

MUNICIPIO DI OSTUNI

PROVINCIA DI BRINDISI

①

Registro delle deliberazioni del Consiglio Comunale

OGGETTO: ~~Approvazione piano di attuazione di opere pubbliche in ordine "Villaggio" del Comune di Ostuni.~~

L'anno millenovecento ~~sessantotto~~, il giorno ~~22~~ del mese di ~~novembre~~ alle ore ~~17~~ e nella solita sala delle adunanze Consiliari del Comune suddetto.

A seguito di avvisi, notificati a norma di legge, si è riunito in ~~prima~~ convocazione ~~straordinaria di urgenza~~ il Consiglio Comunale sotto la presidenza del prof. VITTORIO CIRACI - Sindaco - e con l'assistenza del Segretario Generale ~~Antonio Calano~~.

N.	CONSIGLIERI	N.	CONSIGLIERI
1	CIRACI VITTORIO	21	MATARRESE VITO ANTONIO
2	CAVALLO STEFANO	22	ALLEGRETTI GIUSEPPE
3	GRECO FRANCESCO	23	CARLUCCI ANGELO
4	SGURA FRANCESCO (nato il 24 - 1 - 1926)	24	SGURA GIOVANNI
5	ROSSELLI SILVESTRO	25	COZZOLINO GUGLIELMO
6	SOZZI GIULIO	26	CALAMO ALFREDO
7	MARSEGLIA SALVATORE	27	GALIZIA FRANCESCO
8	PUTIGNANO ORONZO PAOLO	28	MELPIGNANO GIOVANNI
9	ORLANDO GIUSEPPE	29	GIGLIO GIUSEPPE
10	MASSARI ANGELO ALESSANDRO	30	SANTORSOLA GIUSEPPE
11	RAMUNDO ARMANDO	31	SCALERA COSIMO
12	ANGLANI MARINO	32	MATARRESE GIOVANNI VINCENZO
13	SGURA FRANCESCO (nato il 28 - 8 - 1920)	33	TULIPANO EDUARDO
14	PACIFICO LUIGI	34	TANZARELLA ANGELO
15	DE MOLA GIOVANNI	35	TANZARELLA GIUSEPPE ANGELO
16	ZURLO MICHELE	36	FURONE ANTONIO
17	BRUNO COSIMO	37	CUCCI ROCCO
18	EPIFANI MARCANTONIO	38	MINETTI FRANCESCO
19	LUCERI GIUSEPPE ANTONIO	39	ZURLO ROCCO
20	SILLETTI DOMENICO	40	MONGELLI GIUSEPPE

All'appello nominale risultano ASSENTI i signori di cui ai nn.

PRESENTI N.
RISULTATO legale il numero degli intervenuti

IL PRESIDENTE

ASSENTI N.

Visto: per l'assunzione
dell'impegno della spesa
IL RAGIONIERE CAPO

IL PRESIDENTE

cede la parola all'Ass. Ai LL.PP. prof. Massari il quale illustra al Consiglio Comunale il piano di lottizzazione presentato dal sig. Emanuele Caroli da Martina Franca per la utilizzazione a scopo residenziale del terreno di sua proprietà ricadente nel territorio di Ostuni e precisamente sulla fascia costiera- contrada "Pilone".

Fa presente che al piano di lottizzazione risulta allegato l'impegno del proprietario, in competente bollo, in conformità dello schema già deliberato dal Consiglio comunale in data 3/8/1968, n.121, ed approvato dalla G.P.A. in data 28/8/1968, n.12927/4^.

- Entrano i coss. Pacifico Luigi p.24
- Minetti Francesco p.25
- Cavallo Stefano p.26

Informa che il piano di lottizzazione ha riportato il parere favorevole del Provveditorato Regionale alle OO.PP., il parere favorevole della Sovrintendenza ai Monumenti ed è stato successivamente sottoposto all'Esame della Commissione edilizia comunale ed all'esame dei sigg. Capi Gruppo Consiliari.

La tipologia dei fabbricati, lo spazio a verde e tutte le altre infrastrutture, risultano elaborate in conformità delle norme di cui all'art.8 della legge 6/8/1967, n.765.

La convenzione prevede la cessione al Comune, entro giorni 30 dalla stipulazione e prima della trascrizione nei registri immobiliari, di un'area della estensione di mq.2.300 circa per le opere di urbanizzazione secondarie, nonché il pagamento di una quota di £.400 per mc. di costruzione per allacciare la zona ai pubblici servizi quota determinata nella misura del 60% dell'entità delle opere di urbanizzazione secondarie.

Il Cons. Avv. Sgura Giovanni (M.S.I.)- al fine di consentire il libero accesso della popolazione al mare, propone che prima della trascrizione sia provveduto anche alla cessione al Comune del tratto di strada che dalla provinciale "Pilone" attraverso la vicinale "procaccia" porti in linea retta fino alla torre, in prossimità del mare stesso.

Il Cons. Prof. Silletti (M.S.I.)-condivide pienamente la proposta avanzata dal Cons. Sgura.

