



CITTA' DI TROIA

-Provincia di Foggia-

UFFICIO TECNICO Servizio Attività Produttive

Via Regina Margherita, 80 – 71029 Troia (FG)
Ufficio Tecnico Tel.: 0881.978400-436
P. IVA: 00405560715 - C.F.: 80003490713

Allegato A

PLANIMETRIA GENERALE ZONA P.I.P. COMUNE DI TROIA (FG)

SCHEDE IDENTIFICATIVE LOTTI

GUIDA ALLA CONSULTAZIONE DELLE SCHEDE DEI LOTTI

Le Schede contenute nel presente Allegato, *aggiornate ad Settembre 2025*, contengono specifiche informazioni sui lotti disponibili all'interno della zona P.I.P., che sono stati oggetto dell'attività di ricognizione e riassetto delle assegnazioni, prevista dall'art.4, del CAPO II° - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE, del "Regolamento per l'assegnazione e la gestione di aree destinate ad insediamenti produttivi ricadenti nell'ambito del Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.)", al fine di dar corso all'assegnazione degli stessi e al completamento del Piano.

Tali Schede sono state predisposte con la finalità di fornire un supporto utile ai proponenti e ai tecnici incaricati, in modo da semplificare la scelta e l'individuazione dei lotti di interesse e facilitare la lettura dei dati necessari ad elaborare le proposte progettuali da sottoporre alla valutazione tecnica da parte del competente Settore IV – Servizio Urbanistica ed Edilizia.

La Scheda di ciascun lotto è strutturata nel seguente modo:

- **Numero identificativo del comparto e del lotto** in cui lo stesso ricade.
- **Identificativo catastale:** indicazione del foglio di mappa catastale e delle particelle che compongono il lotto.
- **Superficie catastale del lotto:** indicazione della superficie catastale del lotto.
- **Valore terreno:** indicazione del valore economico del lotto calcolato sulla base della Superficie Fondiaria dello stesso e sul valore unitario di mercato, pari 11,11 €/mq, stabilito dal Settore IV – Servizio attività produttive (**Determinazione valore suoli P.I.P.**).
- **Acquisizione suoli x strade e parcheggi:** tutti i lotti presenti nella parte urbanizzata del P.I.P. scontano una percentuale di acquisto suoli per le urbanizzazioni esistenti pari al 30%, che è data dal rapporto tra la superficie dei lotti edificabili e la superficie territoriale dell'intero P.I.P..
- **Valore migliorie:** in alcuni lotti oggetto di retrocessione sono presenti delle opere realizzate dal proprietario precedente che sono soggette a rimborso.
- **Valore del lotto:** il dato esprime la sommatoria tra il "valore del terreno", il valore determinato per "acquisizione suoli x strade e parcheggi" ed il "valore delle migliorie".
- **Dati di norma e dati di progetto:** indicazione dei parametri urbanistici stabiliti dalle N.T.A. dell'ultimo P.P.A. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 18/04/2017, riferiti ai dati metrici del lotto, con calcolo della Superficie fondiaria (S_f), della volumetria esprimibile (V_e), della superficie del verde all'interno del lotto (V) e della quantità dei parcheggi (P).

COMPARTO A - LOTTO 4



IDENTIFICATIVI CATASTALI

- Foglio 45
- P.ile 622 - 630
- Superficie = 1.484,00 mq
- Valore del terreno = € 16.487,24
- Acquisizione suoli per strade e parcheggi = € 4.946,17 (mq 1.484,00 x 30% x €/mq 11,11)
- Valore migliorie = € 0,00
- Valore lotto = € 21.433,41

DATI DI PROGETTO

- Sf = 1.484,00 mq
- Ve = 2.968,00 mc
- Verde = 148,40 mq
- Parcheggi = 296,80 mq

INDICI E PARAMETRI EDILIZI [ART.3 - NTA ZONA "D" - "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" - SOTTOZONA "D1"]

