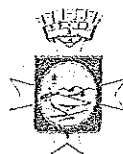


COPIA

N.64
Registro
Deliberazioninr 1347
Affisso all'Albo Pretorio
per 15 giorni dal 07/12/2010
al 22/12/2010Il Messo Comunale
Candore**CITTÀ DI FASANO**
CONSIGLIO COMUNALE**OGGETTO: ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE MAGLIA "TERZIARIO DIREZIONALE TIPO A" DEL P.R.G. VIGENTE - FASANO - DITTA "LEGROTTAGLIE + ALTRI".-**

Il giorno trenta novembre 2010, alle ore 16,00 con la continuazione, in Fasano, nella sala consiliare del Palazzo di Città, previo avviso scritto, notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale di Fasano in **sessione ordinaria di prima convocazione**.

Per la trattazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto sono presenti i seguenti consiglieri:

	presente	assente		presente	assente
DI BARI PASQUALE - Sindaco	P		FERRARA DAMIANO	P	
LEGROTTAGLIE ANTONIO	P		CONTENTO GIUSEPPE	P	
AMMIRABILE DONATO	P		QUARANTA SILVIO	P	
VINCI GIUSEPPE	P		AMMIRABILE ROBERTO		A
MASELLA FRANCESCO	P		DE MOLA RENATO	P	
MONCALVO GIANLEO	P		LATERRENIA FRANCESCO	P	
TRISCIUZZI GIOVANNI		A	COFANO DONATO	P	
ANGELINI GIACOMO	P		DE FELICE RUFINO	P	
FANIZZA CARMINE	P		AMATI FABIANO	P	
CAPOZZI MIMMO	P		PIGNATELLI VITO	P	
NEGLIA GRAZIA	P		MUSA LEONARDO		A
SALADINO PIETRO	P		FERRARA SALVATORE		A
LATARTARAGIAMBATTISTA		A	ROSATO GIACOMO		A
COFANO MARCO	P		COFANO GIORGIO	P	
COLUCCI GIUSEPPE		A	MASTRO FRANCO	P	
COFANO LEONARDO	P				

Presiede la seduta **COFANO LEONARDO** nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott. Pasquale GRECO

Relaziona l'Assessore all'urbanistica arch. Davide Maria Dioguardi:

Premesso che:

- Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente approvato con del.G.R.n.1000/2001 prevedono che la edificazione dell'area tipizzata quale "terziario direzionale di tipo A" sia subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione da sottoporre all'Amministrazione Comunale ad iniziativa dei privati proprietari dei suoli;
- In data 02/10/2008 è pervenuta presso il Comune di Fasano l'istanza di approvazione di un piano di lottizzazione relativo ad una maglia del P.R.G. vigente, località Fasano, inoltrata dalle ditte "Legrottaglie + altri";
- le suindicate ditte risultano essere proprietarie dei terreni interessati dalla maglia in oggetto;
- L'area interessata dalla lottizzazione, nelle tavole del vigente P.R.G. di cui alla presa d'atto da parte del Consiglio Comunale avvenuta con Deliberazione n.39 del 26.03.2004, è tipizzata come "terziario direzionale di tipo A".
- In merito a tale area già nel 2005 era stato presentato specifico piano di lottizzazione con contestuale richiesta di variante isovolumetrica dettata dalla impossibilità di sfruttare la complessiva capacità edificatoria dell'area stessa; tale variante, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.54 del 26/05/2006, è stata oggetto di diniego da parte della Regione Puglia, che con D.G.R.n.358 del 18.03.2008 ha tra l'altro stabilito che "in linea generale l'indice di fabbricabilità territoriale fissato dal PRG rappresenta un limite massimo della capacità insediativa e della potenzialità edificatoria della zona e va pertanto commisurato agli ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi previsti dal medesimo PRG, da rispettarsi tutti contestualmente; viceversa, gli standards da destinare a spazi pubblici e parcheggi costituiscono la dotazione minima inderogabile prescritta per legge."