Il Cons. Avv. Cavallo (D.C.)-riferendosi alla proposta del Cons. Sgura ritiene dover inserire una apposita clausola nella convenzione, clausola che faccia obbligo al sig. Caroli di cedere al Comune la strada di accesso al mare asfaltata convenientemente entro e non oltre il 1° maggio 1969 onde consentire l'uso della stessa con lo inizio della prossima stagione estiva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

3

UDITA la relazione dell'Ass.ai LL.PP. Prof.Massari;
 UDITI gli interventi dei sigg. Consiglieri;
 VISTO il parere espresso sul piano di lottizzazione dal Provveditorato Regionale alle OO.PP. di Bari e dalla Sovrintendenza ai Monumenti;
 VISTO l'art.8 della legge 6/8/1967,n.765;
 VISTO lo schema di convezione deliberato dal Consiglio Comunale in data 3/8/1968,n.121 ed approvato dalla G.P.A. il 28/8/968,n.12927/4^;
 VISTO il parere espresso in merito al piano di lottizzazione dalla Commissione Edilizia comunale in data 26/7/1968, che si trascrive: "" La Commissione Edilizia nella seduta del 26.7.1968 esprime parere favorevole al nuovo progetto di lottizzazione con l'esclusione dalle norme edilizie dell'uso del carparo (Art. 3 zona C). Demanda alla amministrazione Comunale la stipula della convenzione nella quale si raccomanda che sia garantito il libero accesso dalla Statale 379 - al mare. Il Presidente F.to Massari - l'Ing. E.to Basile ""

Presenti 26 - Votanti 26

Ad unanimità di voti, espressi nei modi e forme di legge, D E L I B E R A

di approvare il piano di lottizzazione presentato da Sig. CAROLI Emanuele da Martina Franca con annessa convenzione che risulta come segue:

l'anno millenovecentosessantotto addì del mese di _____, nella casa comunale di Ostuni, innanzi a me Dr. Antonio Salzano Segretario Generale di questo Comune, assistito da testimoni:

1) i signori _____ e _____, cogniti ed all'uopo richiesti, si sono personalmente costituiti:

1)-Il Cav. Uff.Prof. Vittorio Ciraci, nato in Ostuni il 2 5-1-1920; Sindaco pro tempore di questo Comune che interviene nel presente atto per dare esecuzione alla deliberazione consiliare n.121 del 3.8.1968 approvata dalla G.P.A. nella seduta del 28.8.1968 che approva il seguente schema di convezione redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della legge urbanistica 6.8.1967, n. 765;

2)-Il Cav. Emanuele Caroli nato a Bari il 7.3.1920 domiciliato e residente in Martina Franca;

Le parti come sopra costituite, della cui identità personale io segretario generale, sono personalmente certo, convengono e stipulano quanto segue, preliminarmente dichiarano:

Il Cav. Emanuele Caroli in data _____ presentò al Comune di Ostuni il piano di lottizzazione del terreno denominato "PILONE" sito in questo agro dell'estensione di mq. _____ riportato al catasto rustico del Comune di Ostuni alla partita n. _____ f. _____ intestato alla Ditta Emanuele Caroli R.D.

La Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole per la lottizzazione presentata nella seduta del 26.7.1968. Lo schema della convenzione previsto dall'art. 8 della citata legge, è stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 3.8.1968 n. 121 ed approvato per quanto di competenza dalla G.P.A. di Brindisi nella seduta del 28.8.1968 n. 1927/4. La presente lottizzazione ha riportato il nulla osta del Provveditorato Regionale alle OO.PP. sentita la Sezione Urbanistica e la Sovrintendenza ai Monumenti, in quanto zona ricadente nel perimetro delle bellezze panoramiche di data . Tanto premesso tra le parti conviene e si stipula quanto segue:

OPERA DI URBANIZZAZIONE

1) - il proprietario dei terreni costituenti il comprensorio indicato in premessa, si impegna, in attuazione del progetto, nonché in conformità alle disposizioni particolari ed alle modalità contenute nei successivi articoli, alla realizzazione, a proprie cure e spese, delle opere di urbanizzazione primarie, nonché alla cessione delle opere medesime al Comune senza corrispettivo su richiesta di questi.

Il suddetto proprietario si impegna, anche per i suoi aventi causa, ciascuno per la quota di sua proprietà, di eseguire le dette opere primarie prima della costruzione dei singoli lotti, o contemporaneamente alla costruzione di ciascun lotto, sempre che ciò sia possibile.

COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DELLE STRADE E DEI SERVIZI GENERALI

2) - Il Comune avendo provveduto alla costruzione delle strade necessarie, come risulta dalla allegata relazione tecnica di questo ufficio Comunale, si impegna per sé e per i suoi aventi causa di provvedere limitatamente alla zona lottizzata alla costruzione della rete idrica ed elettrica non appena le rispettive società avranno provveduto alla adduzione delle rispettive linee principali al confine della detta lottizzazione in base a progetti da approvarsi dall'Ufficio Tecnico Comunale ed entro il termine di cui all'art. 1.

Intanto ogni lotto sarà fornito di pozzetti di decantazione a tenuta stagna per quanto concerne la fognatura, mentre l'approvvigionamento dell'acqua necessaria per i servizi di lotto dovrà provvedersi mediante la scaturizione di pozzi in ogni singolo lotto, mentre per l'approvvigionamento dell'acqua potabile ogni proprietario di lotto dovrà provvedersi con l'installazione di un serbatoio nella propria abitazione, o quanto meno con la costruzione di un serbatoio condominiale.

3) - A carico del proprietario e dei suoi aventi causa saranno la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade e la manutenzione ed esercizio dei servizi anzidetti sino alla data di cessione al Comune di dette opere, termine che non deve eccedere i dieci anni dalla data della stipula del presente atto.

4) - A tal'uopo il proprietario ed i suoi aventi causa dovranno costruire un consorzio obbligatorio tra gli acquirenti dei lotti per la manutenzione delle strade, infrastrutture e la spazzatura ~~del territorio~~ e la raccolta dei rifiuti solidi urbani con le modalità previste dal decreto legge luog. 1.8.1918.

Negli atti di vendita dovrà essere resa obbligatoria l'adesione dell'acquirente al consorzio.

GARANZIA PER GLI ADEMPIMENTI DEGLI OBBLIGHI PREVISTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE.

