



# COMUNE DI SAN GIORGIO IONICO

## Provincia di Taranto

### Piano per gli Insediamenti Produttivi

"Variante di aggiornamento cartografico, planimetrico e normativo"  
(L.R. 20/2001 - art. 12 comma 3d e art. 16)

Delibera di C.C. n. 23 del 26.06.2025

Luglio 2025	
2	NORME TECNICHE

Progettista:  
Dott. Arch. Giovanni Narracci

R.U.P.:  
Dott. Ing. Angelo Venneri

Collaboratore:  
Geom. Carlo Narracci

U.T.C.:  
Geom. Francesco Piccinni

## **Art. 1**

### **Destinazione d'Uso delle Aree**

Le aree, così come definite dal presente Piano di Insediamenti Produttivi, sono destinate ad accogliere attività di trasformazione e conservazione di prodotti agricoli, attività industriali, produttive artigianali e attività commerciali, oltre alle aree destinate ad infrastrutture e servizi, secondo le prescrizioni del vigente Programma di Fabbricazione del Comune di San Giorgio Ionico.

Non sono ammessi insediamenti di attività nocive e/o inquinanti per l'uomo e per l'ambiente, secondo la vigente legislazione.

È consentita la costruzione di abitazioni e/o uffici a servizio delle attività cui il singolo lotto è adibito.

Per ogni Lotto, nell'abito della volumetria disponibile, è possibile realizzare un unico alloggio con le caratteristiche della edilizia residenziale pubblica”.

## **Art. 2**

### **Indici e Parametri**

#### **INDICE DI COPERTURA**

La copertura massima ammissibile è pari al 40% del lotto fondiario.

Sono ammesse tettoie, pensiline, coperture in precario per il deposito di materiali e prodotti, per una superficie massima pari al 10% della superficie del lotto.

Esse devono essere autorizzate da regolare Permesso di Costruire.

### ALTEZZA MASSIMA

L'altezza massima raggiungibile dalle strutture industriali, artigianali, produttive e commerciali, nonché dalle tettoie, pensiline e coperture in precario è pari a metri 12,0 escluso i camini, le torri di refrigerazione, di distillazione e di apparecchiature analoghe; per queste sono possibili altezze maggiori solo se adeguatamente giustificate.

Per le abitazioni e/o uffici, l'altezza massima ammissibile è di metri 7,50 pari al piano terra più primo piano.

Queste potranno accogliere un volume massimo pari al 30% del volume produttivo da realizzare, da comprendere nel massimo volume realizzabile”.

### DISTACCHI

Dagli edifici: in rapporto all'altezza 1m/m;

in assoluto: 10,0 m;

Dai confini: in rapporto all'altezza 0,5 m/m

in assoluto: 5,0 m;

### PARCHEGGI

In ogni lotto, l'area da adibire a parcheggi privati non può essere inferiore a 1 mc per ogni 10 mc di edificato.

Per le attività commerciali si applica, all'interno del lotto, quanto previsto dal Regolamento Regionale n. 11/2018.

Lungo i confini dei lotti prospicienti le strade di Piano, è necessario arretrare la recinzione del lotto per una profondità di 3 metri, da destinare rispettivamente a

marciapiede per la profondità di 1,20 metri e a parcheggi pubblici la restante parte di 1,80 metri, da realizzarsi a cura e spese degli assegnatari e da cedere gratuitamente al Comune.

Nel caso contrario la loro gestione e manutenzione resta in carico dei singoli proprietari. Per i lotti già edificati è possibile la cessione gratuita della fascia dei 3 metri al Comune anche attraverso un Atto Unilaterale d'Obbligo.

### PIANTUMAZIONE

In ogni lotto l'indice di piantumazione è pari a n° 70 alberi di alto fusto per ettaro di superficie fondiaria.

Gli alberi devono essere alti almeno tre metri e possibilmente piantumati nella parte anteriore del lotto.

Le varietà da piantumare devono nella maggior parte consistere in: Pinus Pinea, Salix Babilonica, Acacia Dealbata, Eucaliptus Rostrata, oppure essenze di grande ombrosità.

### LOTTO MINIMO

I lotti sono quelli delimitati dalla relativa tavola di piano la superficie è quella riportata nella relativa tabella, sono ammessi accorpamenti e lievi modifiche dei confini, di lotti contermini, oppure divisioni dei lotti secondo le proprietà catastali che comunque consentano la edificazione degli stessi purché non vengano modificate le maglie.

È altresì ammessa la assegnazione contestuale di un lotto a più soggetti che ne abbiano fatta richiesta.

### **Art. 3**

#### **Recinzioni**

Le recinzioni che delimitano ogni singolo lotto non potranno superare l'altezza di metri 2,50.

