



COMUNE DI CASTROLIBERO

Provincia di Cosenza

1° PIANO OPERATIVO TEMPORALE

Legge urbanistica regionale n. 19 del 16.04.2002
modificata con L. R. n. 35 del 10.08.2012

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAVOLA
2

1° POT
2012

PSC

PUBBLICATO
BUR CALABRIA
IN DATA 14.10.11
N°41 PARTE III



PROGETTISTA

ARCHITETTO SALVATORE MANNARINO
RESPONSABILE AREA TECNICA - COMUNE DI CASTROLIBERO

SUPPORTO
PROGETTAZIONE

ARCHITETTO MAURIZIO DE LUCA
INGEGNERE CARMEN GRISOLIA

Sindaco	Ing. Orlandino Greco
Assessore Urbanistica	Ing. Francesco Azzato
Responsabile del Procedimento	Arch. Salvatore Mannarino
Unità di progetto	
Progettista	Arch. Salvatore Mannarino
Supporto alla Progettazione	Arch. Maurizio De Luca Ing. Carmen Grisolia
Istruttori tecnici:	Ing. Mario Cordasco Geom. Andrea Pescatore
Segreteria Amministrativa	Loredana Manna
Segreteria Tecnica	Dott.ssa Pasqualina La Rocca Maria Teresa De Luca

Indice

TITOLO 1. RIFERIMENTI GENERALI

- 1 Riferimenti generali
- 2 Contenuti del POT
- 3 Elaborati costitutivi del 1° POT
- 4 Contenuti degli elaborati cartografici del POT
- 5 Struttura delle norme del POT
- 6 Salvaguardia del POT

TITOLO 2. DISCIPLINA URBANISTICA DI AMBITI ED AREE LA CUI ATTUAZIONE E' PREVISTA NEL POT

- 7 Ambiti urbani per nuovi insediamenti – disposizioni comuni
- 8 Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie
- 9 Specifiche disposizioni derivanti dalla VAS
- 10 Disposizioni particolari per la redazione dei PAU
- 11 Norme di rispetto per la zonizzazione acustica
- 12 Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti
- 13 Aree minime di intervento per la redazione dei PAU
- 14 Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità semi rada NU sr
- 15 Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità bassa NU b
- 16 Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta NU a
- 17 Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media NU m
- 18 Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità medio alta NU ma
- 19 Ambiti specializzati per attività produttive
- 20 Dimensionamento complessivo del POT

TITOLO 1. RIFERIMENTI GENERALI

Art. 1. Riferimenti generali

1. Il Piano Operativo Temporale è strumento urbanistico di specificazione e attuazione del piano strutturale comunale (PSC), predisposto in conformità con le previsioni del medesimo e non può modificarne i contenuti.

2. Le presenti norme contengono le disposizioni del POT, sottoposte ad approvazione del Consiglio Comunale, e costituiscono il quadro normativo di dettaglio per l'attuazione dei relativi interventi.

3. Ai sensi dell'art. 23 della L.R. n° 19/02 e ss.mm.ii. le previsioni del POT decadono se, entro il termine di validità, non siano stati richiesti i permessi di costruire, ovvero non siano stati approvati i progetti esecutivi delle opere pubbliche o i Piani Attuativi Unitari. Per i Piani Attuativi di iniziativa privata interviene decadenza qualora, entro il termine di validità del piano, non siano state stipulate le relative convenzioni ovvero i proponenti non si siano impegnati, per quanto di competenza, con adeguate garanzie finanziarie e con atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune.

Art. 2. Contenuti del POT

1. La definizione dei contenuti del POT è effettuata dalle presenti norme in conformità alle disposizioni della L.R. n. 19/2002, così come da ultimo modificata dalla legge regionale n° 35 del 10.08.2012.

2. In base all'articolo 23 della L.R. n. 19/2002 il POT per gli ambiti di nuova edificazione e di riqualificazione urbanistica, in conformità al PSC definisce

- a) la delimitazione e le priorità di attuazione degli ambiti d'intervento, gli indici edilizi, le destinazioni d'uso ammissibili in conformità al Piano Strutturale Comunale gli indici di proporzione per gli interventi privati, ivi compresi gli indici edilizi e le destinazioni d'uso;
- b) gli aspetti fisico-morfologici ed economico-finanziari;
- c) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e/o conservazione, anche ai fini della perequazione dei regimi immobiliari interessati;

d) l'indicazione degli interventi da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e/o di quelli destinati alla mitigazione degli impatti e alla compensazione degli effetti;

e) la definizione e la localizzazione puntuale delle dotazioni infrastrutturali delle opere pubbliche di interesse pubblico o generale esistenti da realizzare o riqualificare, nonché l'individuazione delle aree da sottoporre ad integrazione paesaggistica.

Art. 3. Elaborati costitutivi del 1° POT

1. Sono elaborati costitutivi del POT :

1. RELAZIONE
2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
3. PREVISIONI STRUMENTO URBANISTICO
4. ANALISI DI CONTESTO
5. ANALISI DI CONTESTO
6. ANALISI DI CONTESTO
7. TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO
8. INDIRIZZI STRATEGICI
9. DEFINIZIONE DELLE PRIORITA'
10. PROCESSO DI PARTECIPAZIONE
11. DEFINIZIONI DELLE PRIORITA'
12. DEFINIZIONI DELLE PRIORITA'
13. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
14. SCHEDE DI COMPARTO NORMATIVE

Art. 4. Contenuti degli elaborati cartografici del POT

1. Gli elaborati cartografici del POT identificano, eventualmente dettagliandone i contenuti, le previsioni di PSC la cui realizzazione è prevista nell'orizzonte temporale di riferimento dello stesso. La cartografia del POT costituisce unitamente alle tavole del PSC il riferimento unico per gli atti di certificazione urbanistica inerenti gli ambiti e gli interventi ad esso soggetti.

2. In sede di strumento attuativo potranno essere proposte modeste variazioni di perimetro degli ambiti di intervento come individuato nella cartografia del POT con un limite massimo di variazione dell'area del 10%, e conseguente adeguamento delle zone a seguito della definizione esecutiva dell'intervento, ai sensi dell'art. 81 del vigente REU.

Art. 5. Struttura delle norme del POT

1. Le norme del POT integrano le norme del PSC formando con esse un testo unitario, che costituisce il riferimento della disciplina urbanistica inerente gli ambiti e gli interventi ad esso soggetti.

2. I parametri urbanistici ed edilizi sono disciplinati dal REU.

Art. 6. Salvaguardia del POT

1. A decorrere dalla data di adozione del POT, l'Amministrazione Comunale sospende ogni determinazione in merito:

a) alla autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del POT adottato o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione, qualora i medesimi interventi non siano già eseguibili in forza di quanto previsto dalla disciplina urbanistica vigente;

b) all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica che siano in contrasto con le previsioni del POT adottato.