Considerato che:

Catastralmente il comparto risulta così composto:

P.LLA (n.)	Fg.	DESTIN.OMOG. (mq)		PROPRIETA'
		Terz.Direz "A"	Viab. PRG	
13	29	105	0	Legrottaglie Giovanni
37	29	174	0	Legrottaglie Giovanni (propr.), Legrottaglie Domenico (usufr.)
38	29	231	0	Legrottaglie Giacomo (propr.), Legrottaglie Domenico (usufr.)
148	29	669	0	Legrottaglie Giacomo (compropr.), Legrottaglie Domenico (compr.)
228	29	2541	0	Legrottaglie Giacomo (propr.), Legrottaglie Domenico (usufr.)
39	29	2333	55	Legrottaglie Anna (propr.) Legrottaglie Domenico (usufr.)
86	29	4824	215	Convertini Antonio (x2/3) Sibilio Nicola (x 1/3)
223	29	429	0	De Stasi Maria
229	29	2640	0	Alenic s.r.l.
4003	30	263	151	Alenic s.r.l. (ex Comune di Fasano)
4007	30	125	207	Alenic s.r.l. (ex Comune di Fasano)
TOTALE		14.334	628	

Alla superficie complessiva, pari a 14.334 mq, sono stati decurtati mq. 669+174, indicati nei riquadri in grigio, in quanto afferenti ad aree edificate parzialmente ricadenti nella maglia di

Piano, e come tali considerate "aree compromesse"; pertanto la superficie territoriale del comparto risulta pari a mq. 13.491.

Il piano di lottizzazione individua n.5 lotti sui quali è prevista la realizzazione di un'unica tipologia di palazzi in linea con altezza di 14, 50 mt.

Gli indici e parametri rivenienti dal progetto in esame, risultano essere i seguenti:

- Superficie territoriale: 13.491 mq (al netto delle aree compromesse);
- Volume edificabile: $13.491 \times 3 = 40.473$ mc, di cui 16.189 mc (40% di 40.473) destinabili a residenza e 24.284 mc (60% di 40.473) destinabili ad attività terziarie;
- Volume di progetto: 37.584 mc, così ripartito: mc. 16.189 destinati a residenza e mc. 21.395 destinati ad attività terziarie;
- Ift: 2,7858 mc/mq;
- Superficie destinata a standards urbanistici di progetto: 6.470 mq così ripartiti: mq. 3.915 destinati a verde pubblico, mq. 2.555 destinati a parcheggio pubblico.
- R_{cmax} = 50%

Visti:

- gli elaborati composti da:

- Relazione tecnica integrativa (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Norme tecniche di attuazione (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 1B - stralcio aereofotogrammetrico con individuazione perimetro zonizzazione "direzionale A", stralcio di PRG, stralcio catastale con individuazione perimetro, individuazione edifici esistenti con relativo calcolo dei volumi (aggiorn. Agosto 2010);
 - Tav. 2C - stralcio aereofotogrammetrico con zonizzazione p.d.l. "direzionale A", individuazione lottizzazione su stralcio catastale, individuazione aree da cedere su stralcio catastale (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 3C - zonizzazione e dati di progetto, distanze e allineamenti, piano quotato esistente, planimetria di progetto e piano quotato, profili e sezioni (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 4C - opere di urbanizzazione (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 5C - Tipologie edilizie (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 6 - rilievo fotografico (ottobre 2008);
 - Tav. 7 - individuazione alberi su ortofoto con sovrapposizione intervento, censimento per tipo, ditta e particella, fotografie (aggiorn. Aprile 2010);
 - Tav. 8 - planovolumetrico (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Schema di convenzione (aggiorn. Ottobre 2010);
- Il parere del Dirigente della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio, del 20/10/2010;
- Il parere dell'autorità di bacino della Puglia prot.n.36106 del 18/10/2010 circa la presenza, sull'area interessata dalla proposta di piano, di un canale tombato;
- La deliberazione della III commissione consiliare permanente del 22/11/2010, nella quale si è espresso parere favorevole al piano di lottizzazione in argomento;

Tutto ciò premesso e considerato si sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta deliberativa:

- a) Di prendere atto della relazione istruttoria del 20/10/2010 a firma del dirigente della direzione Pianificazione e Gestione del Territorio, arch. Antonio Carrieri, e delle relative prescrizioni (All.B);
- b) Di prendere atto del parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica, reso nella seduta del 22/11/2010, e delle relative prescrizioni;
- c) Di adottare il piano di lottizzazione della maglia tipizzata come "terziario direzionale A" del vigente P.R.G., ubicata in Fasano, e così composto:
 - Relazione tecnica integrativa (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Norme tecniche di attuazione (aggiorn. Ottobre 2010);

