



COMUNE DI ZUNGOLI (AV)

PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)

DOCUMENTI NORMATIVI

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE - DISCIPLINA PROGRAMMATICA

Dicembre 2020 - V2

REL.

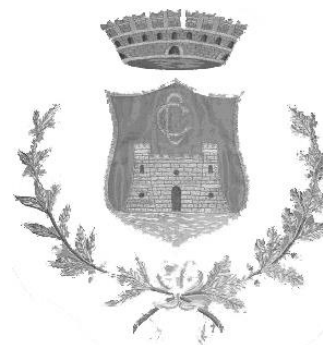
C.2

ELABORATO C

Piano Urbanistico Comunale (PUC)
Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i.

Normativa Tecnica di Attuazione della Disciplina Programmatica





COMUNE DI ZUNGOLI
Via Provinciale, 19 – Zungoli (AV)
Tel. (+39) 0825 845037

Il Sindaco
Paolo CARUSO

Il Responsabile del Procedimento
Architetto Franco ARCHIDIACONO

L'Ufficio Tecnico Comunale
Geometra Imperio FILOMENA

GRUPPO DI LAVORO

Progettista
Architetto Antonio OLIVIERO

Studio Geologico Tecnico
Geologo Ciriaco BASSO

Studio Agropedologico
Agronomo Rocco DE PAOLA

Valutazione Ambientale Strategica
Architetto Luigi BELVEDERE

Zonizzazione Acustica
Ingegnere Vincenzo FILOMENA

Contributi Specialistici
Ingegnere Giacomo CARISTI



Sommario

TITOLO I – LA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO	4
ART.1. GENERALITÀ	5
ART.2. LE CARATTERISTICHE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	5
ART.3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (ATR)	5
ART.4. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI (ATS)	6
ART.5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA(ATP)	6
ART.6. AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICA (ATT)	7
TITOLO II – L’ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI.....	8
ART.7. IL PIANO ATTUATIVO DELL’AREA DI TRASFORMAZIONE DEL COMPARTO	9
ART.8. CONTENUTI DELLA CONVENZIONE PER L’ATTUAZIONE DEL COMPARTO	10
ART.9. ATTUAZIONE DEL COMPARTO	11
ART.10. ATTUAZIONE PARZIALE DEL COMPARTO E/O SUA ARTICOLAZIONE IN SUB-COMPARTI	11
ART.11. ESPROPRIAZIONE DEGLI IMMOBILI PER L’ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA	12
ART.12. APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO	12
ALLEGATO 1 – SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE	13



TITOLO I – LA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

**ART.1. GENERALITÀ**

1. Il PUC definisce, in base al suo dimensionamento, la quantità massima del nuovo edificato previsto nel territorio comunale e la sua qualificazione.
2. Tale potenzialità edificatoria viene distribuita equamente a tutti i suoli comunque compresi nel Sistema Insediativo e Relazionale, indipendentemente da ogni scelta urbanistica. Il riparto è effettuato sulla base della classificazione del territorio in Ambiti di Equivalenza.
3. La potenzialità edificatoria stabilita dal PUC è ripartita equamente tra gli Ambiti di Trasformazione coinvolti nelle trasformazioni urbanistiche sulla base dell'Indice di Edificabilità Virtuale (IEV).

ART.2. LE CARATTERISTICHE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1. L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta alla redazione di un PUA unitario, o ad un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico.
2. I parametri e le caratteristiche degli Ambiti di Trasformazione, sono desumibili dalla "Schede degli Ambiti di Trasformazione" allegate della presente normativa. Tali schede, redatte in conformità alle previsioni di cui alla componente strutturale del PUC, contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei PUA, ed, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione previsti nei diversi ambiti di trasformazione individuati, specificano:
 - a) Le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ed urbanistici;
 - b) La determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare.
3. Il PUA è lo strumento che consentirà:
 - La corretta trasformazione urbana del territorio;
 - L'equilibrio tra i DEV prodotti da tutti i suoli compresi negli Ambiti di Trasformazione;
 - La cessione gratuita al Comune, delle ATS;
 - La realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste dal PUA.
4. Gli Ambiti di Trasformazione andranno inclusi negli Atti di Programmazione degli Interventi.

ART.3. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (ATR)

1. Gli "Ambiti di Trasformazione Residenziale" (ATR) sono porzioni del territorio orientate al raggiungimento di obiettivi legati al soddisfacimento del fabbisogno prevalentemente residenziale, e al soddisfacimento degli standard di livello locale.
2. Tali Ambiti comprendono prevalentemente aree in prossimità di insediamenti preesistenti, o che richiedono interventi di riqualificazione urbana, in modo da consentire azioni più generali di rigenerazione dei tessuti urbani esistenti in ordine alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature, servizi.
3. Negli ATR le trasformazioni promosse devono saper creare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico garantendo un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente proponendo
 - Trasformazioni di alto valore identitario con la creazione di nuovi luoghi urbani
 - La costruzione del nuovo paesaggio urbano della città.
4. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Di conseguenza non sono ammesse trasformazioni che propon-



gono insediamenti monofunzionali. Le funzioni ammesse devono perseguire sempre l'obiettivo della qualità urbana attraverso la proposizione di modelli insediativi idonei. Devono proporre tipologie che concentrino la volumetria in parti definite degli ambiti così da generare ampie superfici verdi da destinare all'uso pubblico.

ART.4. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI (ATS)

1. Gli "Ambiti di Trasformazione per Servizi" (ATS) sono ambiti vocati all'attuazione delle principali strategie per i nuovi servizi locali tali da produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali ambiti comprendono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature.
2. Individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, tali zone omogenee sono o devono diventare generalmente di proprietà e gestione pubblica. I privati proprietari possono però presentare progetti per la realizzazione e per la gestione di attrezzature e servizi, che dovranno essere sottoposti ad apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.
3. Gli ATS sono sottoposte ad un vincolo a contenuto espropriativo finalizzato all'attuazione delle previsioni di pubblico interesse definite dal PUC, ed al contempo esprimono un DEV che può essere utilizzato, in alternativa all'esproprio, nel comparto in cui sono inserite, per raggiungere le stesse finalità di acquisizione al patrimonio comunale di aree destinate a standard urbanistici. In tali Aree coesistono, pertanto, due regimi, tra essi alternativi:
 - a) Il primo regime prevede il vincolo a contenuto espropriativo che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'ablazione onerosa dei suoli.
 - b) Il secondo regime prevede l'utilizzo del Diritto Edificatorio Virtuale (DEV) da parte dei proprietari dei suoli nello stesso comparto edificatorio in cui esso matura, previa cessione compensativa al Comune delle relative aree. La cessione compensativa dei suoli al Comune è gratuita e deve avvenire mediante atto pubblico registrato e trascritto.

