



COMUNE DI CASTRI DI LECCE

Prov. Di Lecce - via Roma, 45 - 73020 Castri di Lecce -
tel. 0832-826451 - fax 0832-826510 - C.F. 80011350750

SPORTELLINO UNICO EDILIZIA

Certificato di destinazione urbanistica

Pratica Edilizia: n° 122

Anno 2024

Bollo n. 01230162292725

CASTRI DI LECCE, 20/12/2024 prot. N. 7418

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

- Vista la richiesta prot. n. 6443 del 11.11.2024 del Sig. Massari Francesco, residente a Francavilla Fontana (BR) in Contrada Palmarino, 1, volta ad ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni riportati in Catasto del Comune di Castri di Lecce come di seguito riportato:
 - foglio 10 particelle 1349, come da planimetria allegata;
 - Visto il disposto del D.P.R. 21.06.2001 n° 380, e successive modificazioni ed integrazioni, in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia nel proprio territorio e le norme in essa richiamate;
 - Visto il progetto di Piano Regolatore Generale vigente;
 - Visto il PPTR approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015 (BURP n. 40 del 23.03. 2015),
 - Visto il P.A.I. approvato con delibera dell'Autorità di Bacino per la Puglia n. 39 del 30.11.2005;
 - Visto il R.E.T. (Regolamento Edilizio Tipo) di cui alla L.R. n. 11/2017 come modificata dalla L.R. 46/2017;
- Fatte ed esperite le dovute indagini,

CERTIFICA

Che i terreni riportati in Catasto del Comune di Castri di Lecce hanno la seguente destinazione urbanistica:

foglio	particella	Destinazione urbanistica da P.R.G.	NOTE
10	1349	- Zona C3 compresa nel Comparto 1, di cui circa mq 3.800 ricadono in fascia di rispetto del vincolo cimiteriale	Prospetta su strada a valenza paesaggistica

Le destinazioni di zona sono allegate al presente e sono integrate dalle norme del R.E.T. (Regolamento Edilizio Tipo).

Ai fini dell'attuazione del PPTR approvato con la delibera di G.R. n. 176 del 6.02.2015, non si rilevano vincoli ambientali e paesaggistici oltre quello sopra riportato.

Agli effetti dell'attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico le particelle suddette non ricadono in area interessata dal P.A.I..

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti del 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE

Ing. Anna Chiara INGROSSO

Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma digitale olografa, esclusivamente con firma digitale ai sensi artt. 20 e 21 del D.Lgs 82/2005 che attribuisce pieno valore probatorio

E=7700

I Particella: 1349



TITOLO IX - ZONE C - RESIDENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO.

ART. 46 - ZONE C - RESIDENZIALI DI NUOVO INSEDIAMENTO.

Comprendono le aree destinate ai nuovi insediamenti residenziali, individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., secondo comparti di superficie fondiaria a destinazione omogenea, organizzati con i nuclei di servizi e di attrezzature, e correlati con il sistema della viabilità urbana.

Gli interventi nelle zone "C" si attuano mediante strumenti urbanistici esecutivi preventivi (P.P. - P.L.C. - P.E.E.P.) estesi a tutte le aree comprese entro i perimetri dei "comparti di intervento unitario" definiti nella tavola n. 5.3 rapp. 1:2000 del P.R.G..

Detti strumenti esecutivi dovranno prevedere, ai sensi del titolo II delle presenti norme, la cessione gratuita delle aree destinate a servizi, attrezzature, alla viabilità ed al verde di arredo stradale, inclusi nei comparti di intervento, e stabilire la ripartizione percentuale degli utili e degli oneri in applicazione delle disposizioni sui comparti disciplinate dall'art. 15 della L.R. n. 6/79 e successive modifiche ed integrazioni.

L'Amministrazione Comunale, in relazione alle esigenze che emergeranno nelle successive fasi attuative, potrà modificare la perimetrazione dei comparti di intervento unitario previsti dal P.R.G. allo scopo di conseguire la realizzazione dei servizi e delle attrezzature in essa compresa, in tempi più brevi e con modalità meno onerose.

