



Città di Galatina

Provincia di Lecce

DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA
 Servizio Pianificazione Urbanistica e Mobilità Urbana
 Corso M. D'Enghien, 42bis (Palazzo Bardoscia) - 73013 Galatina (Le)
 C.F. 80008170757 - PEC: protocollo@cert.comune.galatina.le.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380)

Pratica n. 13/2021

IL DIRIGENTE

Visto:

- la richiesta presentata in data 22/01/2021 dal Sig. **Antonio STRANIERI**, acquisita al protocollo generale del Comune con il n. 20210003270 del 22/01/2021;
- gli strumenti ed ordinamenti urbanistici vigenti ed adottati, le varianti in corso di approvazione e gli strumenti attuativi tutti;
- il disposto dell'art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380 in materia di controllo dell'attività urbanistico – edilizia nel proprio territorio, e le norme in esso richiamate;
- il Regolamento Edilizio Tipo, Parte Seconda, Capo II, punto 6, approvato con D.G.R. Puglia 21/12/2017 n. 2250;
- in virtù del Decreto del Sindaco n. 27 del 04/07/2018, con il quale è stato conferito l'incarico di Dirigente della Direzione Territorio e Qualità Urbana,

CERTIFICA

che i terreni siti in Galatina Frazione Collemeto, località "SAN GIOVANNI", così distinti nel N.C.T.:

➤ **Foglio di mappa n. 4:**

Particella	mq.	Particella	mq.	Particella	mq.
5	54.685	126	2.575	177	5.960
6	17.114	127	6.065	178	1.141
23	7.905	128	5.420	179	643
24	4.475	131	1.059	180	2.820
46	11.425	132	2.834	190	2.309
61	5.318	133	2.320	191	1.067
62	2.177	134	256	195	1.778
63	546	136	53	196	3.573
64	1.534	139	3.901	197	909
65	391	144	5.951	198	2.701
69	82	168	2.405	199	746
84	2.012	169	900	200	698
89	9.060	170	1.800	203	1.953
101	361	171	2.065	206	499
103	1.169	172	945	238	4.360
105	354	174	12.832	240	2.978
119	5.377	175	3.459	242	16.856
120	2.117	176	4.530	244	5.477
-	-	-	-	246	3.013

- nel Piano Urbanistico Generale in vigore in questo Comune, approvato definitivamente con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 06/12/2005, ricadono per tutta la superficie in zona omogenea "E3 - zone agricole";

ALTRE NOTIZIE E DATI: -----

Per la zona omogenea "E3 - zone agricole" vigono le prescrizioni dell'art. 5.2.4 delle NTA del PUG, riportato in calce al presente certificato.

La particella n. 180 per tutta l'area, la particella n. 5 per circa mq. 11.960 e la particella n. 6 per circa mq. 1020, ricadono in "area annessa" (zona di rispetto) di Beni architettonici extraurbani (A3), riportati nelle Tavole 4.2.x del PUG vigente e per i quali vigono le prescrizioni di cui agli art. 4.3.3 e seguenti delle NTA del PUG, riportati in calce al seguente certificato.

----- Art. 5.2.4 - ZONA E3 - zone agricole

1. Sono le zone che in base all'analisi geomorfologica ed agricola risultano di normale sensibilità idrogeologica e ambientale. Sono aree destinate al mantenimento ed all'incremento della produzione agricola e delle attività ad essa connesse. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 51 punto g) della L.R. n. 56/80 i nuovi interventi in tali zone sono così disciplinati:
 - **Lotto minimo di intervento:** 10.000 mq;
 - **Iff** (indice di fabbricabilità fondiaria): 0.05 mc/mq (nell'ambito del quale 0.03 mc/mq possono essere destinati a residenze);
 - **H max** (altezza massima): ml 8,00 salvo costruzioni speciali;
 - **Rc** (rapporto di copertura): secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della S.f.;
 - **Dc** (distanza dai confini): \geq ml 10,00;
 - **Df** (distanza dai fabbricati): \geq ml 20,00;
 - **Ds** (distanza dal ciglio delle strade): comunali, \geq ml 10,00; provinciali, regionali e statali, secondo DIM 01.08.68;
- 1a. Solo relativamente alla particella n. 487 del fl. 15, graficizzata con "A" l'Iff è pari a 0.08 mc/mq. e non è richiesto lotto minimo; restano validi gli indici su esposti relativi ad altezza, distanze, rapporto di copertura.
2. In esse sono ammesse residenze, impianti di prima lavorazione, attrezzature al servizio diretto della produzione agricola (depositi di ogni tipo, ricoveri e officine per macchine, piccoli allevamenti domestici, piccoli impianti di prima lavorazione), attività industriali connesse con l'agricoltura, l'allevamento del bestiame e/o avicolo con attrezzature per lo stallaggio e l'allevamento, concimaie, silos ed altri impianti di immagazzinaggio, industrie estrattive, depositi di carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto, di energia, di acquedotti e fognature, discariche di rifiuti solidi e simili, stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti e lubrificanti; sono inoltre ammesse attività di produzione e trasformazione di energia eolica, solare, fotovoltaica, ecc.
3. Nel caso di interventi ad iniziativa di imprenditori singoli od associati, per attività di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli - ivi compresi caseifici, cantine e frantoi, non collegati alla conduzione del fondo su cui sorgono - è ammesso (al solo fine dell'utilizzo dell'indice di fabbricabilità) l'accorpamento delle aree di terreni non confinanti, con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente, purché ricadenti nel territorio comunale.
4. Nella localizzazione e nella disciplina delle attività estrattive va fatto esplicito riferimento anche ai contenuti della L.R. n. 37/22.5.1985 e dell'allegato 3 del PUTT, correlando gli stessi con le prescrizioni di tutela che il PUG individua.
5. È consentita l'installazione di serre. Per serre sono da considerarsi impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinare specifiche e controllate situazioni microclimatiche, funzionali allo sviluppo di particolari colture; possono essere distinte in serre con copertura solo stagionale (tipo X), e serre con copertura permanente (tipo Y). Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di sviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezze massime a mt. 3 in gronda ed a mt. 6 al culmine se a falda, ed a mt. 4 se a copertura piana. Per le serre di tipo X il rapporto di copertura massimo consentito è l'80% della superficie del fondo; la distanza massima della serra dai confini e dal ciglio stradale è di mt. 3; il loro montaggio è sottoposto al rilascio di autorizzazione comunale. Le serre di tipo Y sono normate dalla L.R. 19 del 11.09.86; la distanza minima della serra dai confini e dal ciglio stradale è min. mt. 5; la loro costruzione è sottoposta al rilascio di concessione edilizia non onerosa. Il volume di ambedue i tipi di serre esula quello consentito dall'indice di fabbricabilità previsto per la zona.
6. È consentita l'attività agrituristica, normata dalla L.R. 34/85 e succ. mod.
7. È consentito l'insediamento di attività pericolose (produzione di fuochi pirotecnici, depositi di gas in bombole e/o in serbatoi, ecc.) nel rispetto delle relative norme di sicurezza; in tal caso l'I.f.f. può essere di 1 mc/mq.
8. È consentita l'attività di rottamazione auto a distanza non inferiore ad 1 km. dalla perimetrazione urbana poiché la stessa è assimilata ad attività di trattamento rifiuti.