- Tav. 1B - stralcio aereofotogrammetrico con individuazione perimetro zonizzazione "direzionale A", stralcio di PRG, stralcio catastale con individuazione perimetro, individuazione edifici esistenti con relativo calcolo dei volumi (aggiorn. Agosto 2010);
 - Tav. 2C - stralcio aereofotogrammetrico con zonizzazione p.d.l. "direzionale A", individuazione lottizzazione su stralcio catastale, individuazione aree da cedere su stralcio catastale (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 3C - zonizzazione e dati di progetto, distanze e allineamenti, piano quotato esistente, planimetria di progetto e piano quotato, profili e sezioni (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 4C - opere di urbanizzazione (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 5C - Tipologie edilizie (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 6 - rilievo fotografico (ottobre 2008);
 - Tav. 7 - individuazione alberi su ortofoto con sovrapposizione intervento, censimento per tipo, ditta e particella, fotografie (aggiorn. Aprile 2010);
 - Tav. 8 - planovolumetrico (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Schema di convenzione (aggiorn. Ottobre 2010);
- d) Di pronunciarsi favorevolmente circa la localizzazione e quantificazione delle aree a standards urbanistici ex D.M.n.1444/68, così come individuate nelle tavole di progetto;
- e) Di dare atto che il presente provvedimento è corredato della scheda di controllo di cui all'art.35 della L.R. 56/80, aggiornata a cura e firma del Dirigente della direzione Pianificazione e Gestione del Territorio;
- f) Di disporre il deposito degli elaborati, entro 15 giorni dall'adozione del piano di lottizzazione, presso la segreteria comunale per 10 giorni consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione;
- g) Di provvedere a dare notizia dell'avvenuto deposito su almeno due quotidiani a maggiore diffusione locale, nonché mediante l'affissione di manifesti nei luoghi pubblici e sull'Albo Pretorio del Comune, con spese a carico dei lottizzanti;

Intervengono i consiglieri Cofano Giorgio, Cofano Donato, De Mola. Replica l'assessore Dioguardi. Tutti gli interventi sono riportati nella resocontazione integrale della seduta in corso di redazione.

Non avendo alcun altro consigliere chiesto la parola, il Presidente pone in votazione l'argomento, che in seduta pubblica e per appello nominale consegue il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n° 24
Consiglieri assenti	n° 7
Consiglieri astenuti	n° 6 (De Mola, Laterrenia, Cofano Donato, De Felice, Amati, Pignatelli)
Consiglieri votanti	n° 24
Voti favorevoli	n° 17
Voti contrari	n° 1 (Cofano Giorgio)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti

- i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 267/2000 (allegato sub A al presente atto);
- la Legge 17.08.1942 n.1150 e ss.mm.ii;
- la Legge Regionale 31.05.1980 n.56;
- la Legge Regionale 12.02.1979 n.6 e ss.mm.ii;
- la Legge Regionale 27.07.2001 n.20;

DELIBERA

- 1) Di prendere atto della relazione istruttoria del 20/10/2010 a firma del dirigente della direzione Pianificazione e Gestione del Territorio, arch. Antonio Carrieri, e delle relative prescrizioni (At.B);
- 2) Di prendere atto del parere favorevole della Commissione Consiliare Urbanistica, reso nella seduta del 22/11/2010, e delle relative prescrizioni;
- 3) Di adottare il piano di lottizzazione della maglia tipizzata come "terziario direzionale A" del vigente P.R.G., ubicata in Fasano, e così composto:
 - Relazione tecnica integrativa (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Norme tecniche di attuazione (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 1B - stralcio aereofotogrammetrico con individuazione perimetro zonizzazione "direzionale A", stralcio di PRG, stralcio catastale con individuazione perimetro, individuazione edifici esistenti con relativo calcolo dei volumi (aggiorn. Agosto 2010);
 - Tav. 2C - stralcio aereofotogrammetrico con zonizzazione p.d.l. "direzionale A", individuazione lottizzazione su stralcio catastale, individuazione aree da cedere su stralcio catastale (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 3C - zonizzazione e dati di progetto, distanze e allineamenti, piano quotato esistente, planimetria di progetto e piano quotato, profili e sezioni (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 4C - opere di urbanizzazione (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 5C - Tipologie edilizie (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Tav. 6 - rilievo fotografico (ottobre 2008);
 - Tav. 7 - individuazione alberi su ortofoto con sovrapposizione intervento, censimento per tipo, ditta e particella, fotografie (aggiorn. Aprile 2010);
 - Tav. 8 - planovolumetrico (aggiorn. Ottobre 2010);
 - Schema di convenzione (aggiorn. Ottobre 2010);
- 4) Di pronunciarsi favorevolmente circa la localizzazione e quantificazione delle aree a standards urbanistici ex D.M.n.1444/68, così come individuate nelle tavole di progetto;
- 5) Di dare atto che il presente provvedimento è corredato della scheda di controllo di cui all'art.35 della L.R. 56/80, aggiornata a cura e firma del Dirigente della direzione Pianificazione e Gestione del Territorio;
- 6) Di disporre il deposito degli elaborati, entro 15 giorni dall'adozione del piano di lottizzazione, presso la segreteria comunale per 10 giorni consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione;
- 7) Di provvedere a dare notizia dell'avvenuto deposito su almeno due quotidiani a maggiore diffusione locale, nonché mediante l'affissione di manifesti nei luoghi pubblici e sull'Albo Pretorio del Comune, con spese a carico dei lottizzanti;



