



COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2 del Reg. Gen.

Data 18-02-2011

Adozione Nuovo Piano di Lottizzazione in località "Smargiasso"

L'anno **Duemilaundici** il giorno **Diciotto**, del mese **Febbraio**, alle ore 16:16, nella sala consiliare presso l'ex Convento dei Domenicani.

Alla **prima** convocazione in sessione **straordinaria**, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti:

Assenti			Assenti		
DE GIORGI	ANTONIO		GAGLIONE	ANGELO	
DE PUNZIO	SALVATORE		RUBINO	COSIMO	
RUGGIERO	CLAUDIO	X	NATALE	GIUSEPPE	
ARGENTIERI	GABRIELE	X	CAVALLO	TOMMASO	
VITALE	MAURO	X	CONVERTINI	SERGIO	
ZUCCHERO	SALVATORE		CAFORIO	ANGELO	
VITALE	GIUSEPPE		CARIOLO	FELICE	
CARBONE	EMANUELE		DELLI FIORI	ANTONIO	
MAGLIE	SALVATORE		DE FALCO	COSIMO	
GIOIELLO	ANTONIO	X	PASCARIELLO	DANIELE	
BRUNO	PASQUA				

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Signor **DE PUNZIO SALVATORE** nella sua qualità di **PRESIDENTE**
- Partecipa il Segretario Generale **FLORE dott.ssa CARMELA**
- La seduta è **pubblica**

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione:

- il Responsabile del servizio interessato, ha espresso parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica
- il Responsabile di Ragioneria, ha espresso parere favorevole per quanto concerne la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

Si esprime parere favorevole sulla proposta
per la regolarità tecnica

Il Responsabile del Servizio
f.to **MURI GIUSEPPE**

Si esprime parere favorevole sulla proposta
per la regolarità contabile

Il Responsabile del Servizio Finanziario
f.to **GALIANO PIERGIORGIO COSIMO**

VISTA la domanda del sig. **Nicola CAVALLO**, in qualità di Presidente del **CONSORZIO “SMARGIASSO”**, per la realizzazione di un nuovo Piano di Lottizzazione Convenzionata (art. 21 L.R. 56/80) nel comparto Bd5 della zona “di edilizia esistente e di ristrutturazione e completamento - sottozona non urbanizzata” del vigente Programma di Fabbricazione (domanda acquisita al protocollo comunale in data 07/09/2010 prot. n°14193);

PREMESSO:

- ✚ Che il sopra denominato Consorzio “Smargiasso”, con sede in Latiano alla via Mustich n.9, risulta costituito con atto repertorio nr.19507 in data 23/04/2008 rogato dal notaio Lavinia VACCA in Mesagne e registrato a Brindisi in data 02/05/2008 al n°3761;
- ✚ Che il Piano di Lottizzazione redatto dagli Architetti Cosimo D’ASTORE e Giancarlo MINGOLLA, è composto dai seguenti elaborati, opportunamente integrati con nota prot. 20622 in data 23/12/2010:

Tavola n°	Descrizione elaborato
1	Corografia con area Piano di Lottizzazione. Stralcio di P. di F.; Perimetrazione Bd5; AdB Puglia. Perimetrazione su stralcio catastale e aerofotogrammetrico;
2	Quote planoaltimetriche - edifici limitrofi e loro consistenza – edifici ricadenti nell’area da lottizzare e loro destinazione;
3	Planimetria generale
4	Planivolumetrico e sezioni generali
5	Zonizzazione
6	Planimetria su base catastale
7	Diagramma delle superfici e dei volumi
8	Tipologie edilizie
9	Impianto pubblica illuminazione
10	Impianto idrico e fognante
11	Schema impianto elettrico, telefonico, gas metano
12	Sedi stradali e smaltimento acque meteoriche
13	Relazione
Allegati n°	
A	Relazione
B	Norme Tecniche d’Attuazione
C	Schema di convenzione
D	Relazione finanziaria
E	Elenchi catastali e individuazione particelle su estratto di mappa; certificati catastali e titoli di proprietà
F	Rilievo strumentale - Piano quotato - documentazione fotografica
G	Ripartizione utili ed oneri
H	Relazione geologica