B)-A garanzia dell'adempimento degli obblighi sopra precisati il proprietario o i suoi aventi causa si obbligano di depositare o prestare idonea garanzia ~~idonea~~ in occasione del rilascio della licenza per ogni singolo lotto con riferimento alla sistemazione dei singoli lotti, dei relativi spazi a verde, del parcheggio e degli allacciamenti dei singoli fabbricati alla rete dei servizi pari a f.250. al mq. e per complessive in rapporto alla superficie edificabile del lotto.

La fidejussione o il deposito cauzionale suddetto saranno rimborsati proporzionalmente ed in relazione al progressivo completamento delle opere di urbanizzazione primaria accertate preventivamente dall'Ufficio Tecnico comunale.

Qualora il proprietario lottizzante o i suoi eventuali aventi causa non abbiano provveduto all'esecuzione delle opere suddette nel termine stabilito di cui all'art. 1, il Comune si sostituirà nell'esecuzione delle medesime, utilizzando le somme depositate con gli eventuali interessi, senza obbligo di rendiconto e con diritto a rivalsa per l'eventuale differenza di costo riscontrata da parte dell'Ufficio Tecnico comunale in sede di ultimazione delle opere in questione.

Il Comune di Ostuni per sé e per i suoi aventi causa, in esecuzione dell'obbligo di cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione ai sensi ~~del 5° comma dell'art. 8~~ del 5° comma dell'art. 8 in rapporto ai 46.600 mc. di costruzioni previsti nel piano di lottizzazione cede gratuitamente al Comune di Ostuni i due lotti destinati a verde nel piano di lottizzazione per complessivi mq.2.300 circa, così come risulta sul grafico indicato con le lettere B' e C', cessione che dovrà avvenire prima della trascrizione della presente convenzione.

Il Comune di Ostuni per sé e per i suoi aventi causa si obbliga a pagare al Comune di Ostuni per la realizzazione di urbanizzazione primaria una quota di f. 400 per mc. di costruzione prevista nella lottizzazione pari a complessive f.

La suddetta somma rappresenta il 60% delle spese di urbanizzazione, all'atto del rilascio di ogni singola licenza di costruzione.

La suddetta somma sarà utilizzata, compresi gli interessi, dal Comune senza obbligo di rendiconto per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, con priorità per le scuole e per la sistemazione a verde entro il termine massimo di dieci mesi dalla data di stipula del presente atto.

Il Comune si riserva la facoltà, in relazione allo stato di avanzamento dell'urbanizzazione ed alle preminenti esigenze della zona, di utilizzare la predetta somma per le opere di allacciamento ai pubblici servizi.

Negli atti di vendita delle parti di suolo comprese nella lottizzazione, il proprietario dovrà includere le clausole concernenti gli obblighi da parte degli acquirenti di adempiere tutto quanto previsto dalla presente convenzione.

5

Le spese di registrazione del presente atto ed altre eventuali spese saranno a carico del lottizzante.

La trascrizione della presente convenzione dei registri immobiliari deve avvenire, a cura e spese del lottizzante, entro il termine massimo di 30 giorni dalla sottoscrizione della presente.

In caso di inadempienza provvederà il Comune con riva a carico del lottizzante.

Fino alla trascrizione resta sospesa la presente e non potrà essere rilasciata l'autorizzazione al piano di lottizzazione.

Il sig. Caroli Emanuele si impegna a stipulare contratto di cessione gratuita a favore del Comune prima della trascrizione della convenzione nei registri immobiliari, del tratto di strada che dalla Provinciale "Pilone", attraverso la vicinale "Procaccia", porta, in linea retta, fino alla torre, in prossimità del mare. Detta strada, di proprietà del Comune sin dalla stipula del contratto, dovrà essere consegnata di fatto, al Comune, idoneamente sistemata ed asfaltata, non oltre la data del 1° maggio 1969.

Il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia; su facciate sei oltre la presente, previa lettura e conferma, viene sottoscritta dagli intervenuti e da me.

6

7

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

f.to Ciraci

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Cavallo

f.to Salerno

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Viene pubblicata all'Albo Pretorio
Verrà

13.12.1968 giorno festivo.

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'Originale.

IL SEGRETARIO GENERALE

Visto: IL SINDACO

A norma delle disposizioni contenute nell'art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530, la presente deliberazione, che non è soggetta a speciale approvazione, è divenuta esecutiva per decorrenza di termini, a seguito di pubblicazione all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____ ed invio al Prefetto di Brindisi, entro otto giorni dalla sua adozione, avvenuta il _____ n. _____ prot. (ricevuta Pref. n. _____ Div. _____ del _____).

Ostuni, _____

IL SEGRETARIO GENERALE

P R E F E T T U R A D I B R I N D I S I

N. 16521 Div. 4^

Brindisi, 20.12.1968

La G.P.A. nella seduta del 18.12.1968 - APPROVA -

salvi i provvedimenti di competenza del Provveditorato Regionale alle PP. e della Soprintendenza ai Monumenti di Bari, ai sensi dell'art. 8 della legge 6.8.1967 n. 765.-

IL SEGRETARIO

IL PREFETTO

f.to Panarese

f.to de Campora

Rep.n. 1148

COMUNE DI OSTUNI

Provincia di Brindisi

OCCORRENZA: Piano di lottizzazione - Convenzione

REPUBBLICA ITALIANA

In nome del Popolo Italiano

L'anno 1969 addì 11 del mese di gennaio ore 12, nel

la casa comunale di Ostuni, innanzi a me Dr. Antonio

Salzano, Segretario Generale di questo Comune, autoriz-

zato per legge a ricevere gli atti del Comune in for-

ma pubblica amministrativa ed alla presenza dei sigg.