La sussistenza di tale "doppio regime", non annulla né comprime il diritto di proprietà del privato che può, comunque, utilizzare le possibilità edificatorie connesse al suolo. Pertanto, i vincoli a contenuto espropriativo non sono soggetti a decadenza.

ART.5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA(ATP)

1. Gli "Ambiti di Trasformazione Produttiva" (ATP) sono orientate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema produttivo locale. In esse deve essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema degli accessi, delle infrastrutture della mobilità e degli spazi di sosta e manovra esistenti. Elemento di stretta integrazione alla proposta deve essere il complesso degli elementi di mitigazione ambientale.
2. Tali Ambiti comprendono prevalentemente aree libere connesse con il Sistema della Mobilità e delle Infrastrutture primario (Strade Urbane Primarie e Secondarie).
3. Le funzioni ammesse devono essere orientate al raggiungimento di un livello di qualità sia del processo produttivo previsto che dell'assetto morfologico e tipologico dell'insediamento. Deve altresì essere garantita la presenza di funzioni di servizio alla produzione stessa e alle attività economiche ad essa correlate.
4. Gli insediamenti dovranno prevedere una adeguata fascia di piantumazione con la funzione di mascheramento e mitigazione degli impatti visivi, acustici e ambientali.



5. Per gli interventi che riguardano l'insediamento di funzioni terziarie deve essere garantita la presenza di aree destinate a parcheggi adeguatamente progettate ed integrate con piantumazioni che garantiscano un'adeguata ombreggiatura naturale, oltretutto, il rispetto dei valori paesaggistici dei luoghi in cui si collocano al fine di contribuire alla valorizzazione dei luoghi in cui sono previsti.

ART.6. AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICA (ATT)

1. Gli "Ambiti di Trasformazione Turistica" sono porzioni del territorio caratterizzate da un elevato interesse ambientale e paesaggistico, destinate a realizzare nel territorio comunale una rete di servizi ricreativi, turistici e di accoglienza ispirati al coinvolgimento esperienziale dei visitatori.
2. Dato l'elevato interesse ambientale e paesaggistico di tali aree, le trasformazioni promosse negli ATT dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte ed un adeguato inserimento paesaggistico ambientale nell'area oggetto della trasformazione.
3. Il disegno urbanistico degli ATT dovrà porre particolare attenzione a:
 - L'analisi delle relazioni fisiche e funzionali dell'ambito con il territorio circostante;
 - L'analisi della viabilità esistente;
 - Il progetto degli spazi pubblici scoperti (percorsi carrabili e pedonali, piazze, parcheggi, aree verdi) e la qualità delle relative sistemazioni che dovranno seguire un disegno unitario;
 - Lo studio di materiali e colori tipici del contesto ambientale;
 - La scelta di una soluzione progettuale che abbia il minor impatto con l'assetto paesistico ed ambientale del contesto in rapporto sia alle caratteristiche dimensionali e costruttive che alle tipologie edilizie;
 - Il rispetto delle caratteristiche morfologiche dei luoghi;
 - Lo studio dei profili dei nuovi edifici al fine di tutelare le visuali in rapporto ai coni visivi dalle posizioni di accesso (visione lontana e ravvicinata) e valutazione delle alternative;
 - Una definizione degli interventi volta a mitigare l'impatto visivo, in particolare mediante la scelta e la disposizione delle specie vegetazionali per le sistemazioni esterne, ove possibile in continuità con quelle presenti nel contesto adiacente.
4. Le funzioni ammesse sono quelle turistico-ricettive e dei servizi integrati.



TITOLO II – L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

**ART.7. IL PIANO ATTUATIVO DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE DEL COMPARTO**

1. Il Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione deve:
 - a) Essere esteso alla totalità delle Ambito di Trasformazione;
 - b) Prevedere un'edificazione nei limiti della SL, intesa quale quantità di superficie lorda edificabile, in applicazione dell'Indice di Edificabilità Virtuale alla Superficie Territoriale dell'Area di Trasformazione;
 - c) Prevedere la cessione gratuita al Comune delle Ambiti di Trasformazione per Servizi comprese nel comparto.
2. Il PUA deve definire:
 - a) Le opere di urbanizzazione conseguenti all'edificazione e da cedere al Comune;
 - b) Gli spazi pubblici e le aree comunque da cedere al Comune in quanto:
 - c) Gli interventi qualificanti gli spazi pubblici e la tipologia dei fabbricati;
 - d) La disciplina dei fabbricati esistenti.
3. Il PUA del comparto deve essere redatto nel rispetto degli indici, dei parametri, delle destinazioni, del carico urbanistico e delle previsioni di standard fissati dal PUC. Il momento della cessione degli ATS al Comune è fissato nella Convenzione del PUA. La progettazione degli interventi negli ATS è onere del Comune, salvo quanto previsto per il trasferimento di edificato, e i tempi per la progettazione e l'attuazione degli interventi sono fissati negli Atti di Programmazione degli Interventi; i suddetti tempi non possono, in ogni caso, essere superiori ai tempi previsti per l'attuazione del PUA cui sono legate.
4. Non costituiscono varianti al PUC:
 - a) La verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano e conseguenti variazioni dei parametri ST e SL;
 - b) La precisazione di tracciati viari e lo spostamento di tratti di essi per l'esatta rispondenza alle regole tecniche di progettazione delle strade, e/o per il migliore adeguamento allo stato dei luoghi, e/o per motivi idrogeologici, e/o per utilizzare o per migliorare i collegamenti con la viabilità esistente, fermo restando la disponibilità in capo al soggetto attuatore delle aree interessate che a tal fine, se esterne al Comparto, non generano DEV;
 - c) Le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
 - d) Le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
 - e) La diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi, laddove in fase di PUC siano già zonizzate.
5. Al PUA deve essere allegato uno schema di convenzione, già sottoscritto dai soggetti attuatori, disciplinante i rapporti tra questi ed il Comune.
6. È possibile ipotizzare la non demolizione dei manufatti esistenti e utilizzati all'interno degli Ambiti di Trasformazione dei Comparti, con conservazione delle superfici esistenti, solo nel caso in cui la destinazione d'uso è compatibile con quelle previste dal PUC.
7. Nel caso in cui i manufatti, all'interno delle previsioni del PUA, siano conservati con le loro destinazioni d'uso, in quanto compatibili con le previsioni del PUC, non saranno considerati nel calcolo del DEV:
 - a) Sia le superfici lorde di questi manufatti;
 - b) Sia la loro area di sedime;
 - c) Sia i suoli liberi da edificazione connessi a tali manufatti in ragione del nesso di pertinenzialità e/o lotto di riferimento e/o connessione funzionale quale risultante dai titoli abilitativi o da procedure di condono edilizio.



