



REGIONE PUGLIA
COMUNI DI RACALE E ALLISTE (LE)



PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO, della potenza di picco pari a 18,04 MWp sito nel Comune di Racale (LE) e delle relative opere connesse alla CP RACALE di e-distribuzione, integrato con progetto agronomico di espianto e reimpianto di uliveti affetti da "Xilella fastidiosa" su terreni nei Comuni di Racale e Alliste (LE).



COMMITTENTE: CASSIOPEA RINNOVABILI S.r.l. Società controllata al 100% da RayWa re Italia S.r.l.
 Largo Augusto 3 | 20122 Milano
 P.IVA 1163280661



PROGETTISTI: STUDIO RINNOVABILI
 C.so Vittorio Emanuele II, 282-284 - 00196 Roma
 Tel. 06 8079555 - Fax 06 8060100
 CF e P.IVA 13452711004



CONSULENTI:



Vega Sas
 Via Nicola dell' Carrà 40-71121 Foggia (FG)
 tel 0861756251
 CF e P.IVA 02150210715



Elaborato:	Codice Pratica:	Oggetto:
BYW-RCL-LO-07B	WX6U5Q7	Rapporto con la strumentazione urbanistica vigente - Alliste (LE)
Data: Gennaio 2023	Rev. 0	Data 26.01.2023
		Scala 1:10.000

Fonte dei dati: WMS Regione Puglia

Legenda

OPERE IMPIANTO DI PROGETTO

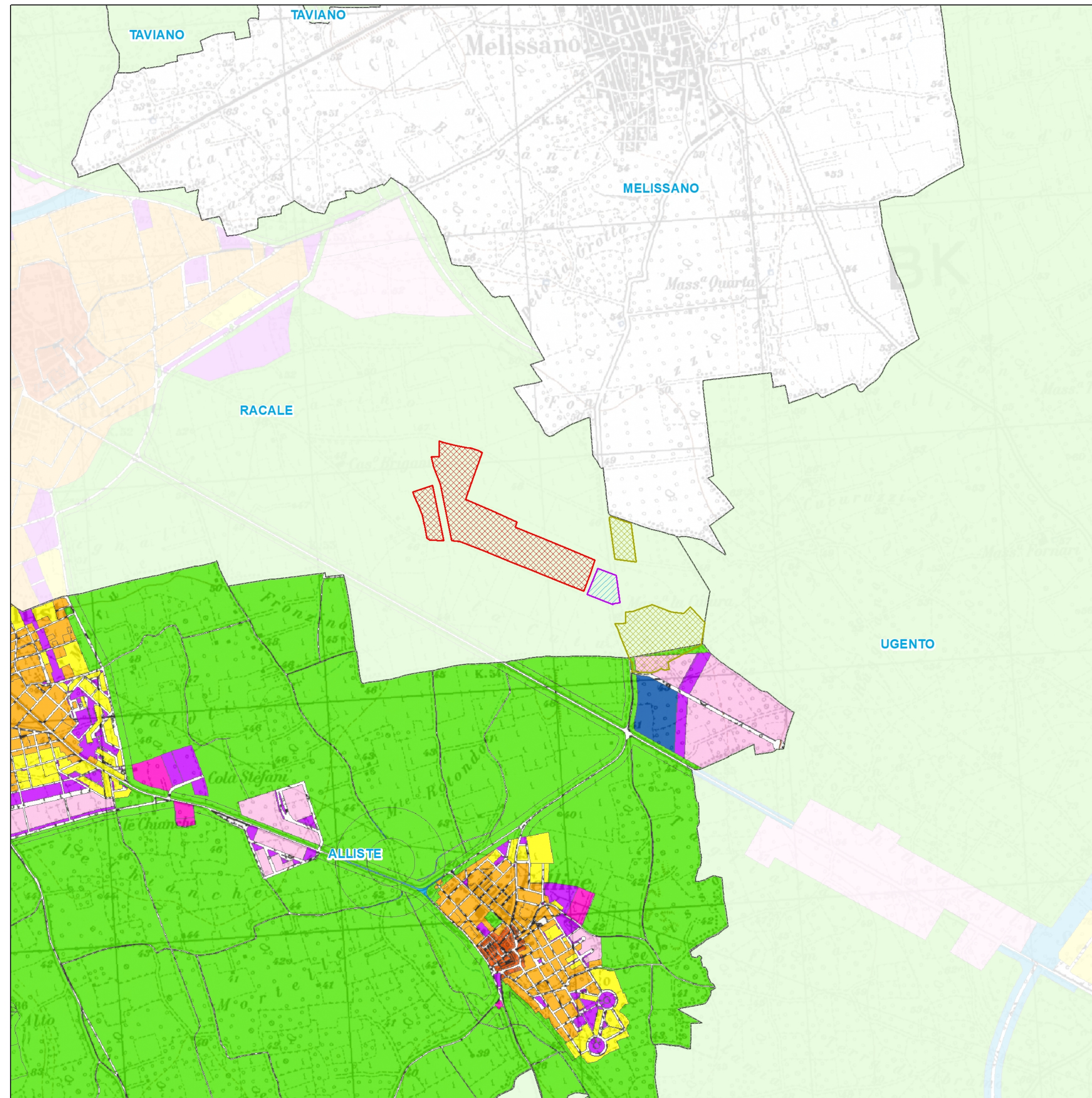
- Area impianto fotovoltaico
- Area interessata da progetto agronomico

Altre informazioni

- Area cabina primaria
- Limiti comunali

Area vasta - Sud Salento
Piano di Regolatore Generale
Comune di Alliste (LE)

