

CITTA' DI NARDO'

Provincia di Lecce

Comparto 5 del P.R.G. di Nardò - VARIANTE URBANISTICA

Progettazione variante:

Ing. Gregorio RAHO
via Raho, 41 - 73048 Nardò (LE)
tel. 0833.872044 - e_mail: ing.gregorioraho@gmail.com

Ing. Alessandro RIZZO
viale Aldo Moro, 12 - 73100 Lecce
tel. 0832.099585 - e_mail: ale.rizzo@tin.it

timbri e firme

data

Marzo 2026

Varianti agli artt. 66 e 69 delle NTA
ed alla scheda di comparto n. 5 del PRG vigente

Allegato

B

ART. 66 - ZONE C.1 - RESIDENZIALI DI ESPANSIONE INTENSIVE

Negli strumenti urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 3,50 mc/mq,
- Rapporto di copertura RC = 0,50 mq/mq.
- Altezza massima H max = 14,00 m.
- Numero dei piani fuori terra NP = 3 + piano terra ,

I predetti indici si applicano alle superfici fondiarie con classificazione omogenea C.1 individuate nelle tavole di P.R.G. e /o nello specifico strumento attuativo se diversamente organizzato.

Gli interventi ricadenti nei Piani attuativi (P.P. o P.L.C.) vigenti e/o convenzionati dall'Amministrazione Comunale si attuano mediante intervento edilizio diretto nei limiti previsti nelle relative convenzioni dei P.L.C. ovvero negli elaborati di P.P. approvati.

I Piani attuativi delle zone di nuovo intervento potranno prevedere una diversa organizzazione delle zonizzazioni stabilite dalle tavole di P.R.G., fermo restando comunque il rispetto delle quantità di aree nonché dei rapporti percentuali indicati per ogni singolo comparto nell'allegato 1 b della relazione del P.R.G. oltreché delle classificazioni di zona previste dalle medesime tavole di PRG. In ogni caso dovranno essere rispettati i seguenti indici territoriali:

- Comparto n.1 2 P.E.E.P.
- " n.2 2 P.E.E.P.
- " n.3 2 P.E.E.P.
- " n.4 P.P. vigente
- ~~" n.5 P.P. vigente~~
- " n.6 I.T. = 1,31 mc/mq
- " n.7 I.T. = 1,54 mc/mq
- " n.8 I.T. = 1,45 mc/mq
- " n.9 I.T. = 1,40 mc/mq
- " n.10 I.T. = 1,55 mc/mq
- " n.11 I.T. = 1,37 mc/mq
- " n.12 I.T. = 1,30 mc/mq
- " n.13 I.T. = 1.44 mc/mq

ART. 69 - ZONE C.4 - RESIDENZIALI E PER ATTIVITA' TERZIARIE E DIREZIONALI

Comprendono i comparti previsti dal P.R.G., nella organizzazione dei nuclei di espansione, per residenze miste ad attività terziarie e direzionali.

Sono ammesse, oltre alle residenze, le seguenti destinazioni:

- uffici pubblici e privati;
- sale di esposizione;
- attrezzature commerciali e grandi magazzini;
- agenzie di credito e assicurative;
- attività direzionali e di rappresentanza;
- attrezzature culturali e ricreative per lo spettacolo;
- alberghi, pensioni, ristoranti ed esercizi pubblici.

E' ammessa la residenza nella misura non superiore al 30% della superficie utile complessiva Su.

Per gli strumenti urbanistici attuativi si applicano i seguenti indici, riferiti alle superfici fondiarie con destinazione omogenea C.4:

- Indice di fabbricabilità fondiaria IF = 2,3 mc/mq.
- Rapporto di copertura RC = 0,50 mq/mq.
- Altezza H max = 11,00 m.
- Numero dei piani fuori terra N.P. = 2 + piano terra

Lo strumento attuativo dovrà precisare l'articolazione dei volumi e delle aree dei parcheggi, in rapporto alle specifiche destinazioni degli edifici ed agli spazi pubblici su cui prospettano.

I Piani attuativi delle zone di nuovo intervento potranno prevedere una diversa organizzazione delle zonizzazioni stabilite dalle tavole di P.R.G., fermo restando comunque il rispetto delle quantità di aree nonché dei rapporti percentuali indicati per ogni singolo comparto nell'allegato 1 b della relazione del P.R.G. oltreché delle classificazioni di zona previste dalle medesime tavole di PRG. In ogni caso dovranno essere rispettati i seguenti indici territoriali:

- Comparto n.25 I.T. = 0,90 mc/mq
- " n.37 I.T. = 0,72 mc/mq
- " n.42 I.T. = 0,99 mc/mq
- " n.5 I.T. = 0,95 mc/mq

Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, in luogo dell'approvazione di un piano urbanistico esecutivo si potrà procedere al rilascio di un permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

COMPARTO n. 5

Settore: 4

PREVISIONI A SEGUITO DI VARIANTE URBANISTICA

SUPERFICIE FONDIARIA	Zona C.4	mq	6.000
SUPERFICIE PER ATTREZZATURE			
F.14 Verde Attrezzato	mq. 4.092		
F.16 Parcheggi Pubblici (incl. verde arredo)	mq. 3.816		
	sommano	mq	7.908
SUPERFICIE PER STRADE E PIAZZE			
		mq	656
SUPERFICIE TERRITORIALE			
		mq	14.564
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA			
		mc/mq	2,3
CUBATURA EDIFICABILE MASSIMA			
		mc	13.800
SUPERFICIE UTILE $S_u = 13.800/3,00$			
		mq	4.600
STANDARD CORRISPONDENTE MINIMO RICHIESTO			
$\frac{4.600 \cdot 80}{100} = 3.680$		mq	3.680 < 7.908
INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE $13.800/14.564 \approx$			
		mc/mq	0,95