8. La non considerazione del DEV determina che questa conservazione non contribuisce alla formazione di carico urbanistico, non considera i manufatti nella distribuzione nelle aliquote residenziali/produttive e comporta, conseguentemente, la rideterminazione della SL della Area di Trasformazione; il fabbisogno di standard residenziali sarà quindi calcolato rispetto agli abitanti da insediare con il progetto di PUA.
9. I suoli liberi della stessa proprietà, non connessi funzionalmente o giuridicamente ai manufatti da conservare, potranno essere oggetto di frazionamenti catastali ai fini della partecipazione alla trasformazione e al calcolo del DEV.
10. I titolari di questi manufatti esistenti ed utilizzati, manifestano formalmente al soggetto promotore la loro volontà di non partecipare alla trasformazione; il mancato riscontro al formale invito alla costituzione del Consorzio, effettuato con notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine di trenta giorni, equivale a manifestazione di non volontà alla trasformazione, e quindi di permanenza per almeno dieci anni nella destinazione d'uso.
11. Il PUA dovrà disciplinare, attraverso le Norme Tecniche di Attuazione, gli interventi ammissibili (interventi non comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, senza possibilità di utilizzazione a fini edificatori delle aree connesse) e tutte le misure atte ad armonizzare la permanenza di questi immobili con il nuovo assetto morfologico dell'Ambito di Trasformazione. Le NTA del PUA provvederanno, inoltre, a disciplinare eventuali forme e relativi oneri di successiva utilizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi connessi alla realizzazione del PUA.
12. La conservazione di manufatti edilizi, comunque, costituendo elemento derogatorio alle procedure di realizzazione dell'Ambito di Trasformazione, è determinata dalla impossibilità di delocalizzazione manufatti ad uso produttivo in atto, o dalla impossibilità di allocare in altre residenze gli abitanti insediati, o dalla eccessiva onerosità dei procedimenti di esproprio e/o demolizione, e dovrà essere adeguatamente proposta e motivata dal PUA:
 - a) Dimostrando la compatibilità funzionale dei manufatti e delle aree rispetto alle destinazioni d'uso previste dal PUC per l'Ambito di Trasformazione;
 - b) Dimostrando la compatibilità dei manufatti e delle aree rispetto al progetto complessivo di riassetto morfologico dell'area;
 - c) Prevedendo che per i manufatti in questione si possano effettuare esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, o comunque interventi non comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso.

ART.8. CONTENUTI DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO

1. La convenzione disciplina compiutamente i rapporti tra i soggetti proprietari degli immobili inclusi nel comparto e/o i loro aventi causa, ed il Comune.
2. La convenzione deve prevedere:
 - a) L'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree negli Ambiti di Trasformazione;
 - b) L'individuazione e la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria negli Ambiti di Trasformazione;
 - c) L'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - d) L'obbligo ad eseguire tutte le opere previste, pubbliche e private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento e, comunque, compreso tra i tre e i cinque anni;
 - e) La cessione gratuita degli ATS comprese nel comparto;
 - f) Le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;



g) La quota di edilizia convenzionata che eventualmente si intende realizzare negli ATR.

ART.9. ATTUAZIONE DEL COMPARTO

1. Dopo l'approvazione del PUC il Comune avvia il procedimento di attuazione dei comparti edificatori, dando comunicazione degli API ai proprietari interessati della quantità complessiva dei diritti edificatori attribuita agli immobili, delle modalità per la quantificazione definitiva dei diritti edificatori a ciascun proprietario spettante, nel rispetto dell'art.33 della L.R. 16/04 e delle norme vigenti all'atto della richiesta. Invita i proprietari a costituirsi in consorzio assegnando un congruo termine per la redazione del PUA.
2. I comparti individuati dal PUC sono attuati dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio.
3. Per la costituzione del Consorzio è necessaria l'adesione dei proprietari detentori di una quantità corrispondente al 51% dei diritti edificatori complessivi attribuiti ai comparti, nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, gli stessi soggetti procedono all'attuazione del comparto, acquisiti i diritti edificatori, attribuiti ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico del Comune sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe o, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la Tesoreria comunale.
4. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione del comparto edificatorio da parte dei proprietari detentori nel loro insieme di una quantità superiore al quarantanove per cento dei diritti edificatori complessivi, il Comune fissa un termine per l'attuazione del comparto stesso, trascorso il quale può attuare direttamente o a mezzo di una società mista o di trasformazione urbana, il comparto edificatorio, acquisendone i diritti edificatori a mezzo di procedura d'esproprio.
5. Decorso inutilmente il termine assegnato per la costituzione del consorzio il Comune procede di ufficio, e in danno ai proprietari, all'elaborazione del PUA del comparto.