TITOLO 2. Disciplina urbanistica di ambiti, aree ed elementi la cui attuazione è prevista nel POT

Art. 7. Ambiti urbani per nuovi insediamenti – disposizioni comuni

1. Gli ambiti urbani per nuovi insediamenti di cui è prevista l'attuazione nell'arco temporale di vigenza del POT sono i seguenti:

COMPARTO	ZONA	SUB AMBITO	LOCALITA'
A	Z5	NUsr 1d	Feudo
B	Z5	APN a	Pirelle
C	Z5	Nusr 2	Orto Matera
D	Z3	NUm1	Marchesato
		NUm 2	Marchesato
		NUa 1	Marchesato
		NUa 2	Marchesato
E	Z3	Num 3	Destre Spizzirri
F	Z3	NUa 3	Rusoli
G	Z2	Numa1	Motta
H	Z1	Nub1	Valle Lunga
I	Z5	Nusr 1b	Leandro
		Nusr 1c	Atera
L	Z4	Num 1a	Cavalcanti
M	Z1	Nua 4	Fontanesi
N	Z1	Numa 3	Santa Lucia
O	Z2	Num 2	Giannelle
		Num 3	Giannelle
		Numa 2	Giannelle

Entro il termine di validità del POT il Comune effettua il monitoraggio dello stato di attuazione ed il bilancio delle nuove condizioni di offerta e risposta del mercato dell'edilizia residenziale e di evoluzione demografica;

2. Gli ambiti urbani per nuovi insediamenti sono soggetti alle disposizioni di cui alle norme del REU ed alle specifiche disposizioni per ogni zona;

3. Gli ambiti urbani per nuovi insediamenti sono soggetti a PAU;

4. I PAU relativi agli ambiti urbani per nuovi insediamenti si faranno carico di definire stralci funzionali coerenti ad un'articolazione temporale interna al periodo di validità della convenzione in modo da garantire una attuazione ordinata, sequenziale degli interventi, atta ad evitare una permanente cantierizzazione di estese parti urbane, oltre a consentire un monitoraggio degli esiti quantitativi e soprattutto qualitativi degli interventi. La temporalizzazione degli interventi sarà anche subordinata all'avvenuta realizzazione delle dotazioni infrastrutturali generali necessarie a sostenere i nuovi insediamenti (sistema fognario in primo luogo), così come anche delle dotazioni urbane e territoriali di base quali la mobilità;

5. Nelle schede allegate al POT sono definite le disposizioni relative a ciascun ambito da osservarsi nella formazione dei PAU. Il dimensionamento di ciascun ambito indicato nelle tavole del POT deve essere rispettato;

6. In ogni caso la convenzione del PAU deve prevedere che entro i termini di vigenza del POT sia effettuata la cessione gratuita al Comune delle aree di urbanizzazione secondarie, se non monetizzate, e di quelle primarie qualora queste risultino a giudizio del Comune di interesse pubblico;

7. L'approvazione dei PAU è subordinata alla realizzazione di condizioni locali idonee di ricettività delle reti e degli impianti tecnologici dei servizi idrici, di fornitura di energia, di fognatura, da concordare con i soggetti proprietari e gestori dei servizi.

8. I PAU, in base all'art. 24 della Legge regionale n° 19/02, definiscono:

a) l'inquadramento nello strumento urbanistico generale dell'area assoggettata a PAU;

b) le aree e gli edifici da sottoporre a vincoli di salvaguardia;

c) i vincoli di protezione delle infrastrutture e delle attrezzature di carattere speciale;

- d) *le aree da destinare agli insediamenti suddivise eventualmente in isolati, lo schema planivolumetrico degli edifici esistenti e di quelli da realizzare con le relative tipologie edilizie e le destinazioni d'uso;*
- e) *l'eventuale esistenza di manufatti destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro, a risanamento conservativo od a ristrutturazione edilizia;*
- f) *le aree per le attrezzature d'interesse pubblico ed i beni da assoggettare a speciali vincoli e/o servitù;*
- g) *la rete viaria e le sue relazioni con la viabilità urbana nonché gli spazi pedonali, di sosta e di parcheggio ed i principali dati plano-altimetrici;*
- h) *il rilievo delle reti idrica, fognante, del gas, elettrica e telefonica esistenti e la previsione di massima di quelle da realizzare;*
- i) *l'individuazione delle unità minime d'intervento nonché le prescrizioni per quelle destinate alla ristrutturazione urbanistica;*
- j) *le norme tecniche di esecuzione e le eventuali prescrizioni speciali;*
- k) *la previsione di massima dei costi di realizzazione del piano;*
- l) *comparto edificatorio;*
- m) *gli ambiti sottoposti al recupero degli insediamenti abusivi, qualora non previsti con altri atti;*
- n) *le previsioni di termini e priorità entro i quali devono essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero ogni altra attrezzatura di interesse pubblico, facenti parte della convenzione. I termini prescritti non possono essere superiori a dieci anni e comunque devono essere proporzionati alla consistenza degli interventi.*

9. I PAU provvedono agli approfondimenti geologici specifici, per definire nel dettaglio il modello geologico del sito, con particolare riferimento alle tipologie di intervento edificatorio previste.

Art.8. Condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie (art. 77 del REU)

1.L'art. 77 del REU disciplina tutte le condizioni che devono verificarsi per attuare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sul territorio. Esse sono:

- che l'intervento sia previsto nel POT in vigore, oppure rientri nella casistica di interventi ordinari attuabili sulla base del PSC e del REU, al di fuori della programmazione del POT;

- che l'intervento sia conforme alle destinazioni d'uso, agli indici urbanistici ed edilizi, alle prescrizioni e ai vincoli previsti dal PSC, dal REU e, ove previsto, dal POT;
- che l'area di intervento sia servita dalle reti e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in termini quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale, adeguati ai sensi di quanto richiesto in sede di PSC ed eventualmente di POT.
- Qualora tali opere non esistano o esistano solo in parte, deve essere sancito in una convenzione o atto d'obbligo corredato da adeguate garanzie l'impegno del concessionario all'esecuzione delle medesime contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, oppure deve esistere l'impegno del Comune ad eseguirle o completarle, sulla base di un progetto già approvato e finanziato.

2. Nei casi previsti dal PSC e dal POT è inoltre richiesto che risulti approvato il Piano Urbanistico Attuativo al cui interno è contenuto l'intervento oggetto di richiesta di permesso di costruire, e che la relativa convenzione sia già stata sottoscritta.

3. Le presenti norme definiscono un indice volumetrico aggiuntivo (Itp) di pertinenza del comune, pari al 20% dell'indice territoriale complessivo (It), calcolato nel dimensionamento degli ambiti. L'indice territoriale aggiuntivo (Itp), potrà esser utilizzato dal comune come premio di cubatura per l'applicazione dei principi di sostenibilità ambientale definiti alla sez. 3 del presente REU.