- ✚ Che l’area interessata dal nuovo Piano di Lottizzazione in oggetto è ubicata in Contrada “Smargiasso”, ricade in zona periferica e risulta delimitata da tessuto edificato a nord e a est, dalla via Berlinguer a ovest, dalla via Dalmazia a sud e dai prolungamenti delle vie Lazio e Tasso a nord.
- ✚ Che tra via Berlinguer e il perimetro delle zona Bd5, come evidenziato in relazione al punto C e tavole 5-6, vi è una fascia interclusa di circa 1000 mq, con destinazione agricola;

- ✚ Che L'area interessata dal Piano di Lottizzazione è tipizzata come zona "di edilizia esistente e di ristrutturazione e completamento" nella tavola n°4 del vigente Programma di Fabbricazione, approvato con Decreto del Provveditore della Regione Puglia n.16992/13 in data 06/07/1970 (comparto "5" zona "Bd"), mentre nella tavola n°4 allegata alla variante del P. di F., approvata con Decreto del Presidente della Regione Puglia n. 4562 del 01/10/1975, detta area è definita "zona non urbanizzata", nonché variante definitiva approvata con Decreto del presidente della G.R. n. 2443 del 27-10-1977.
- ✚ Che sull'area interessata non sussistono vincoli di alcuna natura (PUTT- PAI);
- ✚ Che esiste agli atti di questo Ente un Piano di Lottizzazione in area "Smargiasso", redatto secondo le indicazioni del vigente Programma di Fabbricazione, già approvato e convenzionato con gli atti di seguito elencati:
 - parere favorevole dalla Commissione Edilizia Comunale nelle sedute del 04/03/1980 e 24/04/1986;
 - Approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale n°179 in data 29/07/1986;
 - parere favorevole dall'allora Sezione Provinciale di Controllo;
 - sottoscrizione della Convenzione da parte dei lottizzanti, previo aggiornamento degli oneri relativi, con atto repertorio n.2201 in data 04/09/2006 garante il Segretario Generale pro-tempore;
- ✚ Che le Norme Tecniche d'Attuazione per la zona "di edilizia esistente e di ristrutturazione e completamento - sottozona non urbanizzata" del vigente Programma di Fabbricazione dispongono quanto segue:

Per le zone non urbanizzate è possibile il seguente caso di intervento: nuove costruzioni, con le seguenti norme:

- a) *detto intervento si realizza mediante piano di lottizzazione planovolumetrico convenzionato con il Comune, esteso ad un intero comparto, con indice di fabbricabilità di 5mc a mq;*
 - b) *la superficie coperta massima non potrà superare il 60% della superficie totale del lotto;*
 - c) *la superficie minima dei lotti è di mq 200;*
 - d) *l'altezza massima degli edifici non deve superare i mt 10,50 e comunque non può essere superiore alla larghezza libera antistante;*
 - e) *è prescritta la distanza minima assoluta di mt 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;*
 - f) *le costruzioni devono essere munite di un area di parcheggio pari a un (1) mq per ogni 20^(*)mc di costruzione abitativa; ^(*)10mc secondo le norme introdotte dalla legge n. 122/89;*
 - g) *per quanto attiene le attrezzature collettive e gli ulteriori indici e parametri, valgono le precisazioni di cui alle norme di attuazione del P. di F. vigente, approvato con D.P. n. 16992 in data 06.07.1970;*
- ✚ Che in particolare per la zona omogenea Bd5 le norme riportate nella tavola n.10 del Programma di Fabbricazione prescrivono l'individuazione e l'acquisizione di aree per la realizzazione delle seguenti attrezzature pubbliche:

destinazione d'uso	Monogramma	ESISTENTI mq.	IN PROGRAMMA mq.
Asilo nido	An	-	2.000
Scuola Materna	Sm	-	2.500
Aree Pubblici Servizi	Sp	2600	500
Parcheggi	P	-	4.000
Totale			9.000

PRESO ATTO degli elaborati di progetto riportati in premessa, che rappresentano gli elementi costitutivi del presente piano, dall'esame degli stessi si evince che:

- ✚ La superficie dell'intero "Comparto Bd5" ha una estensione di **mq 29.008,76** ed è censita catastalmente al Foglio n. **47** particelle n. 708-887-275/2-22-878-884-1046-1047-1048-1049-19-6-648-802-805-879-883-880-803-806-48-275-707-858-20 e al

foglio n. 42 particelle n. 1024-1025-637 (allegato A – E - tav 6). I proponenti consorziati, che hanno aderito alla elaborazione del P.d.L., sono proprietari di un'area che ha una superficie complessiva di mq 27.602,00, e rappresentano un valore, su base imponibile catastale, superiore ai tre quarti del valore dell'intero comparto così come previsto dall'art.23 della legge n.1150/1942 e ribadito con la sentenza del TAR Lecce n. 5019/2003, in aggiunta è anche verificato il 51% della superficie catastale dell'area interessata, ai sensi dell'art.16 c.1 lett.b della L.R. 20/2001 e L.R. n.22/2006 art. 37 .