ART.10. ATTUAZIONE PARZIALE DEL COMPARTO E/O SUA ARTICOLAZIONE IN SUB-COMPARTI

1. Nei casi di attuazione di comparti ad iniziativa maggioritaria, nelle more dell'espletamento delle procedure espropriative, al fine di dare attuazione al PUA in tempi celeri, il Comune provvederà al rilascio dei titoli abilitanti relativi agli edifici privati per una quota non superiore ai diritti edificatori posseduti dal Soggetto Attuatore e relativi alle opere di urbanizzazione e standard adeguati all'intervento da consentire.
2. L'articolazione del Comparto in Sub-comparti consiste nella suddivisione del Comparto prefigurato dal PUC in parti distinte, oggetto ognuna di un PUA a cura di un soggetto attuatore.
3. L'articolazione in sub-comparti è consentita in presenza di comparti di notevoli dimensioni e con proprietà frazionata, ove risulti garantito l'equilibrio urbanistico complessivo del Comparto e sia dimostrata dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto. La dimensione del sub-comparto deve interessare parti significative di territorio al fine di garantire un'adeguata valenza urbanistica dell'intervento.
4. È in facoltà dell'Amministrazione sollecitare mediante l'attivazione di opportune forme partecipative la formulazione contestuale delle proposte di PUA per gli altri sub-comparti rientranti nell'originario perimetro del Comparto, al fine coordinare le previsioni di assetto urbanistico delle aree interessate. È comunque consentita l'approvazione anche non contestuale dei PUA per i singoli sub-comparti. Resta altresì ferma la facoltà dell'Amministrazione, ricorrendone i presupposti, di procedere d'Ufficio.
5. I meccanismi di attuazione del Sub-comparto sono gli stessi previsti per i Comparti.



6. La suddivisione del Comparto in Sub-comparti può essere proposta dai soggetti proponenti in forma di procedimento preliminare di PUA ove è dimostrata la possibilità di realizzazione attraverso il Sub-comparto un idoneo ed equilibrato assetto urbanistico dell'intero Comparto.
7. La proposta preliminare dell'articolazione di un Comparto in Sub-comparti deve essere approvata dalla Giunta Comunale.

ART.11. ESPROPRIAZIONE DEGLI IMMOBILI PER L'ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

1. Gli immobili espropriati per l'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica sono acquisiti dai soggetti esproprianti nel rispetto delle disposizioni di cui al DPR 327/2001.
2. Se l'espropriazione è eseguita dal Comune, gli immobili sono acquisiti al patrimonio comunale e il Comune può cederne la proprietà o, in caso di vincolo di indisponibilità, concedere gli stessi in diritto di superficie a terzi per la edificazione, previo esperimento di procedure ad evidenza pubblica, in esito alle quali è stipulata apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.
3. La concessione a terzi per la edificazione di cui al precedente comma non può eccedere il termine massimo di quarantacinque anni.

ART.12. APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO

1. Il PUA del comparto, in quanto strumento attuativo del PUC, è approvato dalla Giunta Comunale con le modalità fissate dalla L.R. 16/2004.
2. La Giunta Comunale, all'atto dell'approvazione del PUA, ne dichiara la pubblica utilità e l'indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste.



ALLEGATO 1 – SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ E DELLE INFRASTRUTTURE

- Viabilità di nuova realizzaione
- Viabilità da potenziare
- Sentieri da valorizzare
- Sentieri da valorizzare
- Rete fognaria di progetto
- Interventi in progetto sul sistema idrico
- Serbatoio di progetto

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- ATS*n*

Ambiti di Trasformazione per Servizi
- ATP*n*

Ambiti di Trasformazione Produttiva
- ATT*n*

Ambiti di Trasformazione Turistica

DESTINAZIONI D'USO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per spazi pubblici attrezzati
- Aree per parcheggi
- Aree di trasformazione Produttiva
- Aree di trasformazione Turistica

