



COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

- Provincia di Brindisi -
SETTORE URBANISTICA

tel. 0831 741214 – fax 0831 740479
via Risorgimento n. 36 - 72028 Torre S. Susanna

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

In merito al CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA del terreno attualmente distinto al nuovo catasto terreni del Comune di TORRE SANTA SUSANNA al **FG 35, P.LLA 969** (relativo ai locali ubicati in Corte Missere);

- **VISTO** il vigente Regolamento edilizio e Programma di Fabbricazione;
- **VISTO** l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e ss. mm. ii.;
- **VISTA** la L. R. Puglia 27/07/2001, n. 20, Norme generali di governo e uso del territorio;
- **VISTO** il Piano di Bacino della Regione Puglia e le relative N.T.A.;
- **VISTE** le nuove Deliberazioni del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia del 22.12.2014, nn. 47 e 56 con le quali sono state aggiornate le perimetrazioni **PAI** e alla definizione dei livelli di pericolosità e condivise con delibera di Giunta Comunale n. 16 del 27.01.2015 e delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 19.10.2017;
- **VISTO** il Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" - Regione Puglia (**P.U.T.T./P**) e le relative N.T.A. .
- **VISTO** il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (**PPTR**) approvato con Deliberazione della G.R n. 176 del 16.02.2015 e Pubblicato sul BURP n. 40 del 23.03.2015;

Individuati sugli elaborati degli strumenti urbanistici suddetti l'ubicazione dei terreni e/o immobili descritti in premessa:

C E R T I F I C A

[P . D I F .]

Che il terreno sito in questo Comune, identificato in Catasto al FG 35, P.LLA 969, ricade nel vigente **Programma di Fabbricazione** in **ZONA <A> "CENTRO STORICO AMBIENTALE"**.

LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE PRESCRIVONO IN ZONA CENTRO STORICO AMBIENTALE "A":

a)- E' vietata l'alterazione degli edifici di valore architettonico, storico o ambientale, in tali edifici sono consentiti esclusivamente gli interventi che abbiano fini di restauro, consolidamento statico e risanamento, a condizione che non risultano alterate le caratteristiche, la densità edilizia e fondiaria non devono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico, ed artistico.

Gli edifici che non appartengono alla precedente categoria possono formare oggetto anche di opere di trasformazione e rinnovamento, in ogni caso le opere saranno attuate alle seguenti condizioni:

-le caratteristiche architettoniche devono essere tali da uniformarsi, per quanto riguarda soprattutto i colori e i materiali, a quelli dell'ambiente;

-gli elementi architettonici e di ornato esistenti e che abbiano comunque valore e pregio ambientali devono essere conservati e inseriti nell'edificio da costruire.

I negozi posti al piano terreno degli edifici di valore architettonico, storico e ambientale, non devono alterare con le mostre gli ingressi e le vetrine, l'architettura esistente.

In ogni caso, le mostre, gli ingressi e le vetrine devono uniformarsi alle caratteristiche dell'ambiente, soprattutto per quanto riguarda i colori e i materiali.

Le targhe, i cartelli, le insegne reclamistiche, ecc., devono essere di piccole dimensioni e della massima semplicità.

Sono vietate le insegne reclamistiche del tipo bandiera.

L'Amministrazione Comunale preciserà un termine entro il quale i negozi e le botteghe poste al piano terra degli edifici in tale zona debbano trasformare le mostre, gli ingressi, le insegne e le vetrine qualora queste siano in contrasto con le caratteristiche ambientali o architettoniche.

Così modificato dal consiglio Comunale con atto n. 33 nelle sedute 11 e 14 Ottobre 1972:

-Indice di fabbricabilità, superficie minima del lotto, altezza massima, adeguate alla tipologia esistente ed inserite in uno studio piano volumetrico, di cui agli artt. 7-8 e 9 del D.P.R. 02.04.1968 n. 1444, inerente i centri storici.

b)- Nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni il volume complessivo dell'edificio non deve superare in ogni caso i cinque metri cubi per metro quadrato di lotto edificabile.

c)-L'altezza massima dell'edificio deve uniformarsi al profilo stradale delle successioni di facciate nel quale viene ad inserirsi, fino all'altezza massima di m.12, purchè il rapporto fra larghezza stradale e altezza dell'edificio non sia mai inferiore a 1/2 .