✚ La lottizzazione è stata progettata rispettando scrupolosamente le prescrizioni del vigente Piano di Fabbricazione, sia per delimitazione dell'area che per viabilità esterna ed inoltre, il piano rispetta le previsioni insediative dettate dalle norme tecniche d'attuazione del P. di F.

In tal senso, il dimensionamento del piano è stato calcolato secondo le prescrizioni del vigente Programma di Fabbricazione ed in particolare, con un indice di fabbricabilità fondiaria in progetto pari a 4,64 mc/mq (inferiore a quello max consentito di 5 mc/mq), con n°18 mq/abitante di standard e 100 mc/ab ai sensi dell'art. 3 D.M. 1444/1968.

RILEVATO che l'estensione totale dell'area del Piano è di **mq 29.008,76** e che il relativo dimensionamento risultante dal progetto è il seguente:

Sub-comparti Tav. n.3-5-7	Superficie fondiaria suoli edificatori (mq.)	Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)	Volume totale di piano (mc)	Rapporto di copertura massima	ALTEZZA Massima	N° max piani
A	3.240,00	4,64	15.033,60	60%	10,5	3
B	2.205,16	4,64	10.231,94	60%	10,5	3
C	2.572,01	4,64	11.934,13	60%	10,5	3
D	2.301,58	4,64	10.679,33	60%	10,5	3
E	2.461,75	4,64	11.422,52	60%	10,5	3
TOTALE	12.780,50		59.301,52			

VERIFICATO che (TAV. 3 -7-5 allegato A):

<input type="checkbox"/> Area dei comparti destinati a lotti edificabili	mq	12.780,50
<input type="checkbox"/> Aree per standard	mq	10.709,18
<input type="checkbox"/> Aree per strade cedute e da cedere	mq	5.519,08
TOTALE	mq	29.008,76
<input type="checkbox"/> Volume totale di piano (mq. 12.780,50 x 4,64 mc/mq)	mc	59.301,52
Inferiore a quello max consentito pari a (mq. 12.780,50 x 5 mc/mq)	mc	63.902,50

ne consegue che il dimensionamento del piano è conforme a quanto previsto dal P. di F.

VERIFICATO quanto contenuto nella tabella n°10 del vigente Programma di Fabbricazione Vigente, approvato con Decreto del Provveditore della Regione Puglia n.16992/13 in data 06/07/1970 in merito alle aree per standard che risultano le seguenti:

destinazione d'uso		ESISTENTI mq.	IN PROGRAMMA mq.	IN PROGETTO DA PIANO DI LOTTIZ.
Asilo nido	An	-	2.000	2.341,00
Scuola Materna	Sm	-	2.500	2.500,00
Aree Pubblici Servizi	Sp	2600	500	537,31
Parcheggi	P	-	4.000	5.330,87
Totale		2.600	9.000	10.709,18

Per la verifica delle aree per standard, l'art. 3 del DM 1444/68 prescrive per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 (100mc/ab) per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

In relazione al numero degli abitanti insediabili calcolati rispettivamente (Volume totale di piano : 100 mc/ab.) (mc 59.301,52 : 100 mc/ab) = **n°593 abitanti**

Standards per abitante = mq 10.709,18 : 593 ab = 18,06 mq/ab > 18,00 mq/ab

Per quanto sopra la verifica degli standard risulta soddisfatta sia rispetto a quanto previsto dal Programma di Fabbricazione vigente nonché rispetto al D.M. 1444/68.