ATP.1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA NR.1

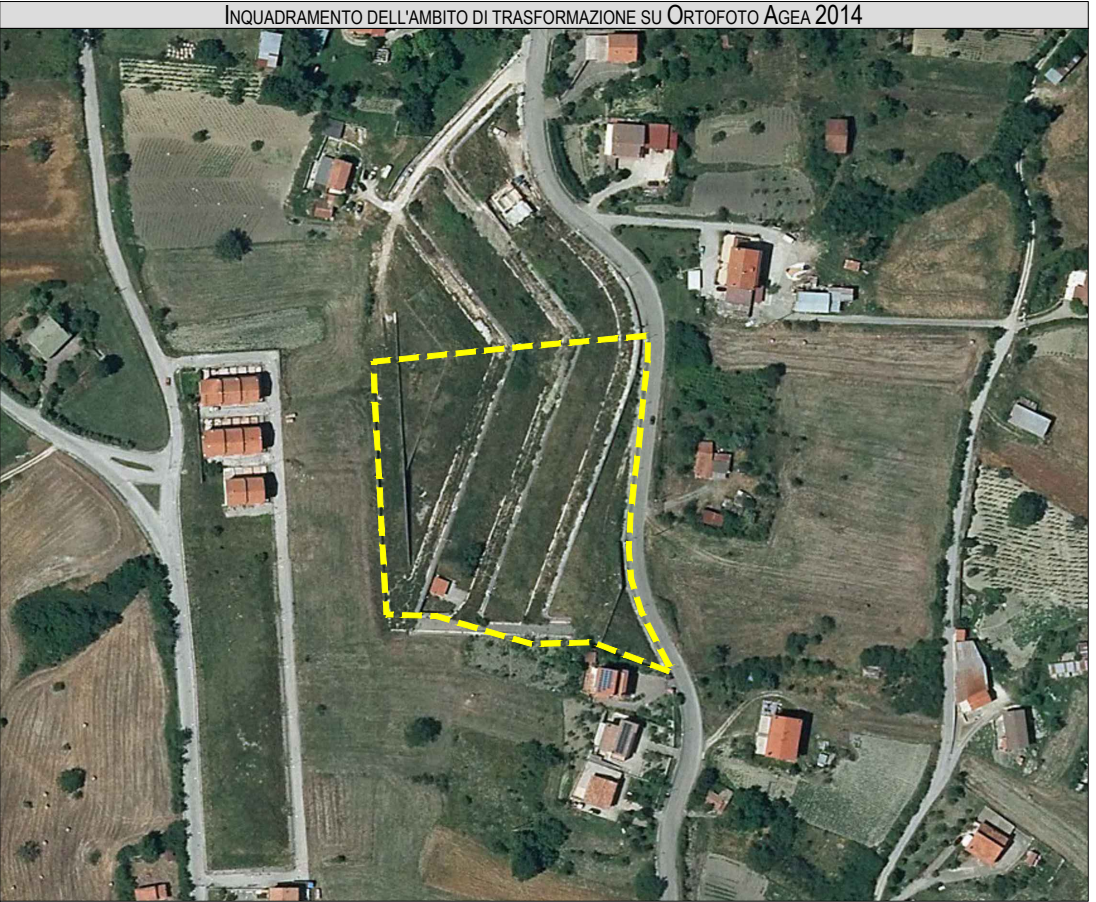
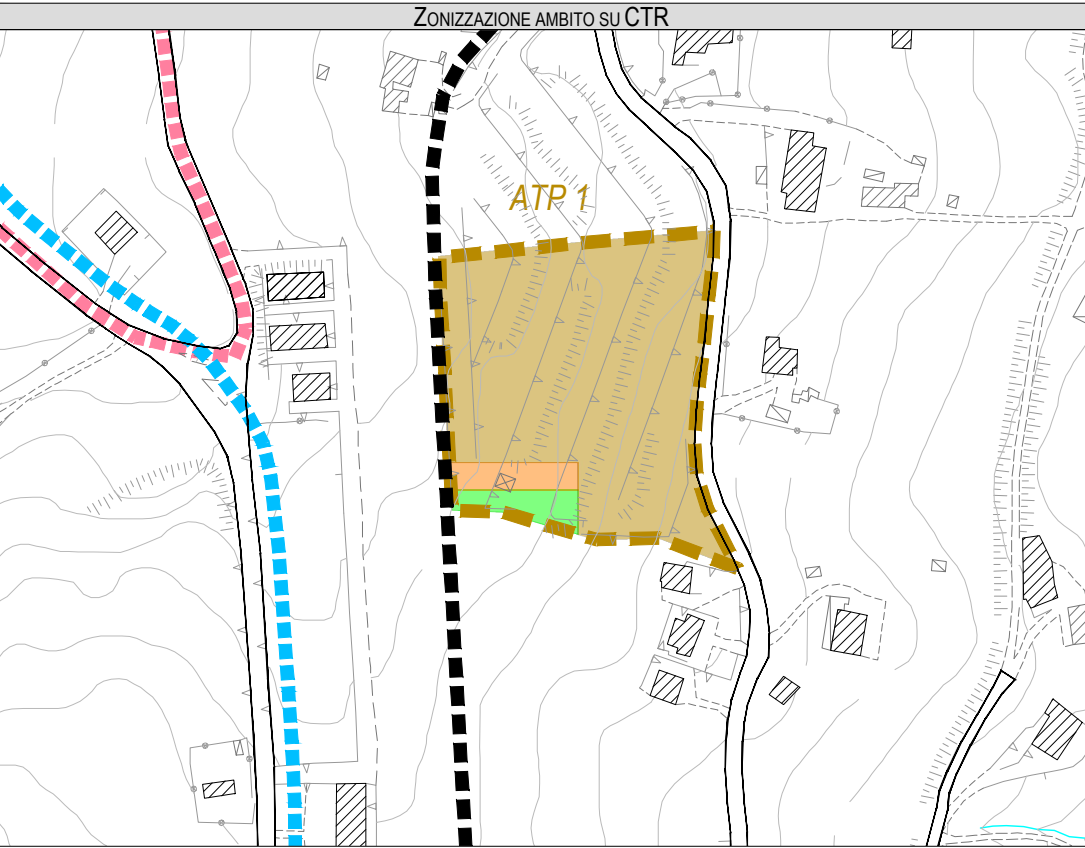
SUPERFICIE AMBITO ST: 11.725,00 mq La superficie è stata desunta dalla C.T.R.	STRUMENTO DI ATTUAZIONE Piano per gli Insediamenti Produttivi esteso alla totalità dell'ambito	SUPERFICIE DA CEDERE PER STANDARD 10% della ST pari a 1.172,50 mq da destinare in egual misura a Aree per spazi pubblici attrezzati e Aree per Parcheggi
--	--	--

INDICI URBANISTICI		DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	
ALTEZZA DELL' EDIFICIO (ml)	4,00	DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
INDICE DI COPERTURA (%)	50	DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
INDICE DI PERMEABILITÀ (%)	60	DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	TUTTE
		DESTINAZIONI PRODUTTIVE	DP1, DP2, DP3, DP4
		DESTINAZIONI AGRICOLE	
		SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	TUTTE

OBIETTIVI DELL'AMBITO

L'ATP è orientato al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema produttivo locale. L'area dovrà assumere la connotazione di un'Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (APEA) e gli interventi progettuali dovranno essere finalizzati a:

- ottimizzare l'accessibilità e ridurre le pressioni indotte dal traffico, dai cicli produttivi e dalle attività connesse;
- promuovere lo sviluppo del sistema di gestione integrata dei servizi caratterizzanti le APEA;
- migliorare/tutelare la qualità delle acque, prevenendo la vulnerabilità della falda;
- ridurre i consumi energetici di fonti non rinnovabili, incrementando la produzione da fonti rinnovabili;
- ridurre la produzione dei rifiuti urbani e speciali, incentivando la raccolta differenziata.



PARAMETRI DI SINTESI DELL'AMBITO				
LEV (mq/mq)	ST PRODUTTIVA (mq)	DEV (mq)	VOLUME MASSIMO (mc)	
0,65	10.552,50	7.621,50	30.485,00	

PRESCRIZIONI PER L'AMBITO

L'impianto urbanistico dovrà essere configurato sulla base dei principi dell'architettura bioclimatica, prevedendo, aree verdi con funzioni di ecosistemi di compensazione. Gli edifici dovranno essere realizzati in modo da soddisfare elevati standards prestazionali e richiedere bassi consumi energetici ricorrendo all'impiego di fonti energetiche rinnovabili. Nella sistemazione dell'area dovrà essere perseguita la tutela della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee, e perseguito l'uso sostenibile della risorsa idrica (riciclo acque meteoriche e di produzione) nella gestione complessiva dell'impianto. D deroghe all'altezza possono essere concesse solo per i volumi tecnici. Le superfici permeabili dovranno essere piantumate con piante di alto fusto almeno per la metà della loro estensione. Per la pavimentazione delle aree scoperte dovranno essere utilizzati materiali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche. Gli insediamenti dovranno prevedere una adeguata fascia di piantumazione con la funzione di mascheramento e mitigazione degli impatti visivi, acustici e ambientali. Tutte le attività devono risultare non inquinanti, e, comunque, non devono essere classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del R.D. 1265/1934, e, in ogni caso non devono costituire un detrattore per il contesto residenziale circostante. I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti. Per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale devono essere previste aree per spazi pubblici non inferiori a quanto previsto dal comma 2) dell'art. 5 del D.M. 1444/1968.