E' consentito risvoltare l'altezza della facciata degli edifici lungo le strade laterali per una lunghezza massima di m.10.

d)- Le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti non devono occupare un'area maggiore del 60% rispetto alla superficie totale del lotto fabbricabile.

e)- Nel caso di restauro, risanamento, trasformazione, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificatori preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico e ambientale.

Per le nuove costruzioni è prevista in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, ma è consentita la deroga a tale prescrizione soltanto per i prospetti stradali che si inseriscono in un allineamento preesistente su strade di larghezza inferiore a m.10.

f)-Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e trasformazioni deve essere prevista una superficie di parcheggio in area privata pari a metri quadri uno per ogni venti metri cubi di costruzione.

Tutte le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano compatibilmente con quanto segue:

Nella zona omogenea di tipo A sono consentite operazioni di consolidamento e restauro, nonché eventuali demolizioni e ricostruzioni, e per le stesse, in merito agli indici di fabbricabilità, altezze, distanze, si applicano le disposizioni contenute negli artt.7,8,9 del D.M. 02.04.1968, n. 1444.

Il rilascio delle licenze edilizie è subordinato al preventivo parere favorevole dell'Ufficio Urbanistico regionale, le nuove costruzioni vanno inserite in idonei settori di intervento.

[Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR)]

Nel **Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R.)** il terreno sito in questo Comune, identificato in Catasto al Foglio 35, P.LLA 969 ricade nell'ambito paesaggistico: Campagna Brindisina;

=====
Sono fatti salvi limitazioni e vincoli eventualmente previsti da leggi e regolamenti statali e regionali non contenute nei vigenti strumenti di governo del territorio.

Si precisa inoltre che il presente certificato non ha rilevanza in ordine alla edificabilità di fatto delle aree interessate.

Il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e ss. mm. ii..

Torre Santa Susanna, lì 30/08/2018

Il Funzionario Responsabile del Settore Urbanistica

Dott. Ing. Michele SABBA



Michele Sabba



COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

- Provincia di Brindisi -

SETTORE URBANISTICA

tel. 0831 741214 - fax 0831 740479

via Risorgimento n. 36 - 72028 Torre S. Susanna

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

In merito al CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA del terreno attualmente distinto al nuovo catasto terreni del Comune di TORRE SANTA SUSANNA al: **FG 42, P.LLA 657 – Palazzetto dello Sport;**

- **VISTO** il vigente Regolamento edilizio e Programma di Fabbricazione;
- **VISTO** l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e ss. mm. ii.;
- **VISTA** la L. R. Puglia 27/07/2001, n. 20, Norme generali di governo e uso del territorio;
- **VISTO** il Piano di Bacino della Regione Puglia e le relative N.T.A.;
- **VISTE** le nuove Deliberazioni del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia del 22.12.2014, nn. 47 e 56 con le quali sono state aggiornate le perimetrazioni PAI e alla definizione dei livelli di pericolosità e condivise con delibera di Giunta Comunale n. 16 del 27.01.2015 e delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 19.10.2017;
- **VISTO** il Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" - Regione Puglia (P.U.T.T./P) e le relative N.T.A.;
- **VISTO** il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato con Deliberazione della G.R n. 176 del 16.02.2015 e Pubblicato sul BURP n. 40 del 23.03.2015;

Individuati sugli elaborati degli strumenti urbanistici suddetti l'ubicazione dei terreni e/o immobili descritti in premessa:

C E R T I F I C A

[P. D I F.]

