

SALICE SALENTINO (L E C C E)

PIANO PARTICOLARE REGGIATO

DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

E COMMERCIALI LEGGE 875/71 ART. 27

PROGETTISTA :

ING. VERDESCA ANGELO



- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -

TAV. N°

10 bis

COMUNE DI SALICE SALENTINO
POSTA IN ARRE
Prot. N. 6827 del 5 GIU. 1996
Co. ...

COMUNE DI SALICE SALENTINO

(Provincia di Lecce)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E
COMMERCIALI-Legge n° 875/71 art.27.

N O R M E- T E C N I C H E- D I -A T T U A Z I O N E

1) E' fatto obbligo ai proprietari o concessionari dei terreni e degli immobili di ogni specie, ed ai loro aventi causa a qualsiasi titolo, di rispettare e di far rispettare le norme e le prescrizioni appresso stabilite.

Sono da intendersi integrative alle presenti norme, tutte le indicazioni contenute sia nel progetto e sia nella relazione illustrativa del piano particolareggiato della zona industriale e commerciale, in cui sono evidenziati i lotti.

2) Il piano particolareggiato prevede la suddivisione della superficie territoriale nelle seguenti zone o aree:

- aree edificabili;
- aree per verde pubblico attrezzato;
- aree per pubblici servizi;
- aree per verde privato;
- strade, parcheggi, ecc..

3) Zone vincolate a verde pubblico

Nelle zone vincolate a verde pubblico è vietato qualsiasi

edificazione di tipo privato, e le aree stesse, devono essere prive di recinzione di qualsiasi tipo. Le aree saranno attrezzate opportunamente con pubblica illuminazione, alberatura di varia altezza e con sedili in legno, in maniera da favorire il massimo gradimento ed usufruibilità delle medesime da parte del pubblico. Nelle aree centrali del comprensorio destinate a verde attrezzato, potranno essere poste anche attrezzature sportive di tipo non spettacolare, fruibili dagli addetti all'industria e commercio ed altresì dal resto della comunità.

4) Aree vincolate a verde privato

Sulle aree vincolate a verde privato previste, dovrà essere effettuato il rimboschimento delle stesse pari al 20% del lotto, con essenze e modalità che saranno prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale in modo da coordinare il suindicato rimboschimento del singolo lotto con il verde pubblico.

5) Aree edificabili

In dette aree l'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei limiti individuati nei singoli lotti dall'allegata planimetria e nel rispetto degli indici e parametri imposti dalle norme.

E' ammessa l'edificazione secondo le prescrizioni dettate nel piano e nel rispetto dei "fili fissi" posti sulle vie pubbliche e/o prospettanti zone pubbliche, inoltre il distacco minimo dal confine è di ml. 5,00.

Nel caso in cui vengono assegnati alla stessa ditta due lotti

contigui ,uniti sul lato posteriore o laterale,la predetta
clausola non verrà applicata ed il lotto verrà considerato
unico.L'Amministrazione Comunale dovrà fornire indicazioni
comuni a tutti gli edifici sia per le rifiniture e sia per
gli eventuali arredi esterni pubblici e privati,dettate al
momento del rilascio delle singole concessioni edilizie.

} possibilità di accesa-
mento-

6) Zona per pubblici servizi

Le aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse pub-
blico sono riservate esclusivamente alla costruzione di tale
attrezzature,così come indicato nelle tavole del progetto di
piano allegato.

7)Strade,parcheeggi ecc.,

Le aree destinate a strade,parcheeggi ecc.sono indicate nella
relativa tavola del piano particolareggiato allegata.

8)Parcheeggi privati

Le aree destinate a parcheggi privati,(20%della superficie del
lotto), dovranno essere appositamente attrezzate in modo da
essere adatte allo svolgimento della loro funzione.L'accesso
ad esse dovrà essere disposto in modo da consentire una faci-
le viabilità;le medesime dovranno essere asfaltate,lastricate,
pavimentate o comunque trattate in maniera da non procurare
polvere.

9)Manutenzione delle aree coperte

Tutte le aree destinate all'edificazione e ai servizi non an-
cora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici già rea-
lizzati dovranno essere mantenute in condizioni tali da assi-
curare il decoro,l'igiene e la sicurezza pubblica.

Per le aree che rimarranno scoperte dopo l'edificazione, sarà ammessa la sistemazione a giardino, altrimenti le medesime saranno regolarmente pavimentate o sistemate in maniera tale da assicurare, in ogni modo, lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognali sifonati.

10) Recinzioni

E' fatto obbligo ai proprietari di recingere i lotti edificatori. Le recinzioni prospettanti le strade principali e secondarie pubbliche dovranno essere in muratura sino all'altezza di ml. 1,00 sormontato da inferriate metalliche alte massimo ml. 1,00; mentre lungo i confini interni le recinzioni potranno essere in muratura sino all'altezza di ml. 3,00, raccordate alle inferriate di prospetto con un angolo di 30° sui confini laterali del lotto edificatorio.

I cancelli d'ingresso dovranno essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta almeno di un'automobile, in entrata ed uscita, in maniera tale da ottenere delle condizioni di visibilità perfette.

ml 5,00

L'Ufficio Tecnico Comunale impartirà le opportune disposizioni affinché vengano unificate le varie recinzioni dei lotti.