- I.f.f. ≤ 2,00 mc/mq
- H ≤ 7,50 ml
- N. piani fuori terra: ≤ 2
- Distanza tra gli edifici dello stesso lotto: ≥ 5,00 ml oppure, se non finestrate, in aderenza
- Distanza tra gli edifici appartenenti a lotti diversi: ≥ 7,50 ml oppure in aderenza confine previo accordo tra i confinanti
- Distanza dei fabbricati dalle strade: ≥ 5,00 ml dal confine stradale /carreggiata più marciapiede)
- Distanza della recinzione dalle strade: sul confine del lotto
- Distanza dai confini con altre proprietà: distanza minima 5,00 ml dal confine del lotto - sono consentite costruzioni in aderenza o distanze inferiori ai 5,00 ml e non oltre 2,5 ml dal confine tra i lotti, previo accordo tra i confinanti



COMPARTO A - LOTTO 7



IDENTIFICATIVI CATASTALI

- Foglio 45
- P.IIa 627
- Superficie = 1.500,00 mq
- Valore del terreno = € 16.665,00
- Acquisizione suoli per strade e parcheggi = € 4.999,50 (mq 1.500,00 x 30% x €/mq 11,11)
- Valore migliorie = € 0,00
- Valore lotto = € 21.664,50

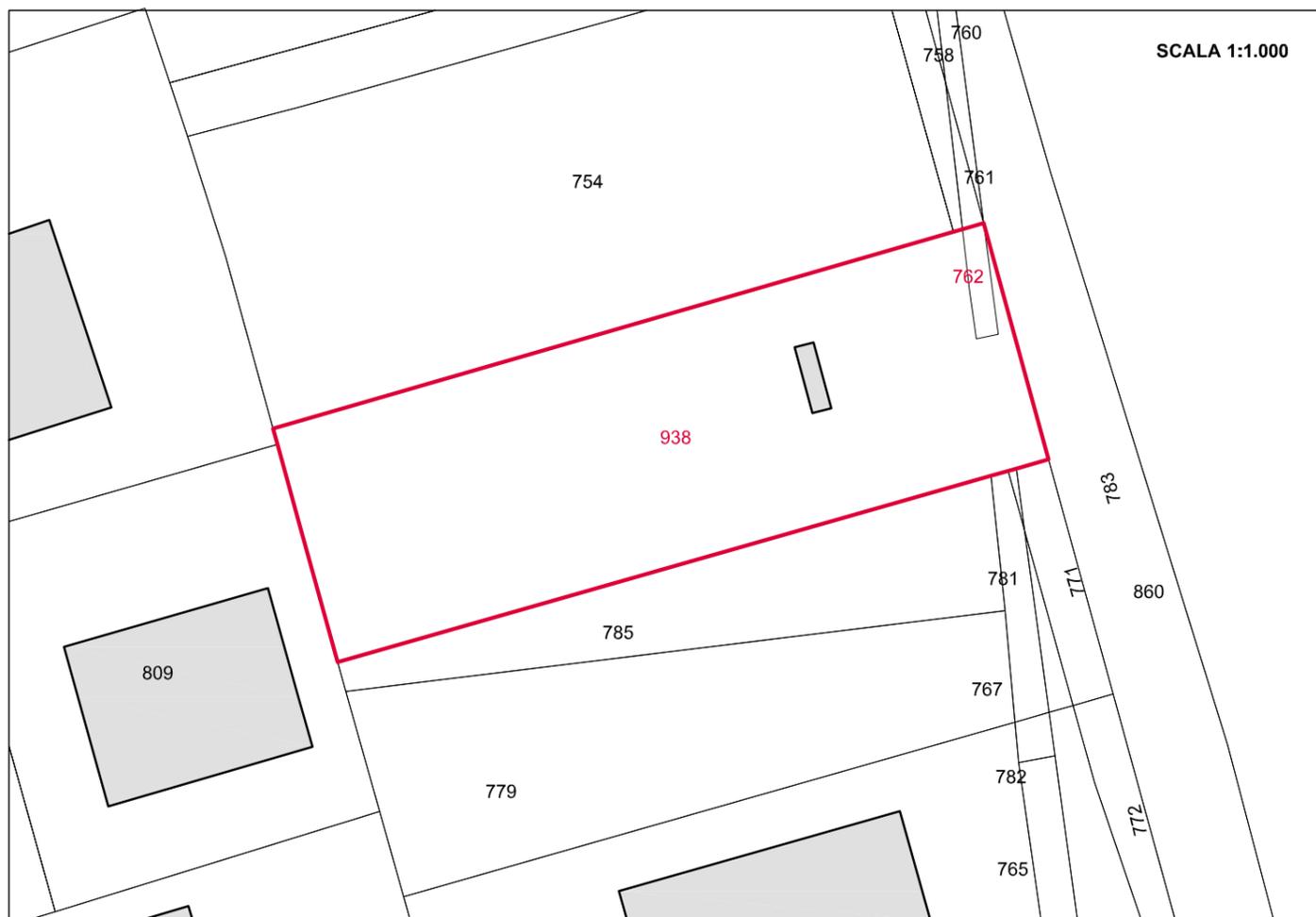
DATI DI PROGETTO

- Sf = 1.500,00 mq
- Ve = 3.000,00 mc
- Verde = 150,00 mq
- Parcheggi = 300,00 mq

INDICI E PARAMETRI EDILIZI [ART.3 - NTA ZONA "D" - " INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" - SOTTOZONA "D1"]

- I.f.f. ≤ 2,00 mc/mq
- H ≤ 7,50 ml
- N. piani fuori terra: ≤ 2
- Distanza tra gli edifici dello stesso lotto: ≥ 5,00 ml oppure, se non finestrate, in aderenza
- Distanza tra gli edifici appartenenti a lotti diversi: ≥ 7,50 ml oppure in aderenza confine previo accordo tra i confinanti
- Distanza dei fabbricati dalle strade: ≥ 5,00 ml dal confine stradale /carreggiata più marciapiede)
- Distanza della recinzione dalle strade: sul confine del lotto