CITTÀ DI FASANO

Allegato A) alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 30/11/2010

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO :

Adozione piano di lottizzazione maglia "terziario direzionale tipo A" del PRG vigente - Fasano - ditta "Legrottaglie + altri".

pareri espressi, ai sensi dell'art. 49 comma 1. D.Lgs. 18/8/2000, n.267 sulla su citata proposta di deliberazione

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO :

Fasano 23/11/2010

Arch. Antonio Carrieri

* Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO :

Fasano 23/11/2010

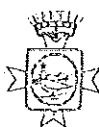
Arch. Antonio Carrieri

* NON RICHIESTO in quanto il provvedimento non comporta impegno di spesa

Ai sensi dell'art.97 comma 2 del D. Lgs 18/8/2000 n.267 e art.63 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, il Segretario NULLA ha da osservare sulla proposta di deliberazione in ordine alla conformità della stessa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

Fasano 30/11/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Pasquale Greco



CITTA' DI FASANO

PROVINCIA DI BRINDISI

PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Piano di lottizzazione relativo ad una maglia tipizzata nel vigente PRG come "terziario direzionale "A" (IST.n.733/08). PARERE URBANISTICO.

La proposta di piano di lottizzazione di cui all'oggetto riguarda una maglia ubicata in Fasano, tipizzata nel vigente PRG come "terziario direzionale di tipo A", e delimitata su un fronte dalla via dello Zoosafari e sull'altro dalla strada comunale Martucci. In merito a tale area già nel 2005 era stato presentato specifico piano di lottizzazione con contestuale richiesta di variante isovolumetrica dettata dalla impossibilità di sfruttare la complessiva capacità edificatoria dell'area stessa; tale variante, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n.54 del 26/05/2006, è stata oggetto di diniego da parte della Regione Puglia, che con D.G.R.n.358 del 18.03.2008 ha tra l'altro stabilito che "in linea generale l'indice di fabbricabilità territoriale fissato dal PRG rappresenta un limite massimo della capacità insediativa e della potenzialità edificatoria della zona e va pertanto commisurato agli ulteriori indici e parametri urbanistico-edilizi previsti dal medesimo PRG, da rispettarsi tutti contestualmente; viceversa, gli standards da destinare a spazi pubblici e parcheggi costituiscono la dotazione minima inderogabile prescritta per legge."

Il piano è stato così riproposto sulla scorta di tali considerazioni, ed oggetto di attività istruttoria in base alla quale le Ditte proponenti hanno inviato documentazione integrativa-sostitutiva nell'aprile 2010 (prot.n.13592 del 14/04/2010), nell'agosto 2010 (prot.n.30173 del 30/08/2010) e nell'ottobre 2010 (prot.n.34504 del 05/10/2010).