In rapporto alle densità edilizie ed alla integrabilità delle destinazioni residenziali con attività artigianali e terziarie-direzionali le zone "C" sono individuate nelle tavole di zonizzazione secondo le seguenti classificazioni:

- C1 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON STRUMENTO ATTUATIVO VIGENTE ;
- C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON Iff = 1.08 mc/mq
- C3 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON Iff = 1.05 mc/mq
- C4 RESIDENZIALI MISTE INTEGRATE CON ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI.
- C5 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON Iff = 0.42 mc/mq

Per le zone C ricadenti nei Piani Particolareggiati approvati dall'Amministrazione Comunale, sono consentiti gli interventi diretti che non risultino in contrasto con le destinazioni di zona e con la viabilità prevista nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. e con il rispetto degli indici stabiliti nei successivi articoli.

Per gli strumenti urbanistici attuativi si applicano gli indici e le prescrizioni stabilite nei successivi articoli.

Nelle fasi attuative del P.R.G. l'Amministrazione Comunale provvederà a determinare la quota parte di zone "C" da realizzare con interventi di edilizia economica e popolare ai sensi della legge n. 10/77 e con i criteri dell'art.5 della L.R. n. 6/79.

ART. 48 - ZONE C2 - C3 - C5 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

Sono le aree incluse nei comparti (1-3-4-5-6-9-10-11-12-13)

destinate ai nuovi insediamenti residenziali da attuarsi mediante Piano Particolareggiato (P.P.), Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) e Piani di Lottizzazione (P.L.).

Tali aree sono individuate nelle tavole del P.R.G. come comparti di superficie fondiaria inserite entro comparti di intervento urbanistico preventivo comprendenti anche aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse collettivo.

Lo strumento attuativo esteso ai comparti fissati dovrà prevedere la compensazione degli utili e degli oneri con la disciplina sui comparti fissata dall'art. 15 della L.R. N. 6/78; tale compensazione avverrà nei modi e nelle quantità fissate dallo strumento attuativo ed anche nelle forme previste dalla legislazione vigente.

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le attività commerciali al dettaglio e l'artigianato di servizio alla residenza nella misura complessiva del 20% dello SU realizzabile con l'intervento.

Negli interventi urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici :

ZONE C2 :

Per tutti i comparti :

RC = 0.50 mc/mq
Hmax = 8.00 m
N.P.= 2
Df = minimo 10.00 m
H/L = 1.00 max
Ift = 0.71386 mc/mq
Ift = 0.33831 mc/mq
Ift = 0.63600 mc/mq

COMPARTO 3

COMPARTO 6

COMPARTO 13

ZONE C3 :

Per tutti i comparti

RC = 0.40 mc/mq
Hmax = 8.00 m
N.P.= 2
Df = minimo 10.00 m
H/L = massimo 1.00
Ift = 0.48609 mc/mq
Ift = 0.28118 mc/mq
Ift = 0.48342 mc/mq
Ift = 0.45994 mc/mq
Ift = 0.51204 mc/mq
Ift = 0.45043 mc/mq

COMPARTO 1

COMPARTO 4

COMPARTO 5

COMPARTO 10

COMPARTO 11

COMPARTO 12

ZONE C5: EX B12 (COMPARTO 14)

RC = 0.20 mc/mq
Hmax = 7.50 m
N.P.= 1 + P.T.
Df = minimo 10.00 m
H/L = massimo 1.00
Ift = 0.26998 mc/mq

DESCR3

ART. 77 - VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE.

Le zone intorno al cimitero, delimitate con apposito perimetro nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., sono soggette al vincolo di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. n. 338 della Legge Sanitaria n. 1265/'34 e della legge n. 983/'57.

In dette zone e' vietata qualsiasi nuova costruzione e l'ampliamento di edifici esistenti.