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATO

- ✚ che la progettazione è rispondente alle prescrizioni urbanistiche delle norme tecniche di attuazione del PdF vigente;
- ✚ che la progettazione è rispondente alle esigenze di decoro urbano e di organizzazione degli spazi pubblici e privati;
- ✚ che i lotti edificabili individuati dalla Planimetria Generale sono organizzati in unità minime di intervento le cui previsioni tipologiche sono contenute nei tipi edilizi riportati nella Tavole di Progetto n.8;

VISTO il parere favorevole della **1° Commissione Consiliare "Uso ed Assetto del Territorio"** espresso nella seduta del 16.02.2011, in quanto la lottizzazione de quo è conforme allo strumento urbanistico vigente (P.d.F.);

VISTO parere urbanistico espresso dall'ufficio competente in data 10-02-2011 allegato alla presente;

VISTO l'art.23 della legge n.1150/1942;

VISTA la L.R. 56/80 e s.m.i. in merito ai contenuti, gli elaborati grafici ed i procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi;

VISTA la deliberazione della G.R. n. ° 6320 del 13-11-1989 con la quale sono stati approvati i criteri per la formazione degli strumenti urbanistici;

VISTO il Programma di fabbricazione vigente;

VISTA la L.R. 20/2001 recante la disciplina per la formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.);

VISTA la L.R. 22/2006 art. 37 in merito alla formazione e attuazione degli strumenti esecutivi;

VISTA l'autocertificazione resa ai sensi di legge dei progettisti arch, C. D'astore e arch. G. Mingolla attestante " *che il piano comprende tutte le aree interne al piano di lottizzazione e che le previsioni e le quantità di spazi pubblici e privati sono state pienamente rispettati*";

DATO ATTO che il gruppo del P.d.L. (Natale, Rubino, Caforio) ha abbandonato l'aula, per cui risultano presenti 14 Consiglieri;

AD UNANIMITA' DI VOTI, resi palesemente peralzata di mano;

DELIBERA

1. di adottare, per le motivazioni in premessa, il progetto del Piano di lottizzazione Convenzionata nella Zona Bd5 del vigente Programma di Fabbricazione proposto dai Lottizzanti:

1. CAVALLO NICOLA
2. ARINA LUCIA
3. D'AMICO ANGELO
4. D'AMICO GIUSEPPE
5. D'AMICO COTRINA
6. D'AMICO MADDALENA
7. GEMMA MARCELLA

composto dai seguenti elaborati:

1	Corografia con area Piano di Lottizzazione. Stralcio di P. di F.; Perimetrazione Bd5; AdB Puglia. Perimetrazione su stralcio catastale e aerofotogrammetrico;
2	Quote planoaltimetriche - edifici limitrofi e loro consistenza – edifici ricadenti nell'area da lottizzare e loro destinazione;
3	Planimetria generale
4	Planivolumetrico e sezioni generali
5	Zonizzazione
6	Planimetria su base catastale
7	Diagramma delle superfici e dei volumi
8	Tipologie edilizie
9	Impianto pubblica illuminazione
10	Impianto idrico e fognante
11	Schema impianto elettrico, telefonico, gas metano
12	Sedi stradali e smaltimento acque meteoriche
13	Relazione
Allegati n°	
A	Relazione
B	Norme Tecniche d'Attuazione
C	Schema di convenzione
D	Relazione finanziaria
E	Elenchi catastali e individuazione particelle su estratto di mappa; certificati catastali e titoli di proprietà
F	Rilievo strumentale - Piano quotato - documentazione fotografica
G	Ripartizione utili ed oneri
H	Relazione geologica

2. dare mandato al responsabile della V struttura per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto.



CITTA' DI LATIANO

(Provincia di Brindisi)

Struttura V^a - Gestione del Territorio - Ambiente

www.comune.latiano.br.it

ufficiourbanistica@comune.latiano.br

Parere URBANISTICO - EDILIZIO

OGGETTO: RELAZIONE PARERE – Piano di Lottizzazione Convenzionata in località “Smargiasso”- comparto Bd5 del P. di F.

VISTA la domanda del sig. **Nicola CAVALLO**, in qualità di Presidente del **CONSORZIO “SMARGIASSO”**, per la realizzazione di un nuovo Piano di Lottizzazione Convenzionata (art. 21 L.R. 56/80) nel comparto Bd5 della zona “di edilizia esistente e di ristrutturazione e completamento - sottozona non urbanizzata” del vigente Programma di Fabbricazione (domanda acquisita al protocollo comunale in data 07/09/2010 prot. n°14193);

PREMESSO:

