

# COMUNE DI VEGLIE

PROVINCIA DI LECCE

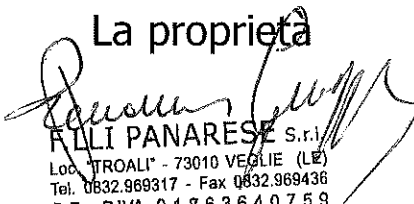
## PROGETTO DI COMPLETAMENTO DELLA ZONA P.I.P. TROALI DI INIZIATIVA PRIVATA

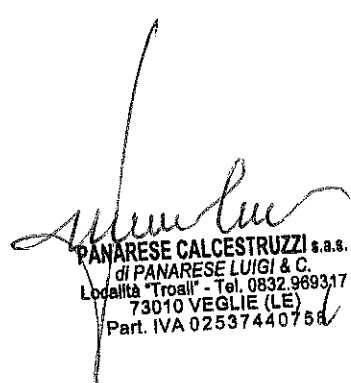
COMMITTENTE : F.LLI PANARESE S.R.L.  
PANARESE CALCESTRUZZI S.A.S. DI PANARESE  
LUIGI & C.

UBICAZIONE : Zona artigianale Troali

Veglie, Maggio 2021

La proprietà

  
F.LLI PANARESE S.r.l.  
Loc. "TROALI" - 73010 VEGLIE (LE)  
Tel. 0832.969317 - Fax 0832.969436  
C.F. - P.IVA 01863640759

  
PANARESE CALCESTRUZZI s.a.s.  
di PANARESE LUIGI & C.  
Località "Troali" - Tel. 0832.969317  
73010 VEGLIE (LE)  
Part. IVA 02537440756

I Progettisti

**Ing. Antonio PERRUCCIO**

Via Umberto I, 55 - TORCHIAROLO (BR)  
tel./cell. 328/5890958  
mail: perruccio.antonio@gmail.com  
pec: perruccio.antonio@ingpec.eu

  
**Geom. Antonio ALEMANNO**

Via Salice, 42 - VEGLIE (LE)  
tel./cell. 0832/700898 - 338/2953136  
mail: antonioalemanno70@gmail.com  
pec: antonio.alemanno@geopec.it

### ALL. 8 - NORME TECNICHE ATTUAZIONE

Il presente progetto viene concesso alla espressa condizione che, oltre a quanto previsto dalle Leggi vigenti in materia di diritto d'autore, non venga, senza il mio consenso scritto, riprodotto, copiato, divulgato, ceduto a terzi nè diversamente usato se non per la realizzazione dell'opera a cui si riferisce.

Qualsiasi violazione sarà perseguita ai sensi della normativa vigente (L. 633/41 - D.lgs. 518 del 29.12.92).

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **Finalità del Regolamento**

Scopo del presente Regolamento è di disciplinare l'attività costruttiva dei nuovi insediamenti produttivi che si verranno a creare grazie al completamento della zona del Comune di Veglie, si precisa che il presente regolamento conferma tutte le previsioni e le prescrizioni contenute nel precedente regolamento redatto in occasione della prima realizzazione della zona PIP.

### **Art. 2**

## **Funzione del Regolamento**

Il presente Regolamento è parte integrante del Piano di Insediamenti Produttivi del Comune di Veglie.

Esso integra le N.T.A. della Variante al P.R.G. ed il Regolamento Edilizio Comunale. Per tutto quanto non espressamente contenuto nel presente Regolamento, si fa riferimento alle leggi, disposizioni e norme dei regolamenti vigenti in materia.

# **NORME URBANISTICHE EDILIZIE E TECNICO-IGIENICHE**

### **Art.3**

## **Valore normativo del piano**

Hanno valore VINCOLATIVO per la realizzazione degli edifici e delle opere:

- a il perimetro delle aree vincolate indicate nella planimetria catastale
- b la destinazione d'uso delle aree
- c la viabilità generale principale nonché la sezione della viabilità secondaria di zona e la localizzazione dei parcheggi di sosta di progetto;
- d gli allineamenti, il tracciato ed il tipo di strada;
- e la distanza tra gli edifici insediabili e la recinzione dell'area edificabile che viene fissata inderogabilmente a minimo 5,00 ml;
- f l'utilizzazione dei lotti così come indicati nelle tavole di progetto allegate.