- Distanza dai confini con altre proprietà: distanza minima 5,00 ml dal confine del lotto - sono consentite costruzioni in aderenza o distanze inferiori ai 5,00 ml e non oltre 2,5 ml dal confine tra i lotti, previo accordo tra i confinanti





COMPARTO D - LOTTO 4

IDENTIFICATIVI CATASTALI

- Foglio 14
- P.ile 938 - 762
- Superficie = 4.000,00 mq
- Valore del terreno = € 44.440,00
- Valore migliorie = € 192.664,02
- Valore lotto = € 237.104,02

DATI DI PROGETTO

- Sf = 4.000,00 mq
- Ve = 8.000,00 mc
- $V_{\text{disponibile}} = 7.911,50$ mc
- Verde = 400,00 mq
- Parcheggi = 800,00 mq

INDICI E PARAMETRI EDILIZI [ART.3 - NTA ZONA "D" - "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" - SOTTOZONA "D1"]

- I.f.f. $\leq 2,00$ mc/mq
- H $\leq 7,50$ ml
- N. piani fuori terra: ≤ 2
- Distanza tra gli edifici dello stesso lotto: $\geq 5,00$ ml oppure, se non finestate, in aderenza
- Distanza tra gli edifici appartenenti a lotti diversi: $\geq 7,50$ ml oppure in aderenza confine previo accordo tra i confinanti
- Distanza dei fabbricati dalle strade: $\geq 5,00$ ml dal confine stradale /carreggiata più marciapiede)
- Distanza della recinzione dalle strade: sul confine del lotto
- Distanza dai confini con altre proprietà: distanza minima 5,00 ml dal confine del lotto - sono consentite costruzioni in aderenza o distanze inferiori ai 5,00 ml e non oltre 2,5 ml dal confine tra i lotti, previo accordo tra i confinanti

NOTE

Sul lotto in oggetto è stato rilasciato Permesso di Costruire n.8 del 02/05/2017 per la "Realizzazione di un deposito commerciale di prodotti energetici".

I lavori sono stati eseguiti dal 25/07/2017 al 02/10/2017.

Il manufatto è stato regolarmente accatastato [FG0167428 del 29/09/2017].

La S.C.A.G.I. è stata acquisita in data 17/11/2017.

Con detto permesso di costruire, sono stati realizzati volumi per 88,50 mc; resta quindi realizzabile sul lotto una volumetria pari a 7.911,50 mc.