- ✚ Che il sopra denominato Consorzio “Smargiasso”, con sede in Latiano alla via Mustich n.9, risulta costituito con atto repertorio nr.19507 in data 23/04/2008 rogato dal notaio Lavinia VACCA in Mesagne e registrato a Brindisi in data 02/05/2008 al n°3761;
- ✚ Che il Piano di Lottizzazione redatto dagli Architetti Cosimo D’ASTORE e Giancarlo MINGOLLA, è composto dai seguenti elaborati, opportunamente integrati con nota prot. 20622 in data 23/12/2010:

Tavola n°	Descrizione elaborato
1	Corografia con area Piano di Lottizzazione. Stralcio di P. di F.; Perimetrazione Bd5; AdB Puglia. Perimetrazione su stralcio catastale e aerofotogrammetrico;
2	Quote planoaltimetriche - edifici limitrofi e loro consistenza – edifici ricadenti nell’area da lottizzare e loro destinazione;
3	Planimetria generale
4	Planivolumetrico e sezioni generali
5	Zonizzazione
6	Planimetria su base catastale
7	Diagramma delle superfici e dei volumi
8	Tipologie edilizie
9	Impianto pubblica illuminazione
10	Impianto idrico e fognante
11	Schema impianto elettrico, telefonico, gas metano
12	Sedi stradali e smaltimento acque meteoriche
13	Relazione
Allegati n°	
A	Relazione
B	Norme Tecniche d’Attuazione
C	Schema di convenzione
D	Relazione finanziaria
E	Elenchi catastali e individuazione particelle su estratto di mappa; certificati catastali e titoli di proprietà
F	Rilievo strumentale - Piano quotato - documentazione fotografica
G	Ripartizione utili ed oneri
H	Relazione geologica

- ✚ Che l'area interessata dal nuovo Piano di Lottizzazione in oggetto è ubicata in Contrada "Smargiasso", ricade in zona periferica e risulta delimitata da tessuto edificato a nord e a est, dalla via Berlinguer a ovest, dalla via Dalmazia a sud e dai prolungamenti delle vie Lazio e Tasso a nord.
- ✚ Che tra via Berlinguer e il perimetro delle zona Bd5 , come evidenziato in relazione al punto C e tavole 5-6, vi è una fascia interclusa di circa 1000 mq, con destinazione agricola;
- ✚ Che l'area interessata dal Piano di Lottizzazione è tipizzata come zona "di edilizia esistente e di ristrutturazione e completamento" nella tavola n°4 del vigente Programma di Fabbricazione, approvato con Decreto del Provveditore della Regione Puglia n.16992/13 in data 06/07/1970 (comparto "5" zona "Bd"), mentre nella tavola n°4 allegata alla variante del P. di F., approvata con Decreto del Presidente della Regione Puglia n. 4562 del 01/10/1975, detta area è definita "zona non urbanizzata", nonché variante definitiva approvata con Decreto del presidente della G.R. n. 2443 del 27-10-1977.
- ✚ Che sull'area interessata non sussistono vincoli di alcuna natura (PUTT- PAI);
- ✚ Che esiste agli atti di questo Ente un Piano di Lottizzazione in area "Smargiasso", redatto secondo le indicazioni del vigente Programma di Fabbricazione, già approvato e convenzionato con gli atti di seguito elencati:
 - parere favorevole dalla Commissione Edilizia Comunale nelle sedute del 04/03/1980 e 24/04/1986;
 - Approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale n°179 in data 29/07/1986;
 - parere favorevole dall'allora Sezione Provinciale di Controllo;
 - sottoscrizione della Convenzione da parte dei lottizzanti, previo aggiornamento degli oneri relativi, con atto repertorio n.2201 in data 04/09/2006 garante il Segretario Generale pro-tempore;
- ✚ Che le Norme Tecniche d'Attuazione per la zona "di edilizia esistente e di ristrutturazione e completamento - sottozona non urbanizzata" del vigente Programma di Fabbricazione dispongono quanto segue:

Per le zone non urbanizzate è possibile il seguente caso di intervento: nuove costruzioni, con le seguenti norme:

- h) *detto intervento si realizza mediante piano di lottizzazione planovolumetrico convenzionato con il Comune, esteso ad un intero comparto, con indice di fabbricabilità di 5mc a mq;*
- i) *la superficie coperta massima non potrà superare il 60% della superficie totale del lotto;*
- j) *la superficie minima dei lotti è di mq 200;*
- k) *l'altezza massima degli edifici non deve superare i mt 10,50 e comunque non può essere superiore alla larghezza libera antistante;*
- l) *è prescritta la distanza minima assoluta di mt 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;*
- m) *le costruzioni devono essere munite di un area di parcheggio pari a un (1) mq per ogni 20^(*)mc di costruzione abitativa; (*)10mc secondo le norme introdotte dalla legge n. 122/89;*
- n) *per quanto attiene le attrezzature collettive e gli ulteriori indici e parametri, valgono le precisazioni di cui alle norme di attuazione del P. di F. vigente, approvato con D.P. n. 16992 in data 06.07.1970;*