ART. 4.3.3 - Zona omogenea A3

1. Sono gli edifici e le loro pertinenze di valore storico testimoniale esterni al centro abitato.
2. Sono elencati nella Relazione del PUG; nelle tavole relative agli "ambiti distinti" sono graficizzate per ciascun bene l'area di pertinenza costituita dall'area di sedime del bene e dalle preesistenze strettamente connesse allo stesso (aie, curti, stalle, foresterie, ecc.) e l'area annessa.

ART. 4.3.3.1 - Prescrizioni Generali

Per tutti i progetti di intervento edilizio diretto su edifici compresi in tale zona si richiede contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo la presente documentazione:

1. Rilievo dell'unità in scala 1:50 completo delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti.
2. Sezioni longitudinali e trasversali (rapp. 1:50).
3. Rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni; rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, dislivelli, aie, fienili, ecc) rapp. 1:50.

4. Rilievo delle rifiniture interne ed esterne con l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei relativi materiali.
5. Documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio dell'esterno, dell'interno e dell'insieme.
6. Relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, demolizione, ricostruzione, dei materiali che si intendono utilizzare ed inoltre le varie destinazioni d'uso ai vari livelli, con la messa in evidenza della caratterizzazione tipologica e strutturale in previsione di un intervento tendente a perseguire il carattere di omogeneità dell'unità.

ART. 4.3.3.2 - Norme Generali

Sulla base della documentazione innanzi riportata il progetto, nell'ambito delle destinazioni d'uso consentite per la zona A1, deve precisare le principali caratteristiche di intervento attenendosi alle norme che di seguito si riportano, fatto salvo quanto necessario a garantire il superamento delle barriere architettoniche:

1. La eventuale variazione della tipologia distributiva con particolare riferimento ai corpi scala deve essere tale da consentire la lettura dell'impianto originario.
2. E' vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, salvo che per la creazione di passaggi, apertura di varchi, lucernari, ecc., eccetto che in caso di gravissimi dissesti statici, in cui la demolizione e la ricostruzione saranno tassativamente effettuate in forme e con materiali uguali ed omologhi agli originali.
3. E' consentito l'inserimento di tutti gli impianti tecnologici (ascensori, montacarichi, ecc.) necessari con aumento dei volumi max del 20% purché non compromettano la tipologia, le strutture ed il tipo di copertura degli edifici.
4. E' vietato sui prospetti esterni il taglio e l'ampliamento di porte e finestre che alterino le attuali dimensioni salvo che le stesse non sono finalizzate a ripristinare aperture e luci originarie documentabili in modo certo.
5. E' vietato l'uso di marmi, lucidi e non, di ceramiche o di rivestimenti simili per la rifinitura dei pavimenti esterni; e consentito la finitura in pietra locale o carparo, con intonaci possibilmente a grana sottile; e consigliata la tinteggiatura a calce con tinte usuali e di tradizione.
6. E' obbligatoria la pavimentazione di androni, portoni e cortili con pavimentazione in pietra locale.

Galatina, 22.01.2021

Il Dirigente
Arch. Nicola Miglietta




Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Responsabile del Procedimento:

Arch. Nicola Miglietta - Tel. 0836 633323 - E-mail: miglietta@comune.galatina.le.it