COMPARTO D - LOTTO 5

SCALA 1:1.000



IDENTIFICATIVI CATASTALI

- Foglio 14
- P.lle 767 - 771 - 779 - 781 - 783 - 785
- Superficie = 4.000,00 mq
- Valore del terreno = € 44.440,00
- Acquisizione suoli per strade e parcheggi = € 13.333,20 (mq 4.000,00 x 30% x €/mq 11,11)
- Valore migliorie = € 0,00
- Valore lotto = € 57.772,00

DATI DI PROGETTO

- Sf = 4.000,00 mq
- Ve = 8.000,00 mc
- Verde = 400,00 mq
- Parcheggi = 800,00 mq

INDICI E PARAMETRI EDILIZI [ART.3 - NTA ZONA "D" - " INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" - SOTTOZONA "D1"]

- I.f.f. ≤ 2,00 mc/mq
- H ≤ 7,50 ml
- N. piani fuori terra: ≤ 2
- Distanza tra gli edifici dello stesso lotto: ≥ 5,00 ml oppure, se non finestrate, in aderenza
- Distanza tra gli edifici appartenenti a lotti diversi: ≥ 7,50 ml oppure in aderenza confine previo accordo tra i confinanti
- Distanza dei fabbricati dalle strade: ≥ 5,00 ml dal confine stradale /carreggiata più marciapiede)
- Distanza della recinzione dalle strade: sul confine del lotto
- Distanza dai confini con altre proprietà: distanza minima 5,00 ml dal confine del lotto - sono consentite costruzioni in aderenza o distanze inferiori ai 5,00 ml e non oltre 2,5 ml dal confine tra i lotti, previo accordo tra i confinanti



COMPARTO G - LOTTO 2



IDENTIFICATIVI CATASTALI

- Foglio 45
- P.ile 397 - 426 - 450 - 461
- Superficie = 3.000,00 mq
- Valore del terreno = € 33.330,00
- Valore migliorie = € 23.353,23
- Valore lotto = € 56.683,23

DATI DI PROGETTO

- Sf = 3.000,00 mq
- Ve = 6.000,00 mc
- Verde = 300,00 mq
- Parcheggi = 600,00 mq

INDICI E PARAMETRI EDILIZI [ART.3 - NTA ZONA "D" - "INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" - SOTTOZONA "D1"]

- I.f.f. $\leq 2,00$ mc/mq
- H $\leq 7,50$ ml
- N. piani fuori terra: ≤ 2
- Distanza tra gli edifici dello stesso lotto: $\geq 5,00$ ml oppure, se non finestrate, in aderenza
- Distanza tra gli edifici appartenenti a lotti diversi: $\geq 7,50$ ml oppure in aderenza confine previo accordo tra i confinanti
- Distanza dei fabbricati dalle strade: $\geq 5,00$ ml dal confine stradale /carreggiata piú marciapiede)
- Distanza della recinzione dalle strade: sul confine del lotto
- Distanza dai confini con altre proprietà: distanza minima 5,00 ml dal confine del lotto - sono consentite costruzioni in aderenza o distanze inferiori ai 5,00 ml e non oltre 2,5 ml dal confine tra i lotti, previo accordo tra i confinanti



COMPARTO F - LOTTO 6



IDENTIFICATIVI CATASTALI

- Foglio 45
- P.ile 795 - 797
- Superficie = 1.500,00 mq
- Valore del terreno = € 16.665,00
- Valore migliorie = € 5.016,91
- Valore lotto = € 21.681,91

DATI DI PROGETTO

- Sf = 1.500,00 mq
- Ve = 3.000,00 mc
- Verde = 150,00 mq
- Parcheggi = 300,00 mq

INDICI E PARAMETRI EDILIZI [ART.3 - NTA ZONA "D" - " INSEDIAMENTI PRODUTTIVI" - SOTTOZONA "D1"]

- I.f.f. $\leq 2,00$ mc/mq
- H $\leq 7,50$ ml
- N. piani fuori terra: ≤ 2
- Distanza tra gli edifici dello stesso lotto: $\geq 5,00$ ml oppure, se non finestrate, in aderenza
- Distanza tra gli edifici appartenenti a lotti diversi: $\geq 7,50$ ml oppure in aderenza confine previo accordo tra i confinanti
- Distanza dei fabbricati dalle strade: $\geq 5,00$ ml dal confine stradale /carreggiata più marciapiede)
- Distanza della recinzione dalle strade: sul confine del lotto
- Distanza dai confini con altre proprietà: distanza minima 5,00 ml dal confine del lotto - sono consentite costruzioni in aderenza o distanze inferiori ai 5,00 ml e non oltre 2,5 ml dal confine tra i lotti, previo accordo tra i confinanti