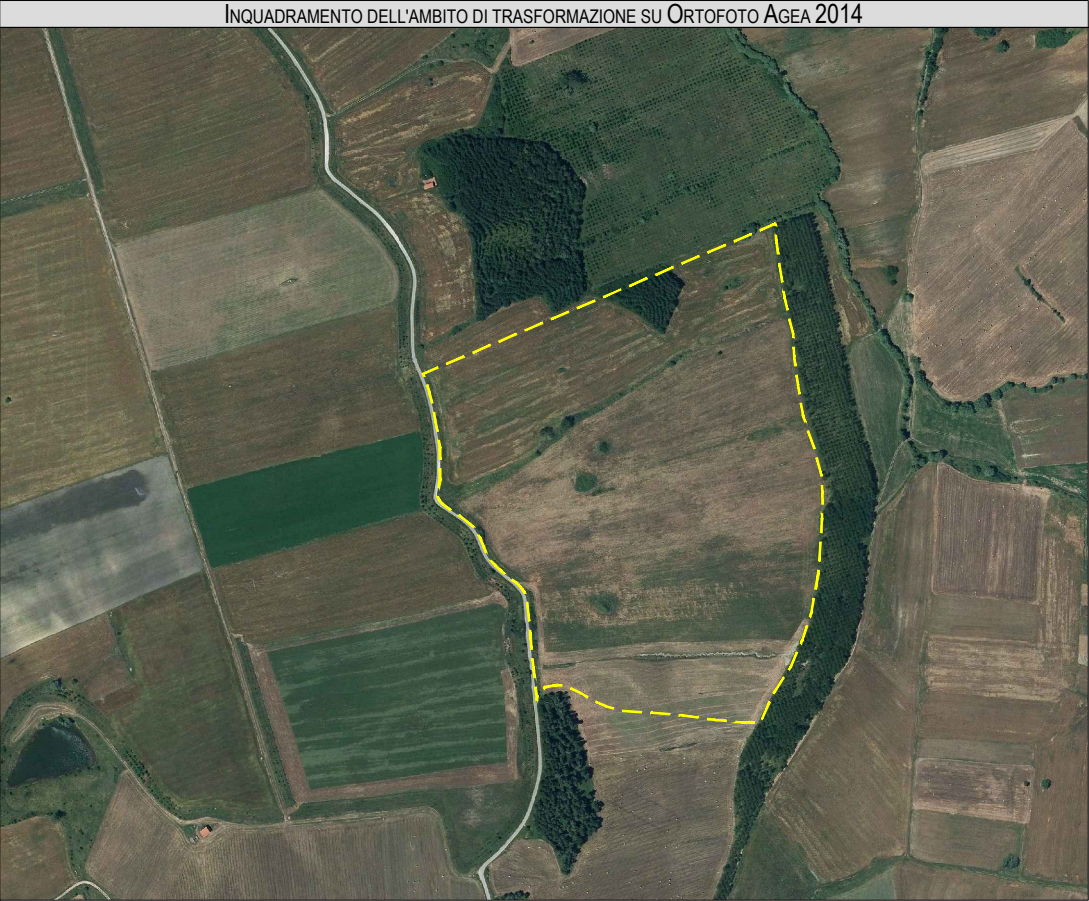
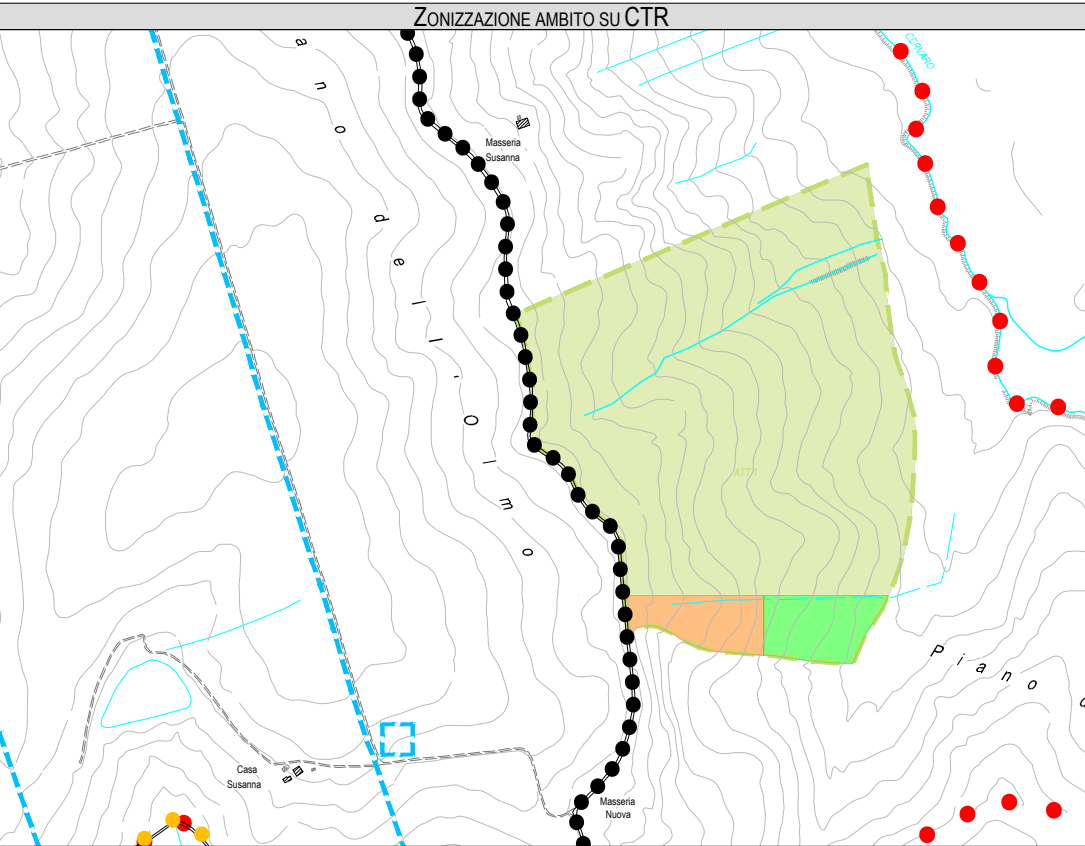
ATT.1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICA NR.1