Catastralmente il comparto risulta così composto:

P.LLA (n.)	Fg.	DESTIN.OMOG. (mq)		PROPRIETA'
		Terz.Direz "A"	Viab. PRG	
13	29	105	0	Legrottaglie Giovanni
37	29	174	0	Legrottaglie Giovanni (propr.), Legrottaglie Domenico (usufr.)
38	29	231	0	Legrottaglie Giacomo (propr.), Legrottaglie Domenico (usufr.)
148	29	669	0	Legrottaglie Giacomo (comprop.), Legrottaglie Domenico (compr.)
228	29	2541	0	Legrottaglie Giacomo (propr.), Legrottaglie Domenico (usufr.)
39	29	2333	55	Legrottaglie Anna (propr.) Legrottaglie Domenico (usufr.)
86	29	4824	215	Convertini Antonio (x2/3) Sibilio Nicola (x 1/3)

Il Presidente
Leonardo Caputo

Il Segretario Generale
#to - dott. Pasquale Greco

223	29	429	0	De Stasi Maria
229	29	2640	0	Alenic s.r.l.
4003	30	263	151	Alenic s.r.l. (ex Comune di Fasano)
4007	30	125	207	Alenic s.r.l. (ex Comune di Fasano)
TOTALE		14.334	628	

Alla superficie complessiva, pari a 14.334 mq, sono stati decurtati mq. 669+174, indicati nei riquadri in grigio, in quanto afferenti ad aree edificate parzialmente ricadenti nella maglia di Piano, e come tali considerate "aree compromesse"; pertanto la superficie territoriale del comparto risulta pari a mq. 13.491.

Agli atti è altresì presente il parere reso dall'Autorità di Bacino relativamente alla presenza di un canale tombato che attraversa trasversalmente la maglia in questione;

La proposta di piano, sottoscritta da tutti i proprietari delle aree ricomprese nello stesso ed innanzi elencati, individua n.5 lotti sui quali è prevista la realizzazione di un'unica tipologia di palazzi in linea con altezza di 14, 50 mt.

Gli interventi nelle aree di che trattasi sono disciplinati dall'art.63 delle N.T.A. del vigente PRG, di seguito riportato:

In tali zone sono consentiti:

- uffici ed ambienti di rappresentanza in genere;
- attività legate ad i settori del credito, delle assicurazioni, dello spettacolo, della pubblica amministrazione, delle attività professionali, dei servizi;
- attività commerciali al minuto, alberghi e strutture ricettive connesse col turismo.

Tali destinazioni d'uso possono essere frammiste alla residenza che può essere realizzata nella misura massima del 40% del volume ammesso.

In tali zone è obbligatoria l'approvazione di un P.P. o di un P.d.L. estesi all'intera maglia di piano.

Nelle zone per attività terziario direzionali di tipo A vigono i seguenti indici e parametri:

Indice di fabbricabilità territoriale $I_{ft} = 3 \text{ mc/mq}$

Altezza massima $H_{\text{max}} = 14,50 \text{ m}$

Rapporto di copertura $R_c = 50\% \text{ sup. fondiaria}$

Numero dei piani $N_p = P.T.+3$

Parcheggi in aggiunta a quelli previsti dagli standards, 1 mq/5mc del volume complessivo, anche interrati.

I dati di progetto del piano proposto risultano essere i seguenti:

- Superficie territoriale: 13.491 mq (al netto delle aree compromesse);
- Volume edificabile: $13.491 \times 3 = 40.473 \text{ mc}$, di cui 16.189 mc (40% di 40.473) destinabili a residenza e 24.284 mc (60% di 40.473) destinabili ad attività terziarie;
- Volume di progetto: $37.584 \text{ mc} < 40.473 \text{ mc}$, e così ripartito: mc. 16.189 destinati a residenza e mc. 21.395 destinati ad attività terziarie;

- lft: $2,7858 \text{ mc/mq} < 3 \text{ mc/mq}$;

Per quanto attiene le aree a standards urbanistici, secondo il D.M.n. 1444/68, nonché l'art.9 lett. A e C delle N.T.A. del PRG vigente, è necessario garantire per la destinazione residenziale mq.18 per abitante insediabile, da ripartire tra attrezzature per l'istruzione (4,50 mq/ab), attrezzature di interesse comune (2 mq/ab), verde attrezzato (5 mq/ab), verde sportivo (4 mq/ab) e parcheggi (2,50 mq/ab), mentre per il terziario è necessario garantire 80 mq (equamente ripartiti tra verde e parcheggi) ogni 100 mq di superficie utile.