- A, EDILIZIA CON CARATTERE STORICO ARTISTICO AMBIENTALE
- B, EDILIZIA PRIVA DI CARATTERE STORICO ARTISTICO AMBIENTALE
- C, ESPANSIONE RESIDENZIALE
- D, INDUSTRIA ARTIGIANATO COMMERCIO
- E, ZONA AGRICOLA
- F, SERVIZI GENERALI
- G, SERVIZI LOCALI
- H, STRUTTURE TURISTICO-RICETTIVE
- I, CAVE - PARCO ROTTAMI
- M, STRADE FERROVIE PORTI
- P, VIABILITA' DI PROGETTO
- R, AREA DI RISPETTO
- T, TUTELA SALVAGUARDIA BONIFICA
- X, INFORMAZIONI ASSENTI



14 Zone D: aree con destinazioni ad uso prevalentemente produttivo

Le zone produttive sono destinate ad attività industriali, artigianali, di deposito, di servizio e terziarie ad esclusione dei supermercati, dei grandi magazzini, dei negozi con superficie lorda di pavimento superiore a 400 mq e delle attività alberghiere, turistiche, ricettive.

Oltre alle attività produttive principali sono ammessi:

- gli uffici amministrativi e tecnici, i laboratori, gli spazi di esposizione e di vendita diretta;
- i servizi agli addetti (attrezzature sociali e sanitarie, mense, attività di ristoro, servizi tecnici ed amministrativi, attrezzature culturali, ricreative e sportive al servizio degli addetti);
- le attrezzature per il ricovero e la manutenzione di automezzi;
- la residenza esclusivamente per i titolari delle aziende e per gli addetti alla custodia e/o alla direzione e a particolari attività lavorative che richiedano la permanenza del personale, soltanto contestualmente o successivamente alla realizzazione della funzione fondamentale secondo gli indici definiti per ogni singola zona.

Non sono computati nel rapporto di copertura e nella S.I.p. i manufatti e i fabbricati accessori relativi a:

- tettoie aperte, a protezione delle aree di parcheggio e delle scorte fino ad un limite massimo di 1/3 delle aree scoperte;
- porticali liberi e aperti necessari per i passaggi coperti all'esterno;
- gronde, balconi e persiline in aggetto non praticabili;
- persiline aperte lateralmente e con copertura non praticabili che costituiscono copertura dei percorsi di accesso agli edifici;
- volumi tecnici di uso civile per le sole parti emergenti dalla sagoma di copertura e d'ingombro planivolumetrico degli edifici e di norma occorrenti per contenere l'extra corsa degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione e le torri di refrigerazione degli impianti termici e di condizionamento, le canne fumarie e di ventilazione, le pompe di calore, gli impianti di estrazione, ecc.;
- apparati tecnologici e macchine posti all'esterno, necessari per il ciclo produttivo;
- strutture meccaniche automatizzate per lo stoccaggio e il prelievo di merci e prodotti.

Possano essere ammesse altezze superiori a quelle massime consentite dalle specifiche norme di zona quando trattasi di ciminiera, silos o serbatoi o di altre speciali attrezzature tecnologiche necessarie ai processi di produzione.

Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso in atto alla data di adozione del PRG diversa da quella ammessa per le zone D sono consentiti, salvo diversa specificazione, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo nei limiti del volume esistente.

Per aree a destinazione industriale dislocate entro 500m dalle zone residenziali di Piano, la destinazione dovrà essere compatibile con la presenza degli insediamenti residenziali e tale compatibilità dovrà essere valutata dal Sindaco, sulla base delle norme vigenti, prescrivendo, ove necessario, gli interventi necessari a migliorare la compatibilità delle attività produttive con la residenza.

Nella realizzazione di lotti con misura superiore ai 1.000 mq dovranno prevedersi idonee vasche per la decantazione della acque di prima pioggia calcolate in riferimento a 5mm di piovosità.

14.3 ZONA D3: AREE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE MEDIANTE PIANI ATTUATIVI

Nelle zone inedificate classificate dal PRG come D3 è consentita l'edificazione in conformità a preventivi Piani per gli insediamenti produttivi (PIP) di cui all'articolo 27 legge 22 ottobre 1971 n. 865 o Piani di Lottizzazione privati, estesi all'intera area con le destinazioni d'uso previste per le zone D, salvo differenti specificazioni e limiti di ogni sottozona.

Per quanto riguarda il PL si richiamano le disposizioni contenute nell'articolo 7 delle presenti norme.

14.3.2 Zona D3b: aree produttive di espansione per insediamenti industriali

Il PRG individua i seguenti interventi:

PIP4	Piano per gli Insediamenti produttivi di iniziativa pubblica o piano di lottizzazione privata
Destinazioni specifiche	Sono ammessi nell'area denominata "commerciale" in planimetria, anche insediamenti di attività commerciali o direzionali
R	70%
h	10
Ip	20%
standard localizzato	parcheggio pubblico e barriere verdi come indicato nella tavola di progetto
prescrizioni	<ul style="list-style-type: none"> • l'intervento è subordinato alla realizzazione delle previste barriere alberate • La quota di abitazioni per i titolari e gli addetti alla direzione non potrà essere superiore al 10% della S.I.p. totale realizzata con un massimo di mq 250 per ogni lotto • Nel caso di realizzazione di PL privato la relativa conversione dovrà prevedere la cessione del 40% delle aree per la realizzazione di PIP di iniziativa pubblica