



COMUNE DI CASTRI DI LECCE

Prov. Di Lecce – Via Roma, 45 – 73020 Castri di Lecce
Tel. 0832-826451 – Fax 0832-826510 – C.F. 80011350750

SPORTELLO UNICO EDILIZIA

CASTRI DI LECCE, 10.04.2026 prot. N. 2365

Certificati di destinazione urbanistica
CDU 1/2026_2
Bollo n. 01250005821660 del 16.03.2026

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO 4° SETTORE

- Vista la richiesta prot. n. 01743 del 16.03.2026 del Sig. MASSARI FRANCESCO C.F. MSSFNC70P29B180Y, nato a BRINDISI il 29.09.1970, residente in FRANCAVILLA FONTANA (BR), CONTRADA PALMARINO n. 1, nella qualità di custode nominato dal giudice nella procedura R.G.E. n. 190/2023, volta ad ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno riportato in Catasto del Comune di Castri di Lecce al Foglio 10 Particella 1349;
- 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 approvato definitivamente con D.G.R. n. 987 del 09.07.2002;
- Visto il PPTR approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16 febbraio 2015 e s.m.i.;
- Visto il P.A.I. approvato con delibera dell'Autorità di Bacino per la Puglia n. 39 del 30.11.2005 e s.m.i.;
- 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 il terreno riportato in Catasto del Comune di Castri di Lecce ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio	Particella	Destinazione urbanistica da P.R.G.	NOTE
10	1349	Zone C3 - Residenziali di espansione - compresa nel comparto 1 di cui circa 3800 mq ricadono in area Vincolo di rispetto cimiteriale	P.P.T.R. - Prospetta su strada a valenza paesaggistica

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

Sulla particella n. 1349 del Foglio n. 10 insiste una costruzione del tipo "Pajara".

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 PROCEDIMENTO

Ing. Ingrosso Anna Chiara

(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)



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.