

COMUNE DI VEGLIE

Provincia di Lecce

Settore VI - Pianificazione del Territorio e Ambiente

Prot. 976 del 17/01/2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA l'istanza presentata in data 17/01/2025 prot. n. 958 dal Sig.r CASCIONE Costantino in qualità di Amministratore Unico della soc. Cascione Costantino S.r.l. (proprietaria dei lotti di cui al presente);
VISTI gli strumenti urbanistici vigenti e adottati e la normativa regolamentare ad essi relativa;
VISTO l'art. 107 del T.U.E.L. approvato con D. lgs 267 del 18/08/2000;
VISTA la proposta formulata dal tecnico istruttore, il quale attesta che il provvedimento istruttorio affidatogli è stato espletato nel rispetto della legislazione vigente e che il presente provvedimento è conforme alle risultanze istruttorie;

CERTIFICA

che i terreni sito in Veglie (LE), in catasto alle p.lle **189, 190, 185 e 186** del foglio **21,** ricade interamente in **zona "D"** tipizzata con progetto di variante al Piano Regolatore Generale per la individuazione di Nuove Aree Produttive, adottate con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 2007 e approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 24/03/2009.

Si allegano al presente certificato, le Norme Tecniche, di variante al Piano Regolatore Generale per la individuazione di Nuove Aree Produttive, adottate con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 2007 e approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 24/03/2009

Inoltre il terreno di cui sopra:

non ricade nelle zone a pericolosità idraulica previste nel PAI così come approvato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Puglia nella seduta del 22.01.2013 ed aggiornato con Deliberazione del Comitato istituzionale n. 52 del 13.07.2016.

ricade all'interno del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato dalla G.R. con atto n. 176 del 16.02.2015, nel *"tavoliere salentino"*, e che lo stesso **non è interessato** da *"Struttura idrogeomorfologica, ecosistemica e ambientale, antropica e storico-culturale"* e relative *"componenti"*;

Si precisa che la suddetta destinazione urbanistica è stata dedotta dalla sovrapposizione dello stato particellare catastale sull'elaborato progettuale del P.R.G. vigente.

Il Funzionario Responsabile
Arch. Antonio ANGLANO

pec: protocollo.comuneveglie@pec.rupar.puglia.it; **e-mail:** urbanistica@comune.veglie.le.it
Sede: Via Salice, snc; **C.F./P.IVA:** 00462560756; **Tel.** 0832 1770250-251-252-253

PROVINCIA DI LECCE - Prot. N.57974 del 26-10-2026 - Arrivo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NATURA E SCOPO DEL REGOLAMENTO

Art. 1

Finalità del Regolamento

Scopo del presente Regolamento è di disciplinare l'attività costruttiva nell'ambito delle aree per insediamenti produttivi del Comune di Veglie, al fine di coordinare l'insediamento delle attività e dei servizi e garantire un ordinato assetto urbanistico.

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

PROVINCIA DI LECCE - Prot. N.57974 del 26-10-2026 - Arrivo

opere:

a) il perimetro delle aree vincolate indicate nella planimetria catastale (tav. n° 6);
b) la destinazione d'uso delle aree (tav. n° 8);
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;
g) le sagome di massimo ingombro di cui alla tav. n° 10.

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:

PROVINCIA DI LECCE - Prot. N.57974 del 26-10-2026 - Arrivo

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.

Le aree per l'insediamento delle aziende sono suddivise in lotti di superficie variabile da un minimo di mq 600 ad un massimo di mq 1587 circa, tuttavia per ottenere lotti di superfici maggiori sarà possibile accorpare in fase di assegnazione due o più dei lotti previsti.

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

PROVINCIA DI LECCE - Prot. N.57974 del 26-10-2026 - Arrivo

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

PROVINCIA DI LECCE - Prot. N.57974 del 26-10-2026 - Arrivo

gratuità 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;

PROVINCIA DI LECCE - Prot. N.57974 del 26-10-2026 - Arrivo