1) Velardi Antonio, nato in Ostuni il 20/4/1925, quivi

residente al Largo Risorgimento n.7/4, impiegato;

2) Rag. Mandato Nicola, nato in Ostuni il 2/7/1935, qui-

vi residente alla via Orofalo, 31, impiegato, testimoni

idonei, cogniti ed all'uopo richiesti, si sono personal-

mente costituiti:

1°) Cav. Uff. Prof. VITTORIO CIRACI, nato in Ostuni il 25

Settembre 1920, Sindaco pro-tempore di questo Comune

che interviene nel presente atto per dare esecuzione

alla deliberazione consiliare n.173/a del 23/11/1968.

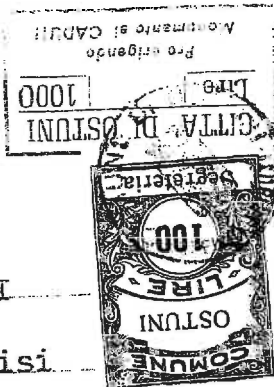
approvata dalla G.P.A. nella seduta del 18/12/1968, n.

16521 div.4, che approva (allegato A) lo schema di con-

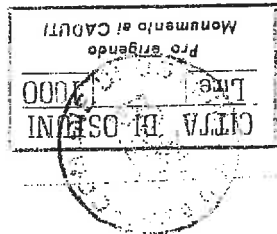
venzione redatto ai sensi e per gli effetti dell'art.

8 della legge urbanistica 6/8/1967 n.765 in conformi

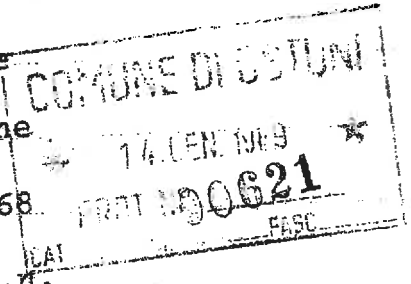
tà della deliberazione consiliare n.121 del 3/8/1968,



Form with handwritten entries: '15/10/69', '6012', '14/12/68', and 'Totale L.'.



Handwritten signatures and notes, including 'Vittorio Ciraci' and 'Mandato Nicola'.



approvata dalla G.P.A. il 28/8/1968 n.12927/4;

2°) il Cav. CAROLI EMANUELE, nato a Bari il 13/7/1920, domiciliato e residente in Martina Franca Corso Mes-
sapia n.171.

Le parti come sopra costituite della cui identità personale io Segretario sono personalmente certo, con
vengono e stipulano quanto segue, preliminarmente di-
chiarano:

Il cav. Emanuele Caroli in data 12/10/1965 presen-
tò al Comune di Ostuni il piano di lottizzazione del
terreno denominato "Pilone" sito in questo agro della
estensione di mq.150.000 circa riportato in catasto
rustico di Ostuni alla partita 27251 foglio n.2 inte-
stato alla ditta Emanuele Caroli nato a Bari il 13/7/
1920 giusto certificato catastale n.20064 del 16/10/
1968 (allegato B);

La Commissione Edilizia Comunale ha espresso pare-
re favorevole per la lottizzazione presentata nella
seduta del 26/7/1968. Lo schema della convenzione pre-
visto dall'art.8 della citata legge, è stato delibera-
to dal Consiglio Comunale di Ostuni nella seduta del
23/11/1968 n.173/a ed approvate per quanto di compe-
tenza dalla G.P.A. di Brindisi nella seduta del 18/
12/1968 n.16521/4.

La predetta lottizzazione ha riportato il nulla

Mano
Mano
(17A)

90 Ventimile e (20.000)
Mano
Mano





osta del Provveditorato Regionale alla OO.PP. sentita
la Sezione Urbanistica e la Soprintendenza ai Monumen
ti, tanto premesso tra le parti si conviene e si stipu
la quanto segue:

OPERA DI URBANIZZAZIONE

1) il proprietario dei terreni costituenti il compren
sorio indicato in premessa, si impegna, in attuazione
del progetto, nonché in conformità alle disposizioni
particolari ed alle modalità contenute nei successivi
articoli, alla realizzazione, a proprie cure e spese,
delle opere di urbanizzazione primarie, nonché alla
cessione delle opere medesime al Comune senza corri=
spettivo su richiesta di questi.

Il suddetto proprietario si impegna, anche per i suoi
aventi causa, ciascuno per la quota di sua proprietà;
di eseguire le dette opere primarie, prima della co=
struzione dei singoli lotti, o contemporaneamente alla
costruzione di ciascun lotto, sempre che ciò sia pos=
sibile.

COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DELLE STRADE E DEI SERVI= ZI GENERALI.

2) Il Caroli avendo provveduto alla costruzione delle
strade necessarie, come risulta dalla alligata relazio
ne tecnica si impegna per sé e per i suoi aventi cau=
sa di pprovvedere limitatamente alla zona lottizzata

Vittorio Luca
Caroli
del
Luca
sh. Anton...

alla costruzione della rete idrica ed elettrica non
appena le rispettive società avranno provvedute alla
adduzione delle rispettive linee principali al confi-
ne della detta lottizzazione, in base a progetti da ap-
rovarsi dall'Ufficio Tecnico Comunale ed entro il ter-
mine di cui all'art. 1, cioè anni 10.

Nel frattempo ogni lotto sarà fornito di pozzetti
di decantazione a tenuta stagno per quanto concerne
la fognatura, mentre per l'approvvigionamento dell'ac-
qua necessaria per i servizi ogni proprietario di lot-
to dovrà provvedervi mediante la escavazione di pozzi
in ogni singolo lotto, mentre per l'approvvigionamento
della acqua potabile ogni proprietario di lotto dovrà
provvedervi con la installazione di un serbatoio nel-
la propria abitazione o quanto meno con la costruzio-
ne di un serbatoio condominiale.