4. In aggiunta, il raggiungimento del doppio del punteggio massimo definito alla sez.III, è premiato con un ulteriore aumento del 5% dell'indice di edificabilità territoriale (It) del singolo ambito.

Art. 9. Specifiche disposizioni derivanti dalla VAS

1. I PAU si uniformano alle disposizioni degli articoli della Legge urbanistica regionale n° 19/02 e ss.mm.ii. nonché alle norme del PSC, del REU e del POT.

2. Altresì, nel D.D.G. n° 6493 del 08.06.2011 con il quale è stato espresso parere motivato ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica sono state espresse le seguenti prescrizioni che hanno incidenza sulla trasformazione dei nuovi sub ambiti:

-
- Nel REU del PSC, nelle norme relative agli ambiti di nuova trasformazione – Territorio Urbanizzabile – NU-AUD-AP deve essere inserita apposita normativa che subordini l'attuazione delle previsioni del piano al rispetto delle seguenti previsioni:
 - Per la componente acqua: puntuale definizione delle soluzioni acquedottistiche, delle reti fognarie e di depurazione, in relazione alla progressiva attuazione delle previsioni del Piano e verifica del soddisfacimento rispetto alla capacità insediativa prevista per l'ambito di nuova trasformazione.
 - Per la componente rifiuti: puntuale verifica dei parametri di produzione di rifiuti e conseguente smaltimento in relazione alla progressiva attuazione delle previsioni del Piano e verifica rispetto alla capacità insediativa prevista dal Piano. La previsione di un sistema di Raccolta Differenziata dei rifiuti per ogni ambito di nuova trasformazione fino al raggiungimento delle percentuali previste per legge in ambito comunale;
 - L'edificazione venga subordinata alla verifica di parametri ambientali in termini di consumo di suolo e di utilizzo di energie rinnovabili e contenimento dei consumi energetici;
 - Nel REU del PSC, nelle norme relative alle aree ed ambiti per nuove urbanizzazione residenziali da edificare e destinare ad attività commerciali e per gli ambiti da destinare ad insediamenti produttivi, si inserisca, oltre a quanto richiamato nella prescrizione n°1, apposito comma che subordini l'attuazione delle previsioni ad una stima degli effetti ambientali indotti e le eventuali misure di mitigazione/compensazione da prevedere;
 - Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni espresse dal competente Ufficio Tecnico Regionale. Ai sensi dell'art. 89 del D.P.R..6/6/2001 n.380 e dell'art. 20 comm.4 a e b della L. R. n.19/2002, ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio;
 - Dovranno essere rispettate le osservazioni fatte degli enti interessati al Rapporto Ambientale, in particolare la nota ARPACal n°6061 del 11.10.2010;
 - Dovranno essere comunque rispettati secondo la vigente legislazione i vincoli: Culturali, Paesaggistici, Parchi ed aree protette, Idrogeologico e boschivo, Aereo portuale, Archeologico, Cimiteriale, Doganale, elettrodotti, Ferroviario, Fiumi-laghi-torrenti-acque pubbliche, Incendio boschivo, Marittimo demaniale, Militare, strade e autostrade, Centro Storico, Urbanistici:aree soggette a vincolo di in edificabilità e aree per spazi pubblici e fasce di rispetto, Igienico sanitario dovuto a pozzi artesiani – impianti di depurazione –

discariche pubbliche e private – serbatoi, eventuali siti contaminati, ed ogni ulteriore vincolo imposto dalla legislazione vigente.

- Dovranno essere inibite alla urbanizzazione tutte le aree escluse da ogni intervento nella Carta 1 dello Studio geologico denominata “Carta del confronto tra pericolosità geologiche e sismiche e le fattibilità delle azioni di piano”, e le aree ricadenti nella classe di rischio frana e rischio idraulico R3 e R4 del PAI, così come previsto dalla normativa vigente.

3. Le suddette prescrizioni devono intendersi come norme integrative al REU e pertanto devono essere rispettate per l’attuazione degli interventi di trasformazione del territorio nelle zone incluse nel POT.

Art. 10. Disposizioni particolari per la redazione dei PAU

- Norme sul contenimento del consumo energetico

1. Gli interventi negli ambiti urbani per nuovi insediamenti assicurano l’osservanza di requisiti specifici volti al contenimento dei consumi energetici, al risparmio delle risorse fisiche, alla limitazione delle emissioni in atmosfera, all’utilizzo di materiali ecocompatibili e di criteri costruttivi di bioedilizia, come definiti nel REU.

2. Il vigente Piano Strutturale Comunale prevede norme per la sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio, regolamentati dalla Sezione III del Regolamento Edilizio ed Urbanistico le quali sono rivolte ad una sostenibilità economica, sociale, ambientale, che garantisca una maggiore e consapevole qualità della vita, un decentramento della produzione di energia ed una minore delocalizzazione delle fonti di dispendio energetico e l’eco-efficienza è ottimamente raggiunta mediante la creazione di sistemi ecoenergetici omogeneamente diffusi ed interamente integrati;

3. Lo scopo di tale norma, in coerenza con gli indirizzi di sostenibilità ambientale mondiale, è quello di ridurre il consumo di energia e ridurre i fattori inquinanti e le relative emissioni e quindi favorire costruzioni bioclimatiche, ecologiche, realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti, di tipologia ed estetica funzionali;

4. Nel PSC sono indicati i requisiti minimi per l'attuazione dei predetti obiettivi prevedendo che la progettazione e la realizzazione degli edifici in base a detti principi è premiata con incentivi relativi alla volumetria edificabile ed univocamente determinata;
5. Le prestazioni e le caratteristiche peculiari degli edifici sono quantificate mediante apposito punteggio di merito attribuibile in base ai requisiti di cui al capo II del citato REU e dei relativi articoli, prevedendo che i punteggi di merito sono cumulati in specifiche categorie, ed in base ai valori raggiunti è attribuita una specifica classe di merito per ogni categoria, prescrivendo altresì la rispondenza tra materiali, processi e tecnologie che dovrà essere opportunamente identificata e dimensionata in ogni fase progettuale e verificata e interamente certificata in fase esecutiva;
6. A tal proposito è stato predisposto apposito Atto Unilaterale d'Obbligo da stipulare a cura della ditta richiedente l'intervento edilizio al fine dell'attuazione, attribuzione del punteggio e verifica delle condizioni che hanno determinato il conseguente premio volumetrico, approvato con Delibera di GM n° 37 del 08.03.2012;
6. Il premio volumetrico è disciplinato dalla sezione III del REU, al quale si fa completo riferimento per la relativa procedura, riportando, comunque, le condizioni previste dagli artt. 127 e 128 del REU regolanti il Processo di Incentivazione, così articolati:

(Disposizioni di cui all'art. 127 del REU)

- ❖ **fase "a"**: i tecnici progettisti presentano presso gli uffici tecnici comunali il progetto definitivo con l'individuazione delle categorie ed il calcolo dei punteggi, comprensivo di documentazione tecnica estensiva sulle tecniche, sulle tecnologie, sugli impianti, sui materiali;
- ❖ **fase "b"**: l'ufficio tecnico valuta il progetto definitivo ed attribuisce in via definitiva il punteggio di merito in ogni singola categoria ed il premio urbanistico;
- ❖ **fase "c"**: ultimati i lavori di edificazione, l'Ufficio Tecnico verifica la congruità progettuale;

(Disposizioni di cui all'art. 128 del REU)

- ❖ **fase "a"**: al termine del processo costruttivo i tecnici comunali, con l'ausilio dei progettisti, degli installatori, degli enti preposti e di quelli certificatori verificheranno le prestazioni degli edifici nella loro interezza e la congruità con i progetti presentati. Il

Comune si riserva la facoltà di nominare un Tecnico esterno abilitato per dette verifiche le cui spese saranno poste a carico del proprietario dell'immobile.

- ❖ **fase “b”**: detta congruità è condizione necessaria e sufficiente per l'assegnazione della classe di merito nelle categorie di cui agli Art.124 - e Art.125 - La certificazione è rilasciata dal Comune e dai tecnici/enti accertatori mediante apposito attestato integrato da ulteriore documentazione prevista dalla normativa in vigore.
- ❖ **fase “c”**: Il costruttore o il proprietario dell'edificio così certificato dovranno affiggere sugli accessi dalla rete viaria pubblica, sul lato destro, all'altezza di 1.6 m da terra, un'apposita targa nelle dimensioni e dalle specifiche standard che saranno stabilite con apposita delibera del Consiglio Comunale. La targa sarà fornita dalla “ parte costruttrice”, su essa saranno specificati:
 - i progettisti;
 - il nome del progetto;
 - le date di inizio e fine lavori;
 - la data di emissione della certificazione;
 - i punteggi di merito raggiunti in ogni singola categoria;
 - la classe di merito perseguita in ogni singola categoria;
 - la durata della certificazione;
 - le verifiche periodiche effettuate.
- ❖ **fase “d”**: la certificazione, ove non espressamente previsto dalla normativa specifica, ha un limite temporale di anni 5 (cinque), termine oltre il quale andranno effettuate periodicamente le medesime verifiche condotte durante la prima certificazione. Le verifiche successive alla prima certificazione andranno condotte ogni 3 (tre) anni e menzionate nella targa di cui alla fase “c” del presente articolo.

Tutte le prescrizioni e gli obblighi posti a carico della ditta costruttrice sono comunque riportati nello schema di Atto unilaterale d'obbligo approvato con il suddetto Atto di GM.

Art. 11. Norme di rispetto per la zonizzazione acustica

1. Gli artt. 38 e segg. del REU disciplinano le disposizioni circa il rispetto della Classificazione acustica del territorio comunale. Ai fini della classificazione del territorio

in zone acustiche il Comune di Castrolibero ha predisposto ed approvato, in attuazione della L.n. 447/1995, con delibera di consiglio comunale n° 52 del 25/11/2005, apposito regolamento di zonizzazione acustica.

2. A seguito delle prescrizioni contenute nel Decreto VAS n° 6493 del 08.06.2011 questo Comune ha altresì proceduto ad aggiornare il citato Piano di Zonizzazione acustica.

3. Ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico (L.n.447/1995) il Comune ha predisposto la classificazione del territorio in zone acustiche, a cui vengono assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla Legge.

4. E' fatto obbligo di allegare la documentazione di impatto acustico alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:

- a) opere soggette a V.I.A;
- b) discoteche, circoli privati, pubblici esercizi ove siano installati impianti rumorosi;
- c) impianti sportivi e ricreativi;
- d) attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero ove siano installati impianti rumorosi;
- e) attività di trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale;
- f) attività di servizio quali strutture sanitarie pubbliche e private, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, laboratori di analisi ove siano installati impianti rumorosi;
- g) artigianato di servizio relativamente alle attività di autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico, autolavaggi, lavanderie, attività di rottamazione;
- h) grandi strutture di vendita, centri commerciali e direzionali;
- i) parcheggi con capienza superiore a 50 posti auto p.a., aree e magazzini di transito, attività di spedizioniere;
- j) impianti tecnologici quali impianti di cogenerazione, centrali idroelettriche, impianti di sollevamento, impianti di decompressione, ecc.;

k) strade di tipo C (extraurbane secondarie), E (strade di quartiere), F (strade locali) secondo la classificazione di cui al D.lgs 30/4/92, n. 285, e successive modificazioni.

5. Nei casi di cui alla precedente lettera 2.a, la Documentazione di impatto acustico deve essere predisposta anche per gli interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore. Solo nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento in oggetto non comporta la presenza di sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione dello stesso tecnico, su eventuale modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione della documentazione completa.

6. Qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limiti di immissione e di emissione definiti dalla Legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite.

7. E' fatto obbligo di produrre una documentazione Previsionale del Clima Acustico da allegare alla documentazione e alla domanda di rilascio del permesso di costruire per gli interventi relativi alle seguenti attività:

- a) scuole e asili nido;
- b) case di cura e di riposo;
- c) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- d) nuovi insediamenti residenziali e ampliamenti fuori sagoma sull'intero edificio superiori al 30% del volume originario, ubicati in prossimità delle opere indicate dalla Legge 447/95 all'art.8 comma 2.

8. La documentazione previsionale del clima acustico deve essere presentata dal richiedente anche nel caso di riuso di edifici esistenti per i quali viene presentata domanda di cambiamento della destinazione d'uso a favore degli usi scolastici, ospedalieri e per case di cura e riposo.

9. In contesti urbani con situazione di potenziale incompatibilità acustica o di incompatibilità acustica, non è ammesso il cambio di destinazione a favore di funzioni residenziali e/o di attività classificate tra quelle "particolarmente protette" ai sensi della tabella A del D.P.C.M. 14/11/97. L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale.

10. Qualora i livelli di rumore previsti per l'area superino i valori limiti di immissione definiti dalla Legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite in rapporto alla classe acustica dell'area e alle specifiche attività previste.

11. Per le pareti perimetrali di ogni singola unità immobiliare tale soglia non deve superare i valori previsti dalle leggi vigenti.

12. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico. I materiali usati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica ai locali di cui sopra per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standard consigliati dal Ministero dei LL.PP. o da altri qualificati organi pubblici.