Ne discende il seguente fabbisogno inderogabile di aree a standards:

- per la destinazione residenziale: $16.189/100 \times 18 = \text{mq. } 2.914$, così ripartiti:

istruzione: 728,50 mq.

attrezzature: 324 mq.

verde attrezzato e sportivo: 1457 mq

parcheggi: 404,50 mq.

- per il terziario: $4.444/100 \times 80 = 3.556$, dove 4.444 mq. rappresenta la superficie utile complessiva di progetto destinata ad attività terziarie, così ripartiti:

verde: 1778 mq.

parcheggi: 1778 mq.

TOTALE = $3.556 + 2.914 = 6.470 \text{ mq.}$

Nella proposta di piano è prevista la realizzazione e cessione di mq. 3.915 di aree a verde rispetto a mq. 4.287,50 ($728,50 + 324 + 1457 + 788$) e di mq. 2.555 di aree a parcheggio pubblico rispetto a mq. 2.182,50 ($404,50 + 1778$), per un totale di mq. 6.470 ($3915 + 2.555$).

Si rimette a Codesta Amministrazione la condivisione di tale scelta progettuale, che vede sia l'accorpamento delle aree per istruzione, attrezzature e verde che l'aumento della superficie a parcheggi complessiva (rispetto al valore minimo inderogabile) a discapito dell'area a verde (che di contro risulta nel complesso inferiore al valore minimo inderogabile).

Risulta rispettato l'art.66 delle N.T.A del PRG vigente, che detta disposizioni in materia di distanze dai confini, distacco tra fabbricati e distanze dalle strade, come da tavola 3/C, nonché il rapporto di copertura relativo ai singoli lotti, come di seguito evidenziato:

LOTTE	SUPERF. FONDARIA	SUPERF. COPERTA MAX	RAPPORTO DI COPERTURA
1	960 mq	480 mq	0,5 mq/mq
2	960 mq	480 mq	0,5 mq/mq
3	960 mq	480 mq	0,5 mq/mq
4	960 mq	480 mq	0,5 mq/mq
5	1920 mq	960 mq	0,5 mq/mq

Per quanto attiene il rispetto dello standard a parcheggio privato, da doversi garantire nella misura di 1mq/5mc, il piano prevede la realizzazione di uno o due piani interrati, possibilità, questa, consentita dall'art.63 delle N.T.A. del vigente PRG.

Stante le valutazioni innanzi condotte, la proposta di piano appare condivisibile a condizione che:

1. prima della definitiva approvazione sia acquisito il parere paesaggistico da parte della Regione Puglia ai sensi dell'art. 5.03 delle N.T.A. del Putt/p, essendo le aree in argomento soggette a tutela diretta da parte del Putt/p;
2. prima della definitiva approvazione sia acquisito il parere del competente ufficio tecnico regionale previsto dall'art.89 del D.P.R.n.380/01, in coerenza con quanto stabilito dalla D.G.R.n.1626 del 15.09.2009;
3. in fase di presentazione delle richieste di permesso a costruire sia verificato il rispetto, per ciascun edificio, delle destinazioni d'uso previste dall'art.63 delle N.T.A. del PRG vigente, con particolare riguardo alla quota parte destinata a residenza, prevista, come visto innanzi, nella misura massima del 40%;
4. in fase di presentazione delle richieste di permesso a costruire sia altresì verificato il rispetto dello standard a parcheggio privato previsto dal predetto art.63, avendo i progettisti previsto la possibilità di realizzare uno o due piani interrati;
5. prima della presentazione delle richieste di rilascio del/dei permessi a costruire, dovrà essere predisposto il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previsti nel piano, comprensivi di computo metrico estimativo delle opere a farsi, anche ai fini di eventuale richiesta di scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Fasano, 20/10/10

Il Dirigente
Arch. Antonio Carrieri

La presente deliberazione viene sottoscritta come segue:

IL PRESIDENTE
F.to Leonardo Cofano

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Pasquale Greco

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale, su conforme relazione del messo comunale, certifica che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal

5 7 DIC. 2010

Fasano, 5 7 DIC. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Pasquale Greco

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la presente deliberazione:

☐

E' stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4° del decreto legislativo 18/08/2000, n.267.

☒

E' divenuta esecutiva il 18 DIC. 2010, ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del decreto legislativo 18/08/2000, n.267, essendo trascorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.

Fasano, 18 DIC. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dott. Pasquale Greco

Per copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Fasano,

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Pasquale Greco