3) a carico del proprietario o dei suoi aventi causa
saranno la manutenzione ordinaria e straordinaria del-
le strade e la manutenzione ed esercizio dei servizi
anzidetti sino alla data di cessione al Comune di det-
te opere, termine che non deve eccedere i 10 anni dal-
la data della stipula del presenta atto.

4) a tal'uopo il proprietario ed i suoi aventi causa
dovranno costituire un consorzio obbligatorio tra gli
acquirenti dei lotti per la manutenzione delle strade,



infrastrutture, la spazzatura e la raccolta dei rifiuti solidi urbani con le modalità previste dal decreto luog. 1/8/1918 n. 1446.

Negli atti di vendita dovrà essere resa obbligatoria l'adesione dell'acquirente al consorzio.

GARANZIA PER GLI ADEMPIMENTI DEGLI OBBLIGHI PREVISTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE.

5°) a garanzia dell'adempimento degli obblighi sopra precisati il proprietario o i suoi aventi causa si obbligano di depositare o prestare idonea garanzia in occasione del rilascio della licenza per ogni singolo lotto con riferimento alla sistemazione dei singoli lotti, dei relativi spazi a verde ed a parcheggi e degli allacciamenti dei singoli fabbricati alla rete dei servizi pari a £. 250 al mq. in rapporto alla superficie edificabile del lotto. La fidejussione o il deposito cauzionale suddetto saranno ridotti proporzionalmente al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione primaria relativa al lotto accertate preventivamente dall'Uff. Tec. Com. - Qualora il proprietario lottizzante o i suoi eventuali aventi causa non abbiano provveduto all'esecuzione delle opere suddette nel termine stabilità di cui all'art. 1, il Comune si sostituirà nella esecuzione delle mesesime, utilizzando le somme depositate con gli eventuali interessi, senza obbligo di

Y. ...
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

rendiconto con diritto a rivalsa per l'eventuale dif- tras
ferenza di costo riscontrato da parte dell'ufficio te amp
cnico Comunale in sede di ultimazione delle opere in il
questione. acc
Il sig. Caroli Emanuele, in relazione all'obbligo di ce lon
dere gratuitamente al Comune le aree necessarie per ret
le opere di urbanizzazione ai sensi del 5° comma del rit
l'art. 8 in rapporto ai 46.600 mc. di costruzioneè previ fra
sti nella lottizzazione cede e in perpetuo trasferisce, di
con le più ampie garanzie di legge al Comune di Ostuni RD
in nome e per conto del quale accetta il Prof. Vittorio sul
Ciraci, sindaco pro-tempore del Comune, due zone di ter (a
reno da destinarsi giusto art. 8, 5° comma della 6/8/967 sc
n. 765 ad opere di urbanizzazione secondarie, zone site de
nell'agro di Ostuni, cont. Pilone estesa mq. 2208, con za
traddistinte sul tipo di frazionamento n. 20072 redatto da
dal geom./Antonio Mustic di Latiano riportate entrambe te
sul foglio di mappa n. 2 partic. 14 sub. B estesa aree le
6,08 -pascolo- con R.D. f. 3,95 e R.A. f. 0,55; e foglio 3
2 partic. 74 sub. B estesa aree 16 con RD. 272 e RA. 16. n
I predetti subalterni hanno configurazione rettangola e
re e confinano da tutti e quattro i lati con strade di P
lottizzazione e sono contraddistinte nel piano di lot C
tizzazione con le lettere B/1 e C/1. t
Il sig. Caroli Emanuele cede, inoltre, ed in perpetuo F

trasferisce a favore del Comune di Ostuni con le più
ampie garanzie di legge in nome e per conto del quale
il Prof. Vittorio Ciraci, sindaco pro-tempore del Comune
accetta, il tratto di strada che dalla Provinciale "Pi-
lone" attraverso la vicinale Procaccia porta in linea
retta verso la "Torre" e comunque fino al demanio ma-
rittimo. Detta strada è riportata sul secondo tipo di
frazionamento n. 20078, redatto dal geom. Antonio Mustic
di Latiano, al foglio 2 partic. 14 sub. B estesa are 3,44
RD. £. 2,24 RA. £. 0,31 -pascolo-, e foglio 2 partic. 74
sub. B estesa are 5,16 RD. £. 87,72 RA. £. 5,16 -orto-
(alligato D). Detti subalterni costituiscono una fa-
scia continua di terreno che rappresenta la metà est
della strada di lottizzazione prevista della larghez-
za di mt. 8, mentre l'altra metà, già destinata a stra-
da in precedenti atti di compravendita sarà uguamen-
te richiesta agli aventi causa in sede di rilascio del
le relative licenze edilizie di costruzione.

3) il sig. Caroli Emanuele immette sin da oggi il Comu-
ne di Ostuni nel relativo possesso legale e materiale
e garantisce che gli immobili ceduti e trasferiti in
perpetuo sono liberi da gravame, qualsiasi peso e fran-
co di censi, canoni, servitù ed altri oneri, nonchè garen-
tisce che non vi sono altre persone aventi diritto di
proprietà su detto suolo.

Vittorio Ciraci
Caroli Emanuele
Caroli Emanuele
Caroli Emanuele

Il Caroli per se e per i suoi aventi causa si obbliga a pagare al Comune di Ostuni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria una quota di f. 400 per mc. di costruzione che rappresenta il 60% delle spese di urbanizzazione all'atto del rilascio di ogni singola licenza di costruzione. La suddetta somma sarà utilizzata, compresi gli interessi, dal Comune senza obbligo di rendiconto per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, con priorità per le scuole e la sistemazione a verde entro il termine massimo di anni 10 dalla data di stipula del presente atto.