13. In ogni caso, la soglia di rumorosità relativa ad ogni singolo locale non deve essere superiore a 55 db. per frequenza fra 100 e 3000 Hz. misurati con metodi normalizzati. Per le pareti perimetrali di ogni singola unità immobiliare tale soglia non deve superare i 45 db. E' opportuno distaccare, mediante giunti elastici o simili, le strutture perimetrali del fabbricato dalle pavimentazioni stradali e da qualunque altra struttura rigida in contatto con l'esterno.

14. Per le specifiche disposizioni in materia di zonizzazione acustica si rimanda al relativo Regolamento adottato dal Comune di Castrolibero con Delibera Consiliare n° 52 del 25.11.2005 e per come integrato dall'aggiornamento dello stesso Piano.

Art. 12. Prestazioni ambientali dei nuovi insediamenti

1. Negli ambiti per nuovi insediamenti residenziali (*NU*), negli ambiti specializzati per attività produttive di nuova urbanizzazione (*APN*) e negli ambiti di riqualificazione urbana, per questi ultimi limitatamente agli interventi di trasformazione programmati dal POT, gli interventi devono assicurare le prestazioni di cui agli articoli commi seguenti, finalizzate alla qualità ambientale degli insediamenti. A tal fine il PAU deve essere

accompagnato dagli studi ed analisi delle condizioni ambientali di cui ai commi seguenti.

2. Nelle aree ove si verifichi una profondità della falda, alla sua massima escursione, inferiore a m. 2,00 dal piano di campagna, il PAU deve prevedere il divieto di costruire piani interrati che vadano ad interferire con il piano di falda, salvo che tali piani interrati vengano realizzati con elementi di chiusura a contatto con il suolo completamente impermeabili e privi di impianto di pompaggio. A questo fine deve essere prodotto uno studio del piano della falda e delle sue escursioni stagionali.

3. Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque, deve essere prevista la separazione delle acque nere dalle acque bianche; I collettori delle acque bianche dovranno, ove possibile, convergere direttamente in acque superficiali. Le acque nere dovranno essere recapitate nella rete fognaria a mezzo di tubazione dedicata. Ciascun nuovo insediamento è attuabile a condizione che sia garantito:

- che il collettore fognario a cui il nuovo insediamento si allaccia e l'impianto di depurazione a cui il collettore recapita abbiano una capacità adeguata al carico preesistente, maggiorato di quello aggiuntivo derivante dal nuovo insediamento;
- che l'officiosità dei corpi idrici recettori finali sia adeguata alla portata di piena delle acque meteoriche prevista tenendo conto dell'estensione delle impermeabilizzazioni esistenti e previste;
- Qualora l'attuazione di un comparto risulti condizionata alla preventiva o contestuale realizzazione di opere di adeguamento di collettori o di scoli idraulici esterni al comparto, si deve intendere:
 - -che la firma della convenzione può avvenire quando tali opere di adeguamento sono state appaltate, oppure nel caso che l'onere di tali opere sia assunto in carico dal soggetto attuatore del comparto stesso sulla base di obblighi convenzionali;
 - -che l'attestazione della conformità edilizia degli edifici realizzati, ai fini dell'abitabilità, può avvenire quando tali opere sono state completate e collaudate.

- Il POT può stabilire quali opere anche esterne al comparto di attuazione siano da considerare opere di urbanizzazione primaria necessarie all'insediamento e quindi da realizzarsi a totale carico dei soggetti attuatori nel quadro delle opere di urbanizzazione primaria, ovvero quali opere siano da porre in carico ai soggetti attuatori pro-quota e le modalità di ripartizione degli oneri relativi.

4. L'insediamento di medie strutture di vendita o Centri commerciali di superficie superiore a 1500 mq., sia in caso di nuova costruzione sia in caso di insediamento per cambio d'uso, può avvenire esclusivamente previo inserimento di tale specifica previsione nel POT, sulla base della preventiva valutazione dell'adeguatezza delle reti infrastrutturali, e in particolare della viabilità di accesso, rispetto all'utenza stimata e ai relativi impatti, anche in correlazione con la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ove prescritta.

Art. 13. Aree minime di intervento per la redazione dei PAU

1. L'art. 81 del REU relativo alle disposizioni sugli Ambiti assoggettati a preventivo strumento urbanistico attuativo prevede che:

- Il PSC individua con apposita simbologia i perimetri delle aree interessate da obbligo di preventivo strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata. La loro attuazione è subordinata all'inserimento nel Piano Operativo Temporale (POT), la cui redazione è obbligatoria.
- All'interno di tali perimetrazioni, gli ambiti minimi di intervento potranno essere individuati con apposito provvedimento del Dirigente o Responsabile di Servizio, approvato dalla giunta comunale, in base: alla situazione della proprietà dei suoli, delle caratteristiche di unità urbane funzionali unitarie, interrelate con altre unità minime da una serie sistematica di servizi ed attrezzature.
- In ogni caso, è ammessa una modifica del perimetro definito dal presente P.S.C., con un limite massimo di variazione dell'area del 10%, e conseguente adeguamento delle zone a seguito della definizione esecutiva dell'intervento.

2. Il POT in relazione alla superficie minima di intervento degli ambiti inclusi in detto Strumento, ed in considerazione delle predette specifiche caratteristiche nonché delle proposte pervenute ha individuato le superfici minime delle aree edificabili per le quali attuare il PAU. Le superfici minime sono individuate nella relativa tavola grafica e vengono di seguito riepilogate:

COMPARTO	ZONA	SUB AMBITO	SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL SUB AMBITO	SUPERFICIE DEL COMPARTO	VOLUME RESIDENZIALE DEL COMPARTO	SUPERFICI MINIME DI INTERVENTO
A	Z5	NUsr 1d	44.309	44.309	26.585	6.500
B	Z5	APN a	74.329	74.329	0	1.000
C	Z5	Nusr 2	42.746	16.599	10.002	3.000
D	Z3	NUm1	6.737	6.737	5.053	6.737
		NUm 2	24.018	24.018	18.014	24.018
		NUa 1	31.609	31.609	31.609	24.000
		NUa 2	13.067	13.067	13.067	13.067
E	Z3	Num 3	36.321	36.321	27.241	36.321
F	Z3	NUa 3	16.409	16.409	16.409	16.409
G	Z2	Numa1	78.284	78.284	62.627	78.284
H	Z1	Nub1	8.747	8.747	6.123	8.747
I	Z5	Nusr 1b	42.966	2.116	1.289	2.000
		Nusr 1c	116.631	32.363	19.417	17.000
L	Z4	Num 1a	28.812	10.200	7.650	10.200
M	Z1	Nua 4	24.175	4.071	4.071	4.000
N	Z1	Numa 3	78.924	12.037	9.630	12.000
O	Z2	Num 2	35.269	14.955	11.110	14.000
		Num 3	41.740	5.659	4.350	4.600
		Numa 2	31.664	4.386	3.509	9.500
TOTALE			776.757	436.216	277.756	

3. La redazione del PAU per le aree che non interessano l'intera superficie dei sub ambiti inclusi nel POT è subordinata al rispetto degli schemi di assetto progettuale individuati e riportati nello stesso POT nelle "Schede di comparto normative", nonché all'ulteriore approfondimento progettuale che dovrà costituire parte integrante del PAU al fine di assicurare una organica e funzionale pianificazione dell'intero sub ambito anche se attuata per fasi successive.
4. Nella redazione dei singoli PAU è ammessa una modifica del perimetro definito dal P.S.C., con un limite massimo di variazione dell'area del 10%, e conseguente adeguamento delle zone a seguito della definizione esecutiva dell'intervento.
5. la redazione dei PAU dovrà altresì avvenire in conformità alle specifiche norme di ogni sub ambito, per come di seguito indicato.

