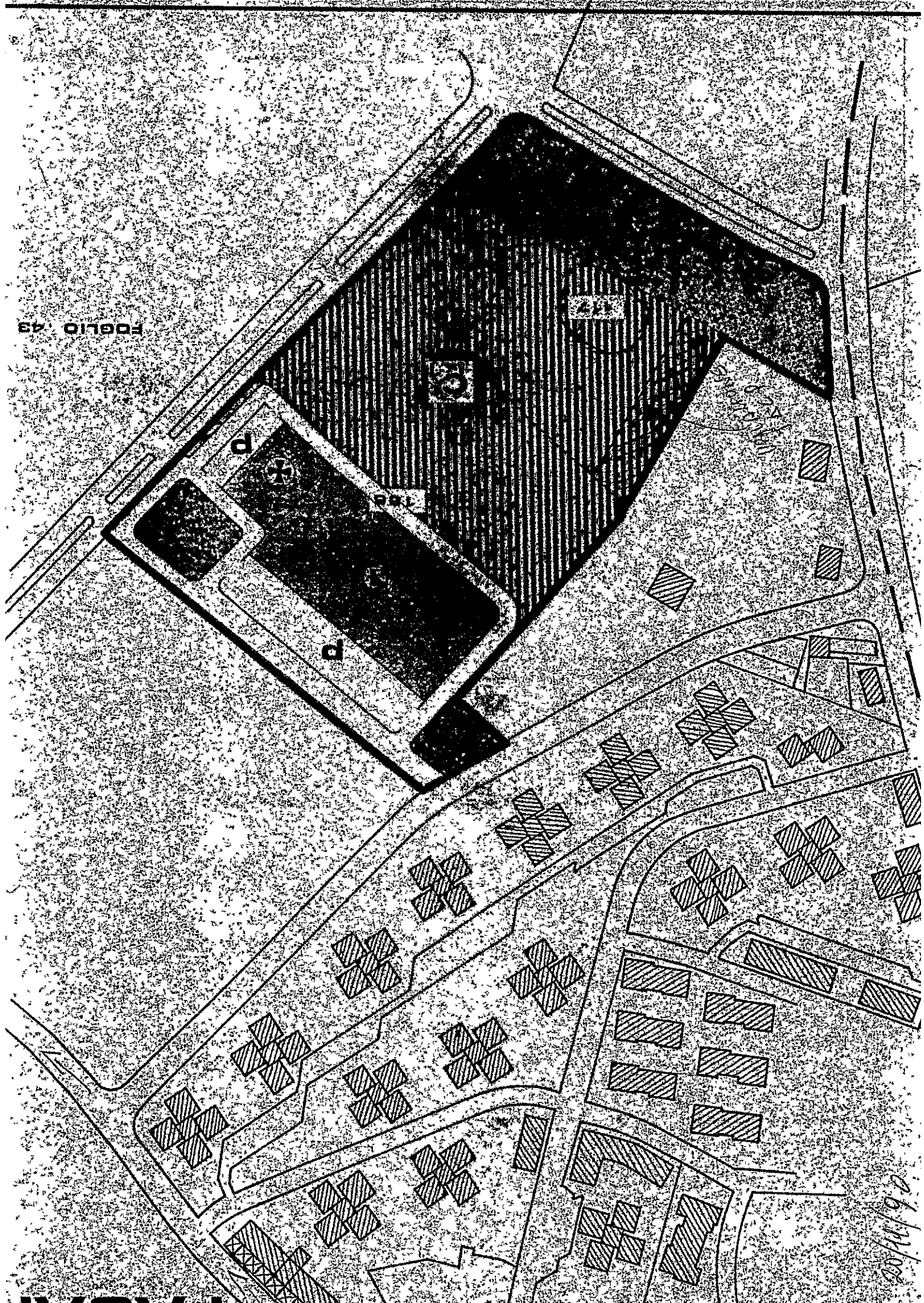
c)= Compresa l'altezza del porticato

E' consentita l'utilizzazione commerciale (negozi al dettaglio) o artigianale (botteghe per attività non moleste) del piano terra, mentre ne è vietata l'utilizzazione residenziale, possibile soltanto nei piani rialzati di almeno cm. 80 dal piano stradale.

Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione delle sedi viarie - stabiliti nella misura minima inderogabile, di mq. 18 per abitante, e ripartiti come previsto dall'articolo 3 del D.M. 2.4.1968, emesso in base al penultimo comma dell'art. 17 della legge 6.8.967 n. 765, sono da reperirsi all'interno delle maglie di P.R.G. e saranno posizionati e dimensionati in sede di formazione dei piani particolareggiati di esecuzione o di lottizzazioni convenzionate di iniziativa privata o pubblica.

ficie calcolata per $\frac{1}{3}$
reale

Foglio 43



a. b. m. / ac

Tab. 1

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DELL'INTERVENTO

Compendio	Zona	Tipo edilizio	Superficie territoriale	Indice di fabbricabilità territoriale	Volume	Utilizzazione delle superfici						Indice di fabbricabilità fondiaria	Volume			Vani: Vol. 80	Abitanti insediabili	Annotazioni
						Superficie per abit. (mq/ab.)	Superficie per strade 10%	Superficie a verde privato	Superficie coperta	Totale	Totale generale		Superficie coperta	Altezza massima	Volume			
Piano	1°	C ₁	9600	1,90	18240	4104	936	3320	1240	5600	9600	4	1240	14,70	18240	228	228	9600 m. 45 nel m. del m. 5/1/1955 905
	2°	C ₁	8520	1,90	16188	856	837	2945	1102	4047	8520	4	1102	14,70	16188	202	202	
	3°	C ₁	43275	1,90	82223	18486	4233	12963	5593	20556	43275	4	5593	14,70	82223	1027	1027	
	T	-	61395	1,90	116651	26226	6006	21228	7935	29183	61395	4	7935	14,70	116651	1457	1457	
Pezze di Grato	1°	-	277	-	-	277	-	-	-	-	277	-	-	-	-	-	-	Densità Territoriale 237 Ab/Ha
	2°	C ₂	7921	1,61	12753	2880	790	2930	1321	4251	7921	3	1321	9,65	12753	160	160	
	3°	C ₂	12000	1,61	19320	4356	1204	4438	2002	6440	12000	3	2002	9,65	19320	242	242	
	T	-	20198	1,61	32073	7513	1994	7368	3323	10691	20198	3	3323	9,65	32073	402	402	
Montalbano	1	C ₂	12200	1,61	19462	4410	1243	4512	2035	6547	12200	3	2035	9,65	19642	245	245	Densità Territoriale 204 Ab/Ha
Pozzo Guacito	1	C ₄	7730	0,61	4715	1062	775	5190	703	5893	7730	0,8	703	6,70	4715	59	59	Densità Territoriale 76 Ab/Ha
Sevelletti	1	C ₄	10000	0,61	6100	1368	1007	6715	910	7625	10000	0,8	910	6,70	6100	76	76	Densità Territoriale 76 Ab/Ha
Totale generale	-	-	111523	-	179181	40579	11025	45013	14906	59919	111523	-	14906	-	179181	2239	2239	

DATI METRICI DELLE RESIDENZE

TABELLA 1

LOTTO	SUPERFICIE	ALTEZZA	VOLUME	PIANI	ALLOGGI	VANI	AREA CONDOMIN.
N.	MQ.	M.	MC.	N.	N.	N.	MQ.
1	245=	13,00	3.185=	4	8	40	711=
2	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
3	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
4	245=	13,00	3.185=	4	8	40	508=
5	245=	13,00	3.185=	4	8	40	305=
6	245=	13,00	3.185=	4	8	40	2.461=
7	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
8	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
9	245=	13,00	3.185=	4	8	40	2.328=
10	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
11	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
12	245=	13,00	3.185=	4	8	40	629=
13	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
14	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
15	245=	13,00	3.185=	4	8	40	629=
16	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
17	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
18	245=	13,00	3.185=	4	8	40	629=
19	245=	13,00	3.185=	4	8	40	
20	245=	13,00	3.185=	4	8	40	