



COMUNE DI MASSAFRA

PROVINCIA DI TARANTO

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

OGGETTO:

Precisazioni sulla misurazione delle altezze dei locali a p.t. adibiti ad abitazioni di edifici siti nella zona esistente dell'abitato, ai fini del computo dei volumi.

L'anno millenovecentottanta addì 6 del mese di novembre
nella Residenza Municipale

Il Commissario Straordinario

Dr. Tommaso Blonda

assistito dal Segretario Supplente

Pietro Lomastro
~~Dr. XXXXXXXXXX~~

ha adottato la seguente deliberazione:

Visto il Regolamento Edilizio Comunale che alla Tav. B 7 fissa le norme tecniche di attuazione precisando gli indici di edificabilità nelle varie zone dell'abitato che suddivide fra zone esistenti, totalmente o parzialmente edificate, zone di completamento e ristrutturazione urbanistica ed infine zone di espansione;

Accertato che esiste una discordanza nelle zone fra i metodi di misurazione delle altezze degli edifici, al fine del calcolo dei volumi realizzabili, in quanto mentre per le zone di completamento e di espansione le norme stabiliscono chiaramente di non doversi computare il volume dei garages se parzialmente interrati e con estradosso della copertura a quota pari o inferiore a mt. 1,00 rispetto alla quota media del terreno, mentre nulla dicono in proposito per le zone esistenti, vedi artt. 3, 4 e 5 del Tit. 3 della Tav. B 7 del P. di F.;

Considerato che gli indici di fabbricabilità vengono fissati al fine di non superare, in ciascuna zona dell'abitato, determinati rapporti di densità di abitanti e rispetto alla superficie della zona stessa, con riferimento ad una volumetria standard 80-100 mc. per abitante;

Considerato che le altezze di alcune abitazioni a p.t. nella zona esistente dell'abitato raggiungono valore elevati sia per la presenza di garages o cantinati sottostanti che fuoriescono dalla quota media del terreno o di vespai di notevole spessore e sia perchè le altezze interne di vecchie costruzioni con copertura a volte superano l'altezza media dei 3,00 mt.;

Visto che tali maggiori altezze comportano un notevole aumento di volume delle costruzioni, senza che lo stesso possa essere ritenuto volume abitabile;

Considerato che tale maggiore volume non comporta un superamento degli standard urbanistici sopraindicati, in quanto trattasi di volumetria non utilizzabile;

Visto che come innanzi detto il P. di F. mentre detta norme per le zone di completamento e per quelle di espansione, nulla stabilisce per le zone esistenti in merito alla valutazione delle altezze del p.t., ai fini del computo dei volumi residenziali;

Accertato che la mancanza di una norma specifica per tale zona crea possibilità di diverse interpretazioni tanto che varie volte i componenti della C.E.C. hanno chiesto che la questione fosse definita sia per garantire una uniformità di orientamento sia per evitare disagi da parte dei progettisti che operano;

Atteso di dover ritenere che la sopradetta norma relativa alla misurazione delle altezze ai soli fini del computo dei volumi residenziali, nelle zone di completamento ed espansione sia da applicare anche alle zone esistenti con le precisazioni ed integrazioni sopradette;

DELIBERA

Precisare che nelle abitazioni a p.t. site nelle zone riportate nel vigente P. di F. come zone residenziali esistenti, ai fini del computo dei volumi degli edifici, per la verifica dell'indice massimo di fabbricabilità fondiario previsto dovrà essere considerata una altezza convenzionale interna di mt. 3,00 oltre 25 cm. di solaio, non dovendosi computare l'eventuale maggiore volume derivante sia dalla presenza di vespai o cantinati sottostanti con estradosso della copertura pari od inferiore a mt. 1,00 rispetto alla quota media del terreno e sia derivante da una altezza interna dei locali a p.t. maggiore di mt. 3,00.-

Letto approvato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dr. Tommaso Blonda)

supplente
IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Peppino Faillace)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio, agli effetti della pubblicazione, il 9.II.1980 per essere giorno di domenica ~~(festività di domenica)~~ e che contro la medesima non sono pervenuti reclami od opposizioni

Dalla residenza municipale, li 10.II.1980

Il Segretario Generale
Dr. Peppino Faillace

REGIONE PUGLIA

Sezione Provinciale Decentrata di Controllo
sugli Atti degli Enti Locali
TARANTO

Prot. N. 35888

La Commissione della seduta del 12-12-1980 prende atto

Taranto, li 31-12-1980

IL PRESIDENTE

f.to

E. D. G. P. S. b.

IL SEGRETARIO

f.to

B. Spagnoli

Ai sensi della legge regionale 6-3-1979, n. 12, questo atto è stato pubblicato, mediante affissione all'albo pretorio di questo Comune dal 10-12-1980 al 17-12-1980.

Dalla residenza municipale, li 18-12-1980

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Peppino Faillace