SUPERFICIE AMBITO ST: 239.450,00 mq La superficie è stata desunta dalla C.T.R.	STRUMENTO DI ATTUAZIONE Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica o privata	SUPERFICIE DA CEDERE PER STANDARD 10% della ST pari a 23.945,00 mq da destinare in egual misura a Aree per spazi pubblici attrezzati e Aree per Parcheggi
---	--	---

INDICI URBANISTICI		DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	
ALTEZZA DELL' EDIFICIO (ml)	7,00	DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
INDICE DI COPERTURA (%)	25	DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	DT1, DT3
INDICE DI PERMEABILITÀ (%)	70	DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
		DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
		DESTINAZIONI AGRICOLE	
		SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6, SP7

OBIETTIVI DELL'AMBITO
L'ATT è destinato a realizzare nel territorio comunale una rete di servizi ricreativi, turistici e di accoglienza ispirati al coinvolgimento esperienziale dei visitatori, strettamente legata alle tipicità del territorio.
Dovranno essere previste nuove strutture ricettive idonee ad ospitare una clientela turistica organizzata e qualificata, con adeguati servizi turistici annessi.
Dato l'elevato interesse ambientale e paesaggistico di tali aree, le trasformazioni dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte, con un adeguato inserimento paesaggistico, sia in termini di materiali e colori sia in rapporto alle caratteristiche dimensionali e costruttive.
Particolare attenzione dovrà inoltre essere posta nel progetto degli spazi scoperti e dei servizi turistici annessi.



PARAMETRI DI SINTESI DELL'AMBITO				
LEV (mq/mq)	ST PRODUTTIVA (mq)	DEV (mq)	VOLUME MASSIMO (mc)	
0,05	215.505,00	11.972,50	41.903,75	

PRESCRIZIONI PER L'AMBITO
Gli edifici dovranno essere realizzati in modo da soddisfare elevati standards prestazionali e richiedere bassi consumi energetici ricorrendo all'impiego di fonti energetiche rinnovabili.
Data la necessità di una particolare attenzione all'inserimento ambientale e paesistico, si raccomanda che i materiali possano essere reperiti tra quelli che più si addicono all'ambiente circostante privilegiando, fin dove possibile, l'uso di materiali lapidei e lignei.
Le aree non coperte dovranno essere adeguatamente sistemate con essenze tipiche del luogo.
Per la pavimentazione delle aree scoperte dovranno essere utilizzati materiali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche.
Nella sistemazione dell'area dovrà essere perseguita la tutela della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee, e perseguito l'uso sostenibile della risorsa idrica (riciclo acque meteoriche e di produzione) nella gestione complessiva dell'impianto.
I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.
Il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato e, a servizio di ogni impianto, saranno previste aree per parcheggio nelle misure minime di 8 mq/posto letto.

ATS.1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI NR.1

SUPERFICIE AMBITO ST: 3.000,00 mq La superficie è stata desunta dalla C.T.R.	STRUMENTO DI ATTUAZIONE Progetto di Opera Pubblica	DESTINAZIONE STANDARD Area per attrezzature di interesse comune
---	--	---

INDICI URBANISTICI		DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	
ALTEZZA DELL' EDIFICIO (ml)	--	DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
INDICE DI COPERTURA (%)	80	DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
INDICE DI PERMEABILITÀ (%)	60	DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
		DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
		DESTINAZIONI AGRICOLE	
		SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP8