Che il terreno sito in questo Comune, identificato in Catasto al **FG 42, P.LLA 657**, ricade nel vigente **Programma di Fabbricazione "ZONA C/1 – SEMINTENSIVA-"**;

LE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE PREVEDONO in "ZONA C/1 – SEMINTENSIVA-":

- a) L'urbanizzazione di tali zone deve essere attuata mediante piani di lottizzazione comprendenti un'area urbanisticamente unitaria.
- b) Sono ammessi il completamento, la trasformazione, la sopraelevazione e la ricostruzione dei fabbricati esistenti e le nuove costruzioni per le seguenti destinazioni: residenza, uffici, studi professionali, laboratori artigiani purchè non rumorosi e comunque molesti.
- c) Sia nel caso di completamento, trasformazione, sopraelevazione e ricostruzione di fabbricati esistenti, sia nel caso di nuove costruzioni, il volume totale dell'edificio non deve superare i 5 mc. per mq. di lotto fabbricabile.
- d) La superficie coperta non potrà superare il 60% della superficie totale del lotto.
- e) L'altezza massima del fabbricato non deve superare i m. 12, e comunque non deve essere superiore alla larghezza stradale. E' consentito di risvoltare l'altezza della facciata lungo la strada laterale per una lunghezza massima di m. 12.
- f) Tra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto.

La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 12.

In ogni caso le pareti finestrate devono distare almeno m. 10 dalle pareti antistanti.

E' fatto divieto di aprire nuove finestre, porte o altre aperture in pareti distanti meno di m. 10 da edifici antistanti.

- g) Le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e le trasformazioni devono prevedere la sistemazione di superfici di parcheggio in area privata pari ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione, computati tenendo conto del volume complessivo.
- h) Il rilascio delle licenze edilizie è subordinato alla preventiva redazione ed approvazione di piani di lottizzazione o piani quadro, ai sensi dell'art. 8 della legge 06/08/1967, n. 765 estesi ad idonei settori di intervento (di cui alla Tav. 6).
Si precisa che il piano quadro è uno studio particolareggiato di parti più o meno estese del territorio urbano, ma con dimensioni urbanisticamente valide; esso contiene l'individuazione delle opere primarie e secondarie di urbanizzazione, dà direttive per l'edilizia residenziale, e va adottato con delibera consiliare ed attuato ai sensi dell'art. 8 della legge n. 765.
- i) La superficie minima del lotto edificabile è di mq. 200.

[Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR)]

Nel **Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R.)** il terreno sito in questo Comune, identificato in Catasto alla **p.lla 42 del fg 657** ricade nell'ambito paesaggistico: Campagna Brindisina;

=====

Sono fatti salvi limitazioni e vincoli eventualmente previsti da leggi e regolamenti statali e regionali non contenute nei vigenti strumenti di governo del territorio.

Si precisa inoltre che il presente certificato non ha rilevanza in ordine alla edificabilità di fatto delle aree interessate.

Il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e ss. mm. ii..

Torre Santa Susanna, li 30/08/2018

Il Funzionario Responsabile del Settore Urbanistica

Dott. Ing. Michele SABBA



Michele Sabba



COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

- Provincia di Brindisi -
SETTORE URBANISTICA

tel. 0831 741214 – fax 0831 740479
via Risorgimento n. 36 - 72028 Torre S. Susanna

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

In merito al CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA del terreno attualmente distinto al nuovo catasto terreni del Comune di TORRE SANTA SUSANNA al: **FG 32, P.LLA 35 (relativo al fabbricato: Istituto scolastico):**

- **VISTO** il vigente Regolamento edilizio e Programma di Fabbricazione;
- **VISTO** l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e ss. mm. ii.;
- **VISTA** la L. R. Puglia 27/07/2001, n. 20, Norme generali di governo e uso del territorio;
- **VISTO** il Piano di Bacino della Regione Puglia e le relative N.T.A.;
- **VISTE** le nuove Deliberazioni del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia del 22.12.2014, nn. 47 e 56 con le quali sono state aggiornate le perimetrazioni PAI e alla definizione dei livelli di pericolosità e condivise con delibera di Giunta Comunale n. 16 del 27.01.2015 e delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 19.10.2017;
- **VISTO** il Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" - Regione Puglia (P.U.T.T./P) e le relative N.T.A.;
- **VISTO** il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato con Deliberazione della G.R n. 176 del 16.02.2015 e Pubblicato sul BURP n. 40 del 23.03.2015;

Individuati sugli elaborati degli strumenti urbanistici suddetti l'ubicazione dei terreni e/o immobili descritti in premessa:

C E R T I F I C A

[P. DI F.]