I lotti indicati cioè non potranno essere frazionati; viceversa opifici richiedenti aree più estese potranno sorgere su due o più lotti contigui che verranno considerati come lotto unico di superficie e volumetria realizzabile somma di quelle dei singoli lotti originari;

Hanno valore INDICATIVO per la realizzazione delle opere e degli edifici:

- a le indicazioni in pianta degli edifici destinati a servizi del comparto;
- b il trattamento delle zone a verde pubblico;
- c la profondità longitudinale delle vie secondarie di piano.

#### Art.4

##### Destinazione d'uso delle aree del P.I.P.

Agli effetti della destinazione d'uso dei suoli, il territorio incluso entro il perimetro del P.I.P. , è suddiviso nelle seguenti zone:

- a Zone per insediamenti di attività produttive
- b Zone per servizi e attrezzature del comparto.

Tali zone sono individuate con apposita simbologia riportata nella legenda degli elaborati grafici del P.I.P.

#### Art.5

##### Attività permesse e destinazione d'uso delle costruzioni

Nel P.I.P. sono ammesse le seguenti attività:

- a Artigianali tutte
- b Industriali operanti nel settore manifatturiero, delle costruzioni e degli impianti con i relativi servizi tecnico-amministrativi e laboratori di ricerca.
  - c Connesse alla commercializzazione dei prodotti delle aziende.
  - d Magazzini, depositi, depositi frigoriferi, attività di trasporto complementari.

Oltre alla costruzione dell'opificio destinato alle attività sopra riportate è possibile la costruzione di un'abitazione, nell'ambito di ciascun lotto d'intervento, della superficie

utile non superiore a mq 150 ad uso del titolare, del dirigente o del custode dell'azienda.

## Art.6

### Recinzione dei lotti

Le recinzioni verso i fronti stradali dovranno essere trasparenti (cancellate, ringhiere metalliche, ecc.) oltre la quota di cm. 90 rispetto al livello del marciapiede. Nel caso esse vengano arretrate sui fronti stradali, dovranno essere realizzate ad una distanza minima dal limite di proprietà di mt 3,00 e le fasce di terreno corrispondenti all'anzidetto distacco, pur potendo essere computate nel calcolo della volumetria realizzabile, potranno essere esclusivamente destinate a:

- a verde
- b varchi per autoveicoli
- c parcheggi computabili per il rispetto del rapporto di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione.

Per tali aree è fatto obbligo al proprietario della manutenzione, pulizia e cura.

## Art. 7

### Distanze dai confini e dalle strade

Le costruzioni dovranno sorgere ad una distanza minima di m. 5,00 dai confini e dal filo stradale.

## Art. 8

### Rapporto di copertura e i.f.f.

Le costruzioni potranno occupare al massimo il 40% della superficie del lotto.

Almeno un terzo della superficie totale degli spazi liberi deve essere sistemata a verde con alberatura con obbligo del reimpianto degli alberi di olivo presenti sul lotto al momento dell'assegnazione del lotto o cessione gratuita degli stessi all'Amministrazione Comunale.

L'indice di fabbricabilità fondiario sarà al massimo pari a 3 mc/mq.

## Art. 9

### Altezza dei fabbricati

Le costruzioni potranno avere un'altezza massima di mt 8 all'estradosso del solaio misurata rispetto al piano del marciapiede o al piano di sistemazione esterna delle aree scoperte del lotto.

### **NORME PER LA ZONA A SERVIZI ED ATTREZZATURE DEL COMPARTO**

Tale zona ospita i servizi del comparto e aree a verde. Sono ammesse le seguenti realizzazioni:

- a strutture per lo svolgimento di attività ausiliarie tipo promozione dei prodotti, centro per informazioni e per il coordinamento delle aziende, attrezzature di servizio sociale (ambulatorio, pronto soccorso), attrezzature ricreative, sportive, mense e ristoro, uffici e pubblici servizi.
- b La utilizzazione di dette zone dovrà rispettare i seguenti indici:
  - rapporto di copertura: 30%;
  - i.f.f.: 3,00 mc/mq;
  - h max: 8,00 m;