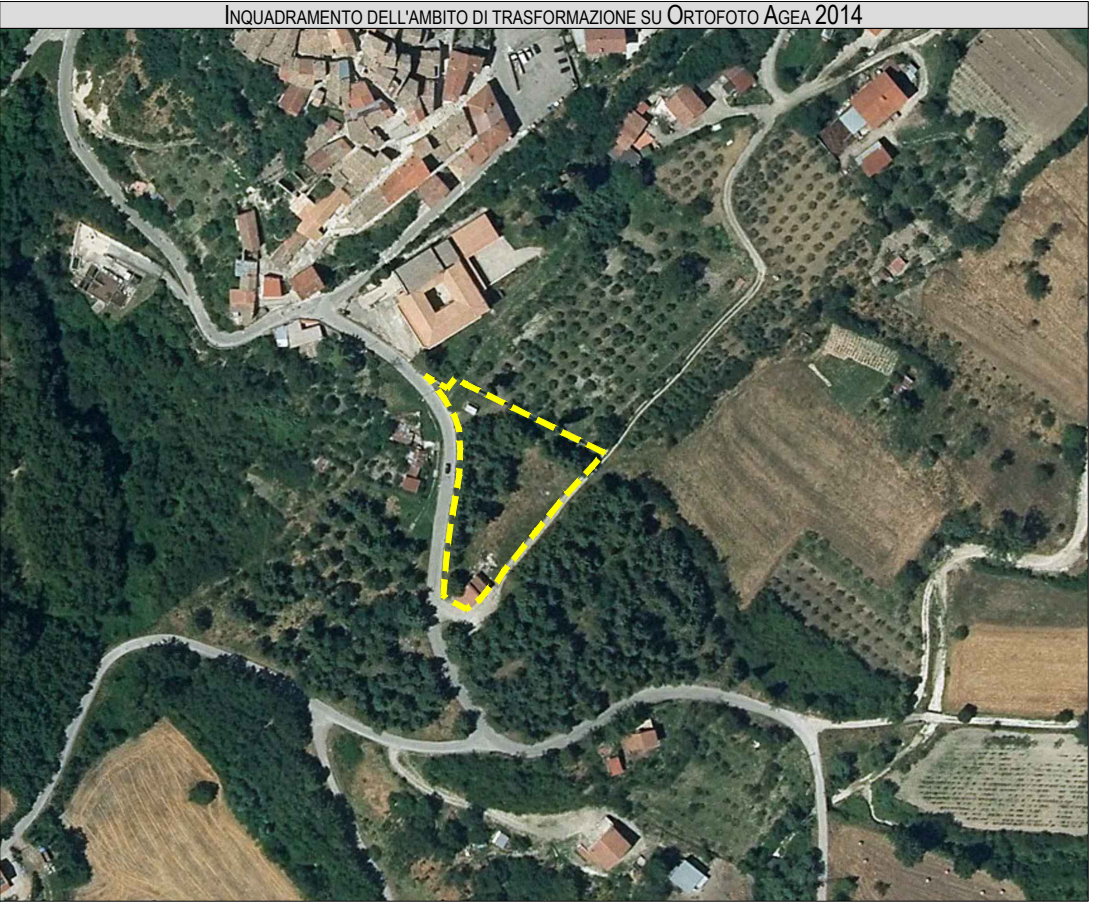
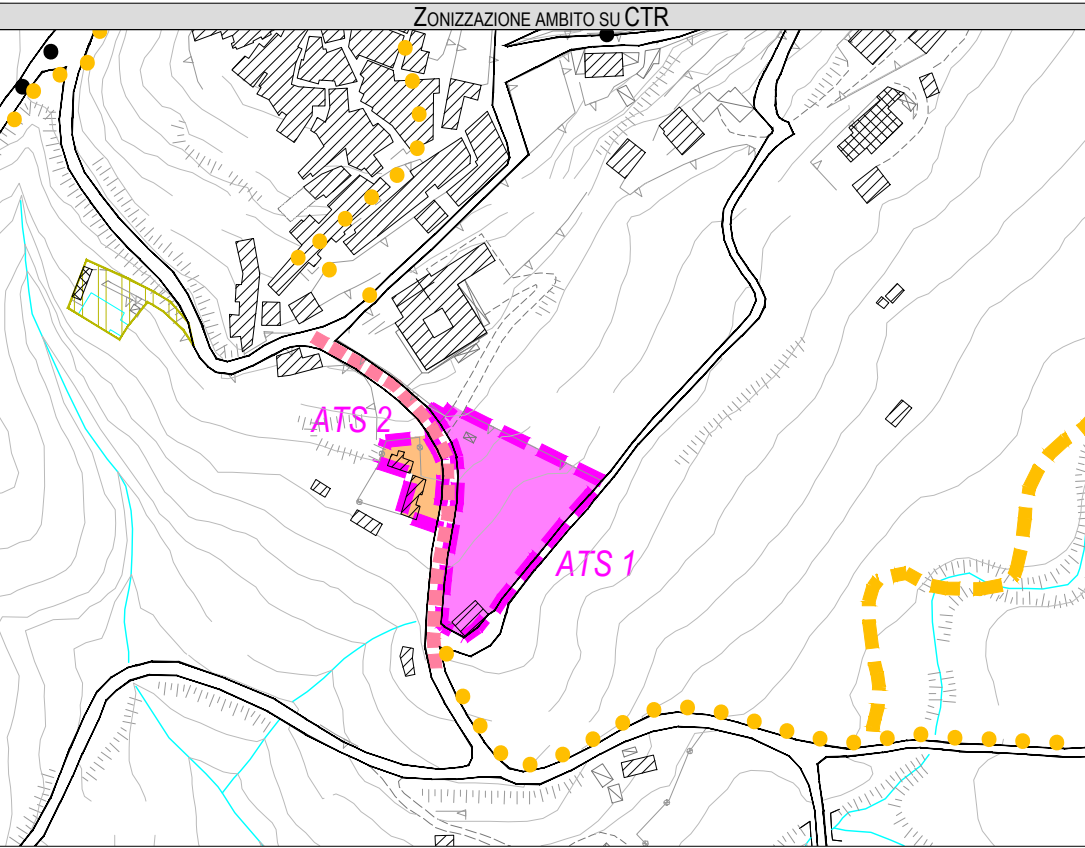
OBIETTIVI DELL'AMBITO

L'ATS è destinato alla realizzazione di standard urbanistici ai sensi del D.M. n.1444/1968.

Gli interventi dovranno:

- Ricericare la massima integrazione fisica e funzionale con la città e con gli spazi aperti pubblici, incentivando l'inserimento di usi diversificati in grado di coprire l'intero arco della giornata;
- Raggiungere adeguati livelli di qualità ecologico-ambientale principalmente attraverso l'incremento della permeabilità degli spazi aperti e l'utilizzo di materiali e tecnologie per il risparmio energetico e delle risorse idriche.
- Avere massima flessibilità nel tempo delle destinazioni pubbliche per adeguarsi all'evoluzione della domanda urbanistica e sociale.

L'Ambito di Trasformazione è destinato alla realizzazione di un'isola ecologica.



PARAMETRI DI SINTESI DELL'AMBITO								
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	ST RESIDENZIALE (mq)	ST SERVIZI (mq)	LEV (mq/mq)	DEV (mq)	DEV RESIDENZIALE (mq)	VOLUME RES. (mc)	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI
NO	--	3.000,00	0,30	--	--	--	--	--

PRESCRIZIONI PER L'AMBITO

La realizzazione dell'isola ecologica dovrà rispettare le normative nazionali e regionali di settore.

Nella sistemazione dell'area dovrà essere perseguita la tutela della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee.

Le superfici permeabili dovranno essere piantumate con piante di alto fusto con essenze tipiche della zona almeno per la metà della loro estensione.

Sulle recinzioni è obbligatoria la messa a dimora di piante di alto fusto con essenze tipiche della zona.

SUPERFICIE AMBITO

ST: 545,00 mq
La superficie è stata desunta dalla
C.T.R.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Progetto di Opera Pubblica

DESTINAZIONE STANDARD

Area per parcheggi

INDICI URBANISTICI

ALTEZZA DELL' EDIFICIO (ml)	--
INDICE DI COPERTURA (%)	30
INDICE DI PERMEABILITÀ (%)	70

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6

OBIETTIVI DELL'AMBITO