Che il terreno sito in questo Comune, identificato in Catasto al **FG 32, P.LLA 35**, ricade nel vigente **Programma di Fabbricazione: edifici pubblici esistenti – SM: Scuola Materna;**

[Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR)]

Nel **Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R.)** il terreno sito in questo Comune, identificato in Catasto alla **p.lla 35 del fg 32** ricade nell'ambito paesaggistico Campagna Brindisina:

Sono fatti salvi limitazioni e vincoli eventualmente previsti da leggi e regolamenti statali e regionali non contenute nei vigenti strumenti di governo del territorio.

Si precisa inoltre che il presente certificato non ha rilevanza in ordine alla edificabilità di fatto delle aree interessate.

Il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e ss. mm. ii..

Torre Santa Susanna, li 30/08/2018

Il Funzionario Responsabile del Settore Urbanistica

Dott. Ing. Michele SABBA



Michele Sabba



COMUNE DI TORRE SANTA SUSANNA

- Provincia di Brindisi -
SETTORE URBANISTICA

tel. 0831 741214 - fax 0831 740479
via Risorgimento n. 36 - 72028 Torre S. Susanna

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

In merito al CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA del terreno attualmente distinto al nuovo catasto terreni del Comune di TORRE SANTA SUSANNA al: **Fg. 36 part. A** denominato: *Alloggio c/o cimitero comunale*;

- **VISTO** il vigente Regolamento edilizio e Programma di Fabbricazione;
- **VISTO** l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e ss. mm. ii.;
- **VISTA** la L. R. Puglia 27/07/2001, n. 20, Norme generali di governo e uso del territorio;
- **VISTO** il Piano di Bacino della Regione Puglia e le relative N.T.A.;
- **VISTE** le nuove Deliberazioni del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia del 22.12.2014, nn. 47 e 56 con le quali sono state aggiornate le perimetrazioni PAI e alla definizione dei livelli di pericolosità e condivise con delibera di Giunta Comunale n. 16 del 27.01.2015 e delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 19.10.2017;
- **VISTO** il Piano Urbanistico Territoriale Tematico "Paesaggio" - Regione Puglia (P.U.T.T./P) e le relative N.T.A.;
- **VISTO** il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato con Deliberazione della G.R n. 176 del 16.02.2015 e Pubblicato sul BURP n. 40 del 23.03.2015;

Individuati sugli elaborati degli strumenti urbanistici suddetti l'ubicazione dei terreni e/o immobili descritti in premessa:

CERTIFICA

[P. D. I. F.]

Che il terreno sito in questo Comune, identificato in Catasto al **Fg. 36 part. A** ricade nel vigente **Programma di Fabbricazione** in "ZONA DI RISPETTO DEL CIMITERO". In detta zona le vigenti Norme Tecniche di Attuazione recitano testualmente:

E' vietata la costruzione, fatta eccezione per piccoli manufatti connessi con le attività cimiteriali.

[Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR)]

Nel **Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (P.P.T.R.)** il terreno sito in questo Comune, identificato in Catasto al **Fg. 36 part. A** ricade nell'ambito paesaggistico: Campagna Brindisina;

Sono fatti salvi limitazioni e vincoli eventualmente previsti da leggi e regolamenti statali e regionali non contenute nei vigenti strumenti di governo del territorio.

Si precisa inoltre che il presente certificato non ha rilevanza in ordine alla edificabilità di fatto delle aree interessate.

Il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 - Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e ss. mm. ii..

Torre Santa Susanna, li 30/08/2018

Il Funzionario Responsabile del Settore Urbanistica

Dott. Ing. Michele SABBA



Michele Sabba