Il Comune si riserva la facoltà, in relazione allo stato di urbanizzazione ed alle preminenti esigenze della zona di utilizzare la predetta somma per le opere di allacciamento ai pubblici servizi.

Negli atti di vendita delle parti di suolo comprese nella lottizzazione, il proprietario dovrà includere le clausole concernenti gli obblighi da parte degli acquirenti di adempiere a tutto quanto previsto dalla presente convenzione.

Le spese di registrazione del presente atto ed altre eventuali spese saranno a carico del lottizzante.

La trascrizione della presente convenzione nei registri immobiliari deve avvenire, a cura e spese del lottizzante, entro il termine massimo di gg. 30 dalla



presente.

In caso di inadempienza provvederà il Comune con
rivalsa a carico del lottizzante.

Fino alla trascrizione resta sospesa la presente
e non potrà essere rilasciata l'autorizzazione al pia
no di lottizzazione.

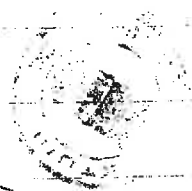
Il presente atto scritto a macchina da persona di
mia fiducia, su facciate facciate 8 e righe dieci pre
via lettura e conferma, viene sottoscritto dagli inter
venuti e da me segretario rogante

IL SINDACO

IL LOTTEZZANTE

I TESTIMONI

IL SEGRETARIO GENERALE



ALLEGATO "B"

SPECIFICA

DIRITTI	fisso	pagina	urgente	TOTALE
scritt.	50	100	150	
carta				70
TOTALE				220

Il Compilatore

[Signature]

CERTIFICATO del N.C.T. del Comune di Brindisi

Partita N. 2725 che si rilascia in esenzione dai diritti catastali

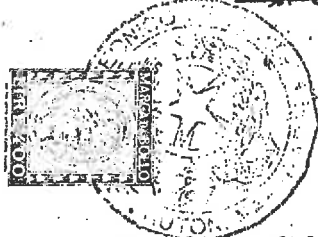
perchè da alligarsi a domanda di voltura.

Richiedente

Ferdinando Conico

Brindisi il

16/10/68



L'INGEGNERE CAPO

(ott. Ing. De Filippis Antonio)

[Signature]

Titolo: Rossi Emanuele nato a Bari il 13-7-920

NE CANTO CANTO	SEZIONE E LOCALITÀ	Foglio di mappa	Numero di mappa		QUALITÀ	CLASSE	Superficie			Reddito domenicale		Reddito agrario
			principale	subalterno			Ettare	Are	Centiare	Lire	Centesimali	Lire
	Libura	2	15		Pastolo unica			69	30	58	90	11
			17		F.R.			10	86	-	-	-
			18	3	por. F.R.					-	-	-
			19		Terz. 1°	2 ^a		82	68	231	80	21
			34		Terz. 1°	2 ^a		13	81	37	92	11
			35		Terz. 1°	3 ^a	1	84	42	285	85	12
			75		Terz. 1°	11 ^a	2	70	94	216	72	21
			83		Terz. 1°	3 ^a		9	60	14	82	8
			87		Terz. 1°	11 ^a		4	96	3	77	2
			91		Orto	2 ^a	3	14	62	588	20	31
			92		Terz. 1°	1 ^a	2	38	20	900	40	26
			93		Terz. 1°	1 ^a		3	11	11	82	3
			101		Terz. 1°	1 ^a		1	117	5	59	1
			103		Terz. 1°	1 ^a		5	111	20	58	5
			115		Pastolo unica	-		2	5	2	11	0
			116		Pastolo unica	-		0	25	0	21	0
			93		Pastolo unica	-		6	25	5	11	1
			118		Pastolo unica	-		3	11	2	6	0
			119		Pastolo unica	-		9	00	7	8	1
			120		Pastolo unica	-		4	33	3	6	0
			121		Pastolo unica	-		13	95	11	1	2
			94		Pastolo unica	-		66	23	56	1	11
			14		Pastolo best.	2 ^a	1	60	32	104	1	13

Proprietà : Cav. **EMANUELE CAROLI**

Lottizzazione per villini

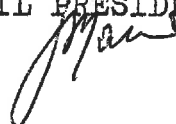
Marina di Ostuni - Località "Pitone"

RELAZIONE

La Commissione Edilizia esprime parere favorevole al nuovo progetto di lottizzazione con l'esclusione dalle norme edilizie dell'uso del carparo (Art. 3 zona U). Demanda all'Amministrazione Comunale la stipula della Convenzione nella quale si raccomanda che sia garantita il libero accesso dalla Statale 379- al mare.

Ostuni 26/7/1968-

IL PRESIDENTE



L'INGEGNERE



~~Si autorizza alle condizioni espresse
dalla Commissione Edilizia -~~

~~Ostuni 1/8/1968-~~

Bari, 17 giugno 1968

IL SINDACO

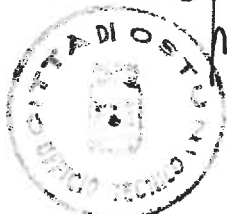
Progetto : ing. Egildo Greco

Bari - C.so Carovr 40 - tel. 212617

Visto: Si autorizza alle condizioni espresse dalla Commissione Edilizia ed all'assenza dello art. 17 del n. 2.

CONTR. 6-2-469

IL SINDACO



OGGETTO: Piano di lottizzazione - Località "Pilone" -
Marina di Ostuni.