11)

Le nuove costruzioni dovranno osservare le prescrizioni delle norme tecniche del P. di F., del Regolamento d'igiene vigente, delle eventuali norme anti inquinamento ed acustiche, nonché del Regolamento Edilizio vigente nel Comune di Salice Salentino.

Per qualsiasi costruzione da edificare, i proprietari dei re=

lativi lotti dovranno far predisporre il progetto da un tecnico iscritto all'Albo Professionale; detto progetto prima di essere inoltrato alla C.E.C., dovrà essere sottoposto ad un particolare esame per accertarne la rispondenza alle presenti norme.

Ogni progetto, oltre agli allegati prescritti dalle norme del Regolamento Edilizio e di attuazione del P. di F., dovrà comprendere¹ una planimetria dalla quale si rilevi l'esatta posizione del lotto nel comprensorio² una tavola in scala sufficiente a rilevare in maniera dettagliata la sistemazione dell'area rimasta libera³ ed in particolare della recinzione conforme agli schemi e alle istruzioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

12) Allacciamenti ai pubblici servizi.

Per gli allacciamenti ai pubblici servizi, oltre che rispettare le prescrizioni stabilite dagli Enti da essi proposti, i proprietari dei singoli lotti dovranno assumere istruzioni presso l'Ufficio Tecnico Comunale. Tutte le reti di distribuzione e gli allacciamenti degli stessi dovranno essere sistemate in cunicolo.

13)

Ai fini dell'organico sviluppo urbanistico dell'intera area della zona per insediamenti produttivi e commerciali, per ogni intervento edilizio proposto, si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri, nonché le norme del R.E.:

Zona D3 Industriale Artigianale Commerciale

↓
Zona D2 Secondo il P.A.C.

In questa zona é consentita l'istallazione di complessi dedicati ad attività produttive per piccole industrie, laboratori di produzione ed attività affini, laboratori artigianali di produzione e di servizio, depositi ed attrezzature per il commercio all'ingrosso, attrezzature per autotrasporto e simili.

In tali zone sono ammesse le destinazioni suindicate con i seguenti rapporti:

a) industria, artigianato, depositi, magazzini, attrezzature d'intercambio, servizi aziendali ed interaziendali (mense, infermerie, spogliatoi, ecc.): MINIMO 70% DELL'INTERA AREA.

b) funzioni compatibili: residenza con le prescrizioni di cui al comma seguente, uffici amministrativi: MASSIMO 30% DELL'INTERA AREA.

c) uffici tecnici, attività di ricerca e di laboratorio, purchè compresi ed integrati nell'unità produttive: MASSIMO 20% DELL'INTERA AREA.

Per ciò che riguarda le funzioni compatibili residenziali, di cui al punto b), si precisa che sono proibite le abitazioni, ad eccezione di:

- alloggi per portinai e custodi degli stabilimenti;
- alloggi per gli addetti alla sorveglianza continuativa della produzione degli impianti, qualora ne sia riconosciuta la necessità limitatamente al personale strettamente indispensabile. Detti alloggi, in ogni caso, non potranno superare la superficie coperta complessiva di 95,00 mq.

Sarà cura dell'Ufficio Tecnico Comunale verificare, durante

l'attuazione del PIP, le prescrizioni dei punti di cui sopra. In ogni caso, per ogni progetto presentato, le destinazioni d'uso di cui al punto c) non dovranno superare il 10% del volume complessivo presentato con il progetto.

Gli interventi in tale zona sono subordinati alla esecuzione ed adeguamento delle opere che garantiscono il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della Legge n° 319/76 e successive modificazioni, nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza dei lavoratori.

Per l'attuazione del piano particolareggiato si applicano i seguenti indici e parametri su ogni singolo lotto:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (rapporto fra volume edificato e area totale del lotto) = 3,00 (diconsi tre virgole zero) mc/mq (esclusi i volumi tecnici, camini, ciminiere ecc.);
- Altezza max, con esclusione dei volumi tecnici, ciminiere e salvo deroghe per esigenze tecnologiche, Hmax = 10,00 ml.;
- Rapporto di copertura pari al 40% del lotto;
- Distacco minimo dal ciglio stradale = ml. 8,00 e comunque secondo le indicazioni di piano;
- Aree del lotto da destinare a verde pari al 20% del lotto;
- Aree del lotto da destinare a parcheggio pari al 20% del lotto;
- Distacco dai confini: min. ml. 5,00;
- Distacco dai fabbricati: min. ml. 10,00;
- Per il CENTRO COMMERCIALE, si rispetteranno le indicazioni

↓ Zona B3 secondo il P.R.G.

di piano oltre alle indicazioni di cui alla relazione illustrativa, cercando di non superare la superficie utile prevista complessivamente in mq. 18018,50 e di cui si è prodotta una planimetria di massima allegata al piano particolareggiato;

-Lungo le fasce di rispetto del ciglio stradale, e lungo i confini di proprietà devono essere posti a dimora alberi di medio ed alto fusto.

-Le fasce di terreno corrispondenti all'anzidetto distacco dal ciglio stradale restano vincolate a verde ad eccezione di:

-a) varchi per automobili;

-b) eventuale sistemazione dei parcheggi esterni e che non dovrà occupare più del 50% dell'intera fascia;

-c) distacco dai confini: min. ml. 5,00;

-d) distacco dai fabbricati: min. ml, 5,00;

Salice Salentino li, 13/10/1995

Il Progettista

Ing. Angelo Verdesca