Art. 14. Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità semi rada NU sr - (Art.95 del REU)

1. I sub ambiti urbanizzati per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità semi rada NU sr inclusi nel POT sono le aree classificate con:
NU sr1, NU sr2 della zona urbanistica Z5 (Feudo) come individuate negli elaborati grafici.
2. L'edificazione dovrà avvenire in base ai seguenti dati:
Superficie minima d'intervento = unità minima individuata nella tavola n°3 "Ambiti e trasformazioni del territorio";
It = 0,60 mc./mq.
Itb = 0,48 mc./mq.
Itp = 0,12 mc./mq.
If = libero
Hmax = 7,50 m.
Ic = 35% di Sf
NP = due
Df = non inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m 10.00.

3. E' consentito costruire in aderenza nei casi di preesistente costruzione del vicino sul confine e di progettazione unitaria di lotti contigui, fatti salvi i diritti altrui sanciti dal Codice Civile, e la normativa antisismica sui distacchi tra i fabbricati.

Dc = m. 5,00

Ds = secondo Art.140 -del REU

Parcheggi nella misura di mq 5 ogni 30,00 mq di SUL.

DIMENSIONAMENTO										
Comparto	Zona	Sub Ambito	Superficie Compl. del Sub Ambito	Superficie del Comparto	Indice Terr. Base	Indice Terr. premiale	Indice Terr. Comparto	Volume Residenziale Comparto	Numero Abitanti Previsti nel Comparto	Numero Alloggi Previsti nel Comparto
A	Z5	Nusr 1d	44.309	44.309	0,48	0,12	0,60	26.585	222	66
I	Z5	Nusr 1b	42.966	2.116	0,48	0,12	0,60	1.289	10	3
I	Z5	Nusr 1c	116.631	32.363	0,48	0,12	0,60	19.417	161	49
C	Z5	Nusr 2	42.746	16.599	0,48	0,12	0,60	10.002	83	25

Destinazione d'uso ammissibile : Residenziale.

La redazione e l'approvazione del PAU in detto sub ambito è subordinata al rispetto delle previsioni di assetto urbanistico e di realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto, per come rappresentato negli schemi riportati nell'elaborato progettuale del POT denominato "Schede di Comparto Normative".

Art. 15.Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità bassa NU b - (Art.94 del REU)

1. I sub ambiti urbanizzati per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità bassa NU b inclusi nel POT sono le aree classificate con:

NU b1 della zona urbanistica Z1 (Centro storico – S. Lucia – Fontanesi) come individuata negli elaborati grafici.

2. L'edificazione dovrà avvenire in base ai seguenti dati:

Superficie minima d'intervento = unità minima individuata nella tavola n°3
"Ambiti e trasformazioni del territorio";

It = 0,75 mc./mq

Itb = 0,60 mc./mq.

Itp = 0,15 mc./mq.

If = libero

Hmax = 7,50 m.

NP = due

Df = non inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m 10.00.

3. E' consentito costruire in aderenza nei casi: di preesistente costruzione del vicino sul confine e di progettazione unitaria di lotti contigui, fatti salvi i diritti altrui sanciti dal Codice Civile, e la normativa antisismica sui distacchi tra i fabbricati.

Dc = m. 5,00

Ds = secondo Art.140 -del REU

Parcheggi nella misura di mq 5 ogni 30,00 mq di SUL.

DIMENSIONAMENTO										
Comparto	Zona	Sub Ambito	Superficie Compl. del Sub Ambito	Superficie del Comparto	Indice Terr. Base	Indice Terr. premiale	Indice Terr. Comparto	Volume Residenziale Comparto	Numero Abitanti Previsti nel Comparto	Numero Alloggi Previsti nel Comparto
H	Z1	Nub1	8.747	8.747	0,60	0,15	0,70	6.123	51	15

Destinazione d'uso ammissibile : Residenziale.

La redazione e l'approvazione del PAU in detto sub ambito è subordinata al rispetto delle previsioni di assetto urbanistico e di realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto, per come rappresentato negli schemi riportati nell'elaborato progettuale del POT denominato "Schede di Comparto Normative".

Art.16. Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta NU a - (Art.91 del REU)

1. Sono sub ambiti urbanizzati per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta NU a, le aree che: per caratteristiche geomorfologiche, per l'ubicazione prossima al territorio urbanizzato, presentano caratteristiche idonee alla edificazione.

2. I sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta inseriti nel POT, sono:

NU a1, NU a2, NU a3 della zona urbanistica Z3 (Andreotta);

NU a4, della zona urbanistica Z1 (Centro storico – S. Lucia – Fontanesi) come individuate negli elaborati grafici.

3. Gli obiettivi da perseguire sono i seguenti:

rafforzamento della struttura urbana esistente e suo migliore funzionamento mediante una densità urbana atta al miglioramento della qualità della vita, anche per la possibilità di compensare il deficit di servizi esistenti e conseguire il potenziamento delle strutture per servizi di livello più elevato rispetto all'attuale.

4. L'edificazione dovrà avvenire dopo l'inserimento dei comparti da attuare nel POT. Il regime edificatorio in questi ambiti è soggetto a P.A.U., strumenti urbanistici attuativi unitari di iniziativa privata, ovvero di iniziativa pubblica in alternativa ai primi, da attuare mediante perequazione urbanistica secondo i seguenti parametri ed indici:

Superficie minima d'intervento= unità minima individuata nella tavola n°3. "Ambiti e trasformazioni del territorio";

$I_t = 1,00 \text{ mc/mq}$

$I_{tb} = 0,80 \text{ mc./mq.}$

$I_{tp} = 0,20 \text{ mc./mq.}$

$I_f = \text{libero}$

$H_{max} = 9,00 \text{ m.}$

$NP = 3 \text{ (tre)}$

$I_c = 35 \% \text{ di } S_f$

$D_f = \text{non inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m } 10.00.$

$D_c = \text{m. } 5,00$

Ds = secondo Art.140 -del REU

Parcheggi nella misura di mq 5 ogni 30,00 mq di SUL.