Fermo restante il parere favorevole espresso dal Provveditorato OO.PP. di Bari n°7981 del 21.3.66 sul piano di lottizzazione in oggetto, nonché i pareri della Soprintendenza ai Monumenti di Bari n°2200 del 23.5.67 e n°4513 del 23.6.67, richiamate nella zona n°18375 di codesta Amministrazione notificata al sig. Caroli Emanuele il 26 settembre 67, e subordinatamente alla sottoscrizione della convenzione relativa agli oneri di manutenzione stradale, allacciamenti e all'accesso alla spiaggia dalla SS 379,

p r e s e n t a

nuovi elaborati del progetto in esame, redatti in conformità alle prescrizioni impartite da codesta Amministrazione a modifica delle autorizzazioni date dalla Soprintendenza ai Monumenti e dal Provveditorato OO.PP.-

In particolare, e con riferimento ai seguenti elaborati:

- Norme edilizie;
- Destinazione di zona 1:1.000;
- Planimetria d'insieme 1:1.000;

facenti parte integrante della presente relazione, sono state apportate le seguenti modifiche:

- Riduzione dell'indice territoriale di fabbricabilità da 0,50 mc/mq a 0,30 mc/mq;
- Delimitazione delle superfici della zona "A" destinate ad accogliere attrezzature collettive e parcheggio, poste lungo la fascia costiera e profonde 40 metri, con indice di fabbricazione limitato a 0,1 mc/mq.;

il tutto in rispetto alle prescrizioni della Soprintendenza ai Monumenti di Bari e alle deliberazioni della Commissione Edilizia.

La disposizione e dimensione dei fabbricati, riportata nella planimetria d'insieme, è puramente indicativa, dato che il volume è posto in relazione alla superficie del lotto con l'indice di fabbricazione 0,3; l'ingombro piano-volumetrico di ogni singolo fabbricato viene determinato dal progetto esecutivo, il quale dovrà essere sottoposto al preventivo parere della Soprintendenza ai Monumenti.

L'indice di fabbricabilità territoriale "I", dato dal rapporto tra volume dei fabbricati e superficie totale del suolo, è nelle due distinte zone :

$$I = \frac{V}{S_t} = \frac{46.600 \text{ mc.}}{155.340 \text{ mq.}} = 0,3 \text{ per la zona a ville;}$$

$$I = \frac{V}{S_A} = \frac{436 \text{ mc.}}{4.360 \text{ mq.}} = 0,1 \text{ per le superfici}$$

destinate ad attrezzature collettive.

L'indice di fabbricabilità territoriale è riferito alla superficie del lotto comprensiva di strade e del verde collettivo prospiciente.

Con osservanza.

Bari, 17 giugno 1968

47
gest. 1968

11 L

Proprietà: Cav. **EMANUELE CAROLI**

Lottizzazione per villini

Marina di Ostuni - Località "Pitone"

NORME EDILIZIE

La Commissione Edilizia esprime parere favorevole al nuovo progetto di lottizzazione con l'esclusione dalle norme edilizie dell'uso del carpato (Art. 3 zona C). Demanda all'Amministrazione Comunale la stipula della Convenzione nella quale si raccomanda che sia garantita il libero accesso dalla Statale 379- al mare.

Ostuni 26/7/1968-

IL PRESIDENTE

Mari

L'INGEGNERE

Paul

~~Si autorizza alle condizioni espresse della Commissione Edilizia -~~

~~Ostuni 1/8/1968-~~

Bari, 17 giugno 1968

IL SINDACO

Progetto : ing. Egildo Greco

Bari - C.so Carour 40 - tel 212617

greco
Carf.

Visto: Si autorizza alle condizioni espresse dalla Commissione Edilizia all'Amministrazione dello Ari
Il SINDACO

OSTUNI

6-2-969

IL SINDACO

ma

NORME EDILIZIE

Il tipo di costruzione è quello di villa unifamiliare al mare, il cui volume viene determinato in base agli indici di fabbricabilità che seguono, dati dal rapporto tra volume della costruzione e superficie del suolo ad essa riservato.

L'indice di fabbricabilità territoriale, cioè quello riferito alla intera superficie lottizzata, comprensiva di strade parcheggi e verde collettivo, non può superare 0,3 (zero tre) metri cubi per metro quadrato.

- 1) La superficie del terreno lottizzato viene suddiviso in tre zone: "A" - "B" - "C" .

ZONA "A" - E' rappresentata da una fascia di terreno parallela ai suoli demaniali, profonda circa mt.40 e contraddistinta con reticolo a quadretti nella planimetria generale sulla destinazione di zona. In questa zona sono previste attrezzature collettive (alberghi, ristoranti, stazioni balneari, bar, ecc. con adeguate superfici a parcheggi) e/o villini ad un solo piano fuori terra con altezza massima di mt.4,50 e indice di fabbricabilità territoriale di mc/mq 0,3; fatta esclusione della zona A/1 -in bianco- da destinarsi, invece, ad attrezzature collettive con indice di fabbricabilità 0,1 (zero uno mc/mq), lasciando comunque in sito ed inalterato il verde costituito da piante pregiate di alto fusto sull'intera zona.

ZONA "B" - E' quella posta a ridosso della zona "A", sul lato Sud, contraddistinta con reticolo rigato. In essa è possibile edificare villini unifamiliari

ad un solo piano fuori terra, parzialmente sopraelevati per il 50% al massimo e con altezza totale non superiore a mt.8,00; fatta esclusione della zona B/1 -in bianco- che deve essere destinata a verde collettivo; indice di fabbricabilità territoriale: 0,3.

ZONA "C" - E' costituita dal residuo suolo, posto a Sud della zona "B", contraddistinta con punteggiatura più densa.