Sul fronte stradale esse saranno in muratura di calcestruzzo faccia vista per il primo metro di altezza e in grigliato metallico colorato per il restante 1,50.

### **Art. 4**

#### **Marciapiedi**

I marciapiedi prospicienti i lotti saranno realizzati a cura degli assegnatari secondo le indicazioni grafiche e i particolari costruttivi del Piano.

Su di esse dovrà essere localizzata una parte della piantumazione di competenza di ogni singolo lotto.

Sul fronte strada, all'interno della fascia di 3 metri da destinare a marciapiedi e parcheggi, i primi 1,2 metri a ridosso della recinzione devono essere destinati a marciapiede, i rimanenti 1,80 metri a parcheggi pubblici.

### **Art. 5**

#### **Lotti Artigianali**

I lotti numerati da A1 a A33 che sono di seguito denominati "lotti artigianali, sono destinati esclusivamente al piccolo artigiano al piano terra e a residenza, uffici, laboratorio al primo piano.

Per i lotti è vincolante il planivolumetrico del P.I.P. e le tipologie edilizie, queste ultime limitatamente alla sagoma, alle quote planimetriche e alle finiture esterne, così come indicato nell'elaborato grafico.

I singoli interventi edilizi devono essere finalizzati alla omogeneità finali delle schiere edilizie.

E' vincolante l'allineamento dei corpi di fabbrica sul fronte strada, alla distanza di 10,00 metri dal confine.

E' possibile la fusione di non più di due lotti, allo stesso assegnatario sempre nel rispetto delle prescrizioni del presente articolo.

Per ogni singolo lotto deve essere monetizzata la fascia antistante della profondità di metri 14,0 costituita dalla strada complanare e dal parcheggio.

## **Art. 6**

### **Aree di Interesse Comune**

Queste aree devono essere destinate a servizi di interesse comune (Ic), ai sensi dell'art 3 del D.M. 1444/1968, quali: servizi stradali, tecnologici, direzionali, sanitari, amministrativi, alberghieri, ristorazione, sportivi, ricreativi e similari.

Queste strutture potranno essere realizzate ad iniziativa pubblica o privata.

In quest'ultimo caso l'assegnazione dell'area, in toto od in parte, dovrà essere fatta con delibera del Consiglio Comunale cui sarà allegato lo schema di convenzione, con la quale si stabiliscono, tra l'altro, le contropartite da offrire al Comune che giustifichino il Pubblico Interesse dell'intervento.

Per queste aree valgono gli stessi indici dell'intera zona, tranne che per l'altezza massima per gli interventi destinati a servizi alberghieri e direzionali (albergo, servizi e centro direzionale). In ogni caso non potrà essere superato l'indice di fabbricabilità fondiaria di 1,5 mc/mq. I parcheggi saranno nella misura di 1 mq ogni 5 mc.

La restante superficie del lotto deve essere destinata a verde.

I singoli lotti possono essere suddivisi per accogliere più attività, purché la superficie di ogni singolo lotto non sia inferiore a 4.000,00 mq

## **Art. 7**

### **Cabine Elettriche**

Le cabine elettriche, anche se sono al servizio dei singoli lotti, devono essere collocate ai confini del lotto, o in aderenza con i lotti attigui e tale che l'accesso al loro interno avvenga direttamente dalla strada.

La loro superficie coperta e il volume non rientrano nella valutazione della copertura e volumetria realizzabile.

Le cabine elettriche riportate dagli elaborati grafici sono di uso collettivo.



## DATI URBANISTICI

### COMPLESSIVI

a) Superficie Territoriale .....	mq 1.191.263
b) Superficie Fondiaria .....	mq 831.768
c) Spazi Pubblici .....	mq 172.735 (pari al 14,50%)
• Parcheggi rinvenienti dai Lotti	mq 42.641
• Parcheggi individuati dal Piano:	mq 18.268
• Verde:	mq 28.161
• Servizi	mq 83.665
d) Strade .....	mq 186.760

### COMPENSORIO 1

a) Superficie Territoriale .....	mq 676.267
b) Superficie Fondiaria .....	mq 471.280
c) Spazi Pubblici .....	mq 103.290

- Parcheggi rinvenienti dai Lotti                      mq 26.469

- Parcheggi individuati dal Piano:

⇒ P1    mq    1.161

⇒ P2    mq       560

⇒ P3    mq    2.811

⇒ P4    mq    1.105

⇒ TOT    mq    5.637

- Verde:

⇒ V1    mq    5.781

⇒ V2    mq    4.231

⇒ V3    mq    5.587

⇒ V4    mq    1.852

⇒ V5    mq    2.794

⇒ V6    mq       980

⇒ V7    mq    3.330

⇒ TOT    mq 24.555

- Ic 1    mq 22.269

- Ic 2    mq 14.997

- Ic 3    mq    9.299

- Cabine Elettriche (n° 4)                                      mq       64

- TOT    mq 46.629

d) Strade .....	mq 101.697
-----------------	------------

## COMPRENSORIO 2

a) Superficie Territoriale .....	mq 514.996
b) Superficie Fondiaria (compresi i Lotti Artigianali).....	mq 360.488
c) Spazi Pubblici .....	mq 69.445
• Parcheggi rinvenienti dai Lotti	mq 16.172
• Parcheggi individuati dal Piano:	
⇒ P1	mq 2.506
⇒ P2	mq 3.250
⇒ P3	mq 3.600
⇒ P4	mq 3.275
⇒ TOT	mq 12.631
• Verde: V1	mq 3.606
• Ic 1	mq 15.500
• Ic 2	mq 18.275
• Ic 3	mq 3.213
• Cabine Elettriche (n° 3)	mq 48
• TOT	mq 37.036
d) Strade .....	mq 85.063

## SUPERFICI DEI LOTTI

### COMPENSORIO - 1

LOTTO	N°	SUPERFICIE mq		LOTTO	N°	SUPERFICIE mq
1		3374		42*		2390
2		6528		43*		3000
3*		7200		44*		3000
4*		36000		45*		4380
5*		8170		46a		2197
6*		12727		46b		2279
7*		9424		47*		3840
8*		9770		48*		3600
9*		50244		49		5574
10*		5760		50		4470
11*		7450		51		3000
12*		3080		52		3031
13*		3888		53*		3000
14*		2500		54*		3420
15a		5198		55		3000
15b		3085		56		3001
16*		11650		57		3001
17*		4870		58		4942
18		3897		59*		3350
19		2951		60*		4200
20*		4180		61*		5050
21		4285		62*		5700
22		4784		63*		5580
23*		4588		64*		5084
24		4651		65*		4576
25*		3472		66*		4600
26*		3720		67*		4800
27*		4350		68*		4410
28*		5200		69*		4100
29*		4030		70*		4300
30*		4200		71*		4500
31*		4992		72*		8820
32		4875		73*		3900
33*		4700		74		4261
34		3324		75		3707
35*		3840		76*		4480
36*		3600		77*		5980
37		3380		78		1650
38		3917		79*		9720
39		3542		80		5715
40*		3000		81		5691
41*		3000		82*		4550
				82bis		4051
				<b>Totale</b>		<b>471280</b>

(\*) Lotti Già Utilizzati      n. 55    mq. 353.919  
Lotti Liberi                      n. 30    mq. 117.361

## COMPRESORIO - 2

LOTTO	N°	SUPERFICIE	LOTTO	N°	SUPERFICIE
		mq			mq
1*		7524	41a		1607
2a		1788	41b		3904
2b		1413	42		3243
2c		1280	43		2874
3*		5984	44		3791
4*		1332	45*		6912
5*		1440	46*		6400
6*		4480	47*		3000
7*		2432	48		2856
8*		1800	49*		6400
9		6596	50*		3400
10*		4078	51*		3400
11*		3996	52a		1732
12*		4940	52b*		2732
13*		9840	53a*		1531
14*		10916	53b*		2866
15*		4588	54		4127
16*		3200	55*		6656
17*		4800	56		3384
18*		6936	57		2450
19a*		4113	58		3275
19b		5157	59		3608
20*		5174	60		3289
21*		5904	61		5760
22		4836	62-69 Lotti Artigianali		
23		5538			
24*		4216			
25		2628			
26		4580			
27		4982			
28		4257			
29		2876			
30*		4440			
31*		2880			
32*		2880	70*		6656
33		4524	71*		3120
34*		6392	72*		2640
35*		3264	73*		4020
36*		3264	74*		3536
37		6485	75*		2992
38		3284	76*		3604
39		2869	77		-
40		3678	78*		15188
		187584	79		11761
			80*		8878
			Totale		339176

(*) Lotti Già Utilizzati	n. 42	mq. 206.541
Lotti Liberi	n. 35	mq. 132.635

### LOTTE ARTIGIANALI

LOTTO N°	SUPERFICIE mq
A1	576
A2	576
A3	576
A4	807
A5	837
A6	660
A7	576
A8	912
A9	816
A10	576
A11	576
A12	576
A13	576
A14	576
A15	576
A16	576
A17	576
A18	576
A19	576
A20	576
A21	807
A22	837
A23	660
A24	576
A25	912
A26	816
A27	576
A28	576
A29	576
A30	576
A31	576
A32	576
A33	576
TOTALE	21312

**N.B. LA SUPERFICIE DEL LOTTO E' COMPENSIVA DEL MARCIAPIEDE  
ANTISTANTE**