5. E' consentito costruire in aderenza nei casi di preesistente costruzione del vicino sul confine e di progettazione unitaria di lotti contigui, fatti salvi i diritti altrui sanciti dal Codice Civile e la normativa antisismica sui distacchi tra i fabbricati.

DIMENSIONAMENTO										
Comparto	Zona	Sub Ambito	Superficie Compl. del Sub Ambito	Superficie del Comparto	Indice Terr. Base	Indice Terr. premiale	Indice Terr. Comparto	Volume Residenziale Comparto	Numero Abitanti Previsti nel Comparto	Numero Alloggi Previsti nel Comparto
D	Z3	NUa 1	31.609	31.609	0,80	0,20	1,00	31.609	263	79
D	Z3	NUa 2	13.067	13.067	0,80	0,20	1,00	13.067	109	33
F	Z3	NUa 3	16.409	16.409	0,80	0,20	1,00	16.409	137	41
M	Z1	Nua 4	24.175	4.071	0,80	0,20	1,00	4.071	34	10

Destinazione d'uso ammissibile : Residenziale.

La redazione e l'approvazione del PAU in detto sub ambito è subordinata al rispetto delle previsioni di assetto urbanistico e di realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto, per come rappresentato negli schemi riportati nell'elaborato progettuale del POT denominato "Schede di Comparto Normative".

Art.17 Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media NU m - Art.93 del REU

1. I sub ambiti urbanizzati per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità medio alta NU m inclusi nel POT sono le aree classificate con:
 NU m2, NU m3, della zona urbanistica Z2 (Motta);
 NU m1, NU m2, NU m3, della zona urbanistica Z3 (Andreotta);
 NU m1a, della zona urbanistica Z4 (Ortomatera)
 come individuate negli elaborati grafici.

2. Il regime edificatorio in questi ambiti è soggetto a P.A.U., strumenti urbanistici attuativi unitari di iniziativa privata, ovvero di iniziativa pubblica in alternativa ai primi, di E.R.P. nel caso di piani di zona di cui alla L.167/62.

3. Nel sub ambito Nu m3 della zona urbanistica Z3 (Andreotta), l'edificazione dovrà rispettare i seguenti dati e parametri:

Superficie minima d'intervento = unità minima individuata nella tavola n°3 "Ambiti e trasformazioni del territorio";

It = 0,75 mc./mq.

Itb = 0,60 mc./mq.

Itp = 0,15 mc./mq.

If = libero

Hmax = 7,50 m.

NP = due

Ic = 35% di Sf

Df = non inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m 10.00.

4. E' consentito costruire in aderenza nei casi di preesistente costruzione del vicino sul confine e di progettazione unitaria di lotti contigui, fatti salvi i diritti altrui sanciti dal Codice Civile e la normativa antisismica sui distacchi tra i fabbricati.

Dc = m. 5,00

Ds = secondo Art.140 -del REU

Parcheggi nella misura di mq 5 ogni 30,00 mq di SUL.

DIMENSIONAMENTO										
Comparto	Zona	Sub Ambito	Superficie Compl. del Sub Ambito	Superficie del Comparto	Indice Terr. Base	Indice Terr. premiale	Indice Terr. Comparto	Volume Residenziale Comparto	Numero Abitanti Previsti nel Comparto	Numero Alloggi Previsti nel Comparto
D	Z3	NUm1	6.737	6.737	0,60	0,15	0,75	5.053	42	13
D	Z3	NUm 2	24.018	24.018	0,60	0,15	0,75	18.014	150	45
E	Z3	Num 3	36.321	36.321	0,60	0,15	0,75	27.241	227	68
O	Z2	Num 2	35.269	14.955	0,60	0,15	0,75	11.110	92	28
O	Z2	Num 3	41.740	5.659	0,60	0,15	0,75	4.350	37	11
L	Z4	Num 1a	28.812	10.200	0,60	0,15	0,75	7.650	64	19

Destinazione d'uso ammissibile : Residenziale.

La redazione e l'approvazione del PAU in detto sub ambito è subordinata al rispetto delle previsioni di assetto urbanistico e di realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto, per come rappresentato negli schemi riportati nell'elaborato progettuale del POT denominato "Schede di Comparto Normative".

Art. 18. Sub ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità medio alta NU ma- (Art.92 del REU)

1. I sub ambiti urbanizzati per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità medio alta NU ma inclusi nel POT sono le aree classificate con:

NU ma3 della zona urbanistica Z1 (Centro storico – S. Lucia – Fontanesi);

NU ma1 e Nu ma 2 della zona urbanistica Z2 (Motta)

come individuate negli elaborati grafici.

2. Il regime edificatorio in questi ambiti è soggetto a P.A.U., strumenti urbanistici attuativi unitari di iniziativa privata, ovvero di iniziativa pubblica in alternativa ai primi, di E.R.P. nel caso di piani di zona di cui alla L.167/62.

Superficie minima d'intervento = unità minima individuata nella tavola n°3 "Ambiti e trasformazioni del territorio";

$I_t = 0,80 \text{ mc./mq.}$

$I_{tb} = 0,64 \text{ mc./mq.}$

$I_{tp} = 0,16 \text{ mc./mq.}$

$I_f = \text{libero}$

$H_{max} = 7,50 \text{ m.}$

$NP = 2 \text{ due}$

$I_c = 35\% \text{ di } S_f$

$D_f = \text{non inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m } 10.00.$

3. E' consentito costruire in aderenza nei casi: di preesistente costruzione del vicino sul confine e di progettazione unitaria di lotti contigui, fatti salvi i diritti altrui sanciti dal Codice Civile, e la normativa antisismica sui distacchi tra i fabbricati.

Dc = m. 5,00

Ds = secondo Art.140 -del REU

Parcheggi nella misura di mq 5 ogni 30,00 mq di SUL.

DIMENSIONAMENTO										
Comparto	Zona	Sub Ambito	Superficie Compl. del Sub Ambito	Superficie del Comparto	Indice Terr. Base	Indice Terr. premiale	Indice Terr. Comparto	Volume Residenziale Comparto	Numero Abitanti Previsti nel Comparto	Numero Alloggi Previsti nel Comparto
N	Z1	Numa 3	78.924	12.037	0,64	0,16	0,80	9.630	80	24
G	Z2	Numa1	78.284	78.284	0,64	0,16	0,80	62.627	522	157
O	Z2	Numa 2	31.664	4.386	0,64	0,16	0,80	3.509	29	9

Destinazione d'uso ammissibile : Residenziale.

La redazione e l'approvazione del PAU in detto sub ambito è subordinata al rispetto delle previsioni di assetto urbanistico e di realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto, per come rappresentato negli schemi riportati nell'elaborato progettuale del POT denominato "Schede di Comparto Normative".