- ✚ Che in particolare per la zona omogenea Bd5 le norme riportate nella tavola n.10 del Programma di Fabbricazione prescrivono l'individuazione e l'acquisizione di aree per la realizzazione delle seguenti attrezzature pubbliche:

destinazione d'uso	Monogramma	ESISTENTI mq.	IN PROGRAMMA mq.
Asilo nido	An	-	2.000
Scuola Materna	Sm	-	2.500
Aree Pubblici Servizi	Sp	2600	500
Parcheggi	P	-	4.000
Totale			9.000

DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO E VERIFICA DEGLI STANDARDS

PRESO ATTO degli elaborati di progetto riportati in premessa, che rappresentano gli elementi costitutivi del presente piano, dall'esame degli stessi si evince che:

- ✚ La superficie dell'intero "Comparto Bd5" ha una estensione di **mq 29.008,76** ed è censita catastalmente al Foglio n. **47** particelle n. 708-887-275/2-22-878-884-1046-1047-1048-1049-19-6-648-802-805-879-883-880-803-806-48-275-707-858-20 e al foglio n. 42 particelle n. 1024-1025-637 (allegato A – E - tav 6) I proponenti consorziati, che hanno aderito alla elaborazione del P.d.L., sono proprietari di un'area che ha una superficie complessiva di mq 27.602,00, e rappresentano un valore, su base imponibile catastale, superiore ai tre quarti del valore dell'intero comparto così come previsto dall'art.23 della legge n.1150/1942 e ribadito con la sentenza del TAR Lecce n. 5019/2003, in aggiunta è anche verificato il 51% della superficie catastale dell'area interessata, ai sensi dell'art.16 c.1 lett.b della L.R. 20/2001 e L.R. n.22/2006 art. 37 .
- ✚ La lottizzazione è stata progettata rispettando scrupolosamente le prescrizioni del vigente Piano di Fabbricazione, sia per delimitazione dell'area che per viabilità esterna ed inoltre, il piano rispetta le previsioni insediative dettate dalle norme tecniche d'attuazione del P. di F. In tal senso, il dimensionamento del piano è stato calcolato secondo le prescrizioni del vigente Programma di Fabbricazione ed in particolare, con un indice di fabbricabilità fondiaria in progetto pari a 4,64 mc/mq (inferiore a quello max consentito di 5 mc/mq), con n°18 mq/abitante di standard e 100 mc/ab ai sensi dell'art. 3 D.M. 1444/1968.

RILEVATO che l'estensione totale dell'area del Piano è di **mq 29.008,76** e che il relativo dimensionamento risultante dal progetto è il seguente:

Sub-comparti Tav. n.3-5-7	Superficie fondiaria suoli edificatori (mq.)	Indice di fabbricabilità fondiaria (mc/mq)	Volume totale di piano (mc)	Rapporto di copertura massima	ALTEZZA Massima	N° max piani
A	3.240,00	4,64	15.033,60	60%	10,5	3
B	2.205,16	4,64	10.231,94	60%	10,5	3
C	2.572,01	4,64	11.934,13	60%	10,5	3
D	2.301,58	4,64	10.679,33	60%	10,5	3
E	2.461,75	4,64	11.422,52	60%	10,5	3
TOTALE	12.780,50		59.301,52			

VERIFICATO che (TAV. 3 -7-5 allegato A):

- | | | |
|--|-----------|------------------|
| <input type="checkbox"/> Area dei comparti destinati a lotti edificabili | | mq 12.780,50 |
| <input type="checkbox"/> Aree per standard | | mq 10.709,18 |
| <input type="checkbox"/> Aree per strade cedute e da cedere | | mq 5.519,08 |
| TOTALE | mq | 29.008,76 |
| <input type="checkbox"/> Volume totale di piano (mq. 12.780,50 x 4,64 mc/mq) | mc | 59.301,52 |
| Inferiore a quello max consentito pari a (mq. 12.780,50 x 5 mc/mq) | mc | 63.902,50 |

ne consegue che il dimensionamento del piano è conforme a quanto previsto dal P. di F.

VERIFICATO quanto contenuto nella tabella n°10 del vigente Programma di Fabbricazione Vigente, approvato con Decreto del Provveditore della Regione Puglia n.16992/13 in data 06/07/1970 in merito alle aree per standard che risultano le seguenti:

destinazione d'uso		ESISTENTI mq.	IN PROGRAMMA mq.	IN PROGETTO DA PIANO DI LOTTIZ.
Asilo nido	An	-	2.000	2.341,00
Scuola Materna	Sm	-	2.500	2.500,00
Aree Pubblici Servizi	Sp	2600	500	537,31
Parcheggi	P	-	4.000	5.330,87
Totale		2.600	9.000	10.709,18

Per la verifica delle aree per standard, l'art. 3 del DM 1444/68 prescrive per ogni abitante - insediato o da insediare - la dotazione minima, inderogabile, di mq 18 (100mc/ab) per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.

In relazione al numero degli abitanti insediabili calcolati rispettivamente (Volume totale di piano : 100 mc/ab.) (mc 59.301,52 : 100 mc/ab) = **n°593 abitanti**

Standards per abitante = mq 10.709,18 : 593 ab = 18,06 mq/ab > 18,00 mq/ab

Per quanto sopra la verifica degli standard risulta soddisfatta sia rispetto a quanto previsto dal Programma di Fabbricazione vigente nonché rispetto al D.M. 1444/68.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

RILEVATO

☒ che la progettazione è rispondente alle prescrizioni urbanistiche delle norme tecniche di attuazione del Pdf vigente;

☒ che la progettazione è rispondente alle esigenze di decoro urbano e di organizzazione degli spazi pubblici e privati;

☒ che i lotti edificabili individuati dalla Planimetria Generale sono organizzati in unità minime di intervento le cui previsioni tipologiche sono contenute nei tipi edilizi riportati nella Tavole di Progetto n.8;

VISTO l'art.23 della legge n.1150/1942;

VISTA la L.R. 56/80 e sm.i. in merito ai contenuti, gli elaborati grafici ed i procedimenti di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi;

VISTA la deliberazione della G.R. n. ° 6320 del 13-11-1989 con la quale sono stati approvati i criteri per la formazione degli strumenti urbanistici;

VISTO il Programma di fabbricazione vigente;

VISTA la L.R. 20/2001 recante la disciplina per la formazione dei Piani Urbanistici Esecutivi (P.U.E.);

VISTA la L.R. 22/2006 art. 37 in merito alla formazione e attuazione degli strumenti esecutivi;

VISTA l'autocertificazione resa ai sensi di legge dei progettisti arch, C. D'astore e arch. G. Mingolla attestante " *che il piano comprende tutte le aree interne al piano di lottizzazione e che le previsioni e le quantità di spazi pubblici e privati sono state pienamente rispettati*";

ESAMINATI

gli elaborati del nuovo piano di lottizzazione, esprime per quanto di competenza parere FAVOREVOLE

PROPONE

- di adottare, per le motivazioni in premessa, il progetto del Piano di lottizzazione Convenzionata nella Zona Bd5 del vigente Programma di Fabbricazione proposto dai Lottizzanti:

1. CAVALLO NICOLA
2. ARINA LUCIA
3. D'AMICO ANGELO
4. D'AMICO GIUSEPPE
5. D'AMICO COTRINA
6. D'AMICO MADDALENA
7. GEMMA MARCELLA

Latiano, li 10/02/2011

Il Responsabile della V Struttura
Dr. Arch. Giuseppe MURI

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to FLORE dott.ssa CARMELA

IL PRESIDENTE
f.to DE PUNZIO SALVATORE

IL CONSIGLIERE ANZIANO
f.to ZUCCHERO SALVATORE

SI ATTESTA la copertura finanziaria della spesa infrascritta a norma dell'art. 153 del D.Lgs. 267/2000 e l'eseguita registrazione dell'impegno sul bilancio comunale.

lì, _____

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA
f.to

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti di ufficio,

ATTESTA

-che la presente deliberazione:

Viene affissa all'Albo Pretorio comunale oggi **08-03-2011** e per 15 giorni consecutivi, come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to FLORE dott.ssa CARMELA

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Li _____

Il Segretario Generale