In quella zona è consentita la costruzione di villini con massimo due piani fuori terra, altezza totale di mt.8.00, fatta esclusione della zona C/1 -in bianco- che deve essere destinata a verde collettivo; indice di fabbricabilità territoriale: 0,3.

- 2) I volumi tecnici (torrino scale, serbatoio acqua ecc.) di ciascun fabbricato dovranno entrare architettonicamente in composizione con gli altri volumi del villino.
- 3) Materiale da costruzione - Le pareti esterne verranno rivestite con intonaco civile tinteggiato a calce di colore bianco, oppure con elementi di roccia calcarea riveniente da cave o conci di tufo carparo. Gli infissi esterni saranno in colore legno e colore verde o giallo chiaro.
- 4) Costruzioni accessorie - Sono consentite costruzioni accessorie aventi superficie coperta non superiore a mq.30.
- 5) Muri di recinzione - E' vietata la costruzione di muri ciechi sui confini interni e su quelli prospicienti gli spazi condominiali e le strade. Le recinzioni

ammesse sono quelle con "ringhiere a giorno", le quali possono poggiare su muretti di pietrame o di calcestruzzo cementizio non più alti di cm.50. I lotti prospicienti la SS n°379, invece, avranno la recinzione di tipo unico, con muretto di base alto cm.80 in pietrame o ad intonaco tinteggiato a semplice latte di calce, ed una ringhiera superiore in ferro, di semplice disegno.

- 6) Distanza dai confini - La distanza minima dei corpi di fabbrica dai confini interni è di mt.4,00 e di mt.3,00 quella dal ciglio stradale, in maniera da realizzare un distacco minimo di mt.8,00 dei fabbricati tra loro e adeguato arretramento rispetto alla sede stradale.
- 7) Strade - La strada principale di penetrazione avrà larghezza di mt.8.00; quelle interne, che da questa si diramano, mt.6.00; quelle pedonali di accesso alla spiaggia, orientate da Nord a Sud, larghezza di mt.3,00.
- 8) Verde comunitario - Nelle previste zone di verde comunitario è consentita solo la costruzione di edicole per giornali per bar e attrezzature per giochi dei bimbi.
- 9) Verde privato - Non è consentita alcuna costruzione nelle fasce destinate a "verde privato" -indicate con lettera C/2- profonde mt.15 e poste sul ciglio Nord della SS n°379 e sui confini Est ed Ovest della zona delimitata a Sud della strada vicinale Proaccio.

COMUNE DI OSTUNI

PROVINCIA DI BRINDISI



DI LOTTIZZAZIONE - LICENZA ~~DI COSTRUZIONE EDILE~~

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. Car. Emanuele Carali
nato a _____ il _____
per ottenere la licenza per (1) la lottizzazione per villici
in questo Comune una casa (2) Car. Pibone nell'area distinta al catasto a
F. _____ coi mappali _____;

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda stessa;
Visto il parere del Direttore dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 27-10-965- _____;
Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario in data 26-10-965- _____;
Sentito il parere della Commissione Edilizia in data 26-7-967- _____;

Visti i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;
Visto il T. U. delle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934, n. 1265;
Vista la legge Urbanistica 17 Agosto 1942, n. 1150;

Vista la domanda per l'ispezione delle opere in cemento armato in data; ~~XXXXXX~~
Provveditorato

Vista la autorizzazione del ~~provvedimento~~ alle opere pubbliche ~~per la~~ in data 21/3/966-n.7981-

Vista la lettera della Soprintend. in data 23/6/1967- n.4513/II/128-

Visto il regolamento generale per l'igiene del lavoro, approvato con R. D. 14 Aprile 1927 n. 530

CONCEDE al Sig. Car. Emanuele Carali

LICENZA

per (1) la lottizzazione per villici Car. Pibone la casa di cui in narrativa
salvo e riservati i diritti di terzi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di
igiene e di polizia locale ed in conformità al progetto presentato, secondo le migliori norme dell'arte,
affinchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto

(1) Costruire, ricostruire, sopraelevare e ampliare — (2) Urbano o rurale.

per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate:

1.) Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono tenuti a dare tempestivo avviso dell'inizio delle operazioni di tracciamento della costruzione all'Ufficio Tecnico del Comune.

2.) Di massima non devono mai ingombrarsi le vie e gli spazi pubblici adiacenti al costruendo fabbricato e devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.

3.) Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico del Comune.

Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.

4.) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici.

5.) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse impianti di servizi pubblici, deve essere usata ogni cautela per non danneggiarli e essere dato subito avviso per i provvedimenti del caso.

6.) Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza devono essere muniti pure gli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della illuminazione stradale. Questa lanterna deve avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui è collocata.

7.) Per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio deve essere fatta denuncia alla Prefettura prima dell'inizio dei lavori a sensi della legge 16-11-1930, n. 2229.

Vista la delibera consiliare n. 173- del 23/11/1968-

Vista la convenzione col Comune in data 11/1/1969 n. 1148-

*Ricevo la licenza di costruzione
e numero quattre capi di elettricità
Ostia 6-2-69 Garof.*

Il proprietario committente e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

La presente licenza è valida per l'inizio dei lavori entro mesi 12 dal rilascio delle siggole licenze di costruzione- e l'ultimazione entro mesi 1.

Si allegano 2 esemplari vistati di ciascuno dei disegni presentati.

Dalla Residenza Municipale, li 6-2- 1969

La presente licenza edilizia viene affissa
torio per 15 giorni interi consecutivi dal 23-2-1969
Ostia li 10-3-1969-

IL SINDACO
[Signature]
IL SEGRETARIO
[Signature]