Art. 19. Ambiti specializzati per attività produttive Zona APN (Art.98 del REU)

1. Gli ambiti specializzati per attività produttive sono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive.

2. Il PSC individua tre tipologie di ambiti specializzati per attività produttive interessati da insediamenti produttivi in essere o in corso di attuazione, corrispondenti alle zone classificate:

- APR Aree produttive esistenti di completamento;
- APRi Aree produttive esistenti in itinere;

- **APN Aree produttive nuove in ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie e terziarie .**

3. Negli ambiti specializzati per attività produttive il REU e il POT devono perseguire i seguenti obiettivi:

- la valorizzazione del capitale fisso e delle potenzialità di sviluppo dell'apparato produttivo locale;
- la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi;
- la progressiva qualificazione delle aree come aree ecologicamente attrezzate, attraverso il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese.

4. Modalità di attuazione - (Art. 99 del REU)

Gli ambiti APN interessano le aree non edificate di località Ortomatera Feudo, individuate nella tavola 3 del PSC.

l'area inclusa nel POT alla località Orto Matera- feudo è la seguente:

- zona APN a

5. **Le destinazioni d'uso ammesse sono:** piccola industria diretta alla trasformazione di beni ed alla trasformazione di servizi; impianti artigianali ed attività connesse, depositi di distribuzione all'ingrosso, servizi direzionali connessi, attività commerciali.

6. Sono consentite residenze nella misura massima del 20% della volumetria ammessa,

$I_t = 2,50$

$I_{Tb} = 2,00 \text{ mc./mq.}$

$I_{Tp} = 0,50 \text{ mc./mq}$

$H_m = 9 \text{ m.}$

$D_f = 10 \text{ m.}$

$D_c = 5 \text{ m.}$

$D_s =$ secondo Art.140 -del REU

L'indice fondiario (I_f) può essere incrementato fino a 3 mc/mq. quando la lavorazione richiede altezze superiori a m. 5,00, purché l'incremento sia interamente utilizzato per

lo svolgimento delle lavorazioni (escludendo funzioni direzionali, di custodia e residenziali).

Nell'area APRi della zona Z2 sono consentite residenze nella misura massima del 80% della volumetria ammessa.

7. Deve essere rispettata la vigente legislazione in materia edilizia, igiene ed inquinamento.

8. Sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia, di demolizione e ricostruzione nel rispetto delle norme di zona del presente articolo.

9. Almeno il 10% della superficie d'intervento deve essere destinato a parcheggi e verde pubblico da disporre in prossimità degli accessi di ogni lotto e tale superficie deve essere ceduta gratuitamente al Comune. Il perimetro del lotto deve essere piantumato con alberature ad alto fusto in modo continuo.

10. Il POT può tuttavia prevedere e disciplinare specifici interventi di trasformazione di particolare rilevanza.

11. Nei nuovi ambiti specializzati per attività produttive APN gli interventi si attuano sulla base della programmazione temporale del POT, previa approvazione di un PAU esteso a ciascun comparto di attuazione individuato dal POT.

12. Negli ambiti specializzati per attività produttive le funzioni ammesse sono specificate dal POT fra quelle produttive manifatturiere, di servizio e terziarie, anche distinguendo fra zone prettamente manifatturiere e zone prevalentemente terziarie, e comunque nel rispetto delle seguenti specificazioni:

- Le aree del sub ambito con destinazione - riqualificazione ambientale soggetto a vincolo di in edificabilità all'interno dell'ambito di pertinenza-, indicate con il tratteggio verde, sono inedificabili; concorrono alla determinazione dell'indice fondiario e degli altri parametri edilizi. Tali aree devono essere ricomprese nei PAU obbligatori per i sub-ambiti APN e sottoposte a recupero ambientale con le modalità previste dall' Art.76 -del presente REU.

DIMENSIONAMENTO										
Comparto	Zona	Sub Ambito	Superficie Compl. del Sub Ambito	Superficie del Comparto	Indice Terr. Base	Indice Terr. premiale	Indice Terr. Comparto	Volume Residenziale Comparto	Numero Abitanti Previsti nel Comparto	Numero Alloggi Previsti nel Comparto
B	Z5	APN a	74.329	74.329	2,00	0,50	2,50	0	0	0

La redazione e l'approvazione del PAU in detto sub ambito è subordinata al rispetto delle previsioni di assetto urbanistico e di realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto, per come rappresentato negli schemi riportati nell'elaborato progettuale del POT denominato "Schede di Comparto Normative".

Dimensionamento complessivo del POT

Le modificatorie del POT possono essere riassunte nella seguente tabella:

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE INSERITE NEL POT

ZONA	SUB AMBITO	SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL SUB AMBITO	SUPERFICIE DEL COMPARTO	INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE DI BASE	INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE PREMIALE	INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE DEL COMPARTO	VOLUME RESIDENZIALE DEL COMPARTO	NUMERO ABITANTI PREVISTI DEL COMPARTO	NUMERO ABITANTI PREVISTI COMPLESSIVI
Z5	NUsr 1d	44.309	44.309	0,48	0,12	0,60	26.585	222	0
Z5	APN a	74.329	74.329	2,00	0,50	2,50	0	0	0
Z5	Nusr 2	42.746	16.599	0,48	0,12	0,60	10.002	83	0
Z3	NUm1	6.737	6.737	0,60	0,15	0,75	5.053	42	0
	NUm 2	24.018	24.018	0,60	0,15	0,75	18.014	150	0
	NUa 1	31.609	31.609	0,80	0,20	1,00	31.609	263	0
	NUa 2	13.067	13.067	0,80	0,20	1,00	13.067	109	0
Z3	Num 3	36.321	36.321	0,60	0,15	0,75	27.241	227	0
Z3	NUa 3	16.409	16.409	0,80	0,20	1,00	16.409	137	0
Z2	Numa1	78.284	78.284	0,64	0,16	0,80	62.627	522	1
Z1	Nub1	8.747	8.747	0,60	0,15	0,70	6.123	51	0
Z5	Nusr 1b	42.966	2.116	0,48	0,12	0,60	1.289	10	0
	Nusr 1c	116.631	32.363	0,48	0,12	0,60	19.417	161	0
Z4	Num 1a	28.812	10.200	0,60	0,15	0,75	7.650	64	0
Z1	Nua 4	24.175	4.071	0,80	0,20	1,00	4.071	34	0
Z1	Numa 3	78.924	12.037	0,64	0,16	0,80	9.630	80	0
Z2	Num 2	35.269	14.955	0,60	0,15	0,75	11.110	92	0
	Num 3	41.740	5.659	0,60	0,15	0,75	4.350	37	0
	Numa 2	31.664	4.386	0,64	0,16	0,80	3.509	29	0
TOTALE		776.757	436.216				277.756	2.313	6

In fase di redazione dei PAU dovranno essere reperite e cedute al Comune le aree per urbanizzazione secondarie secondo i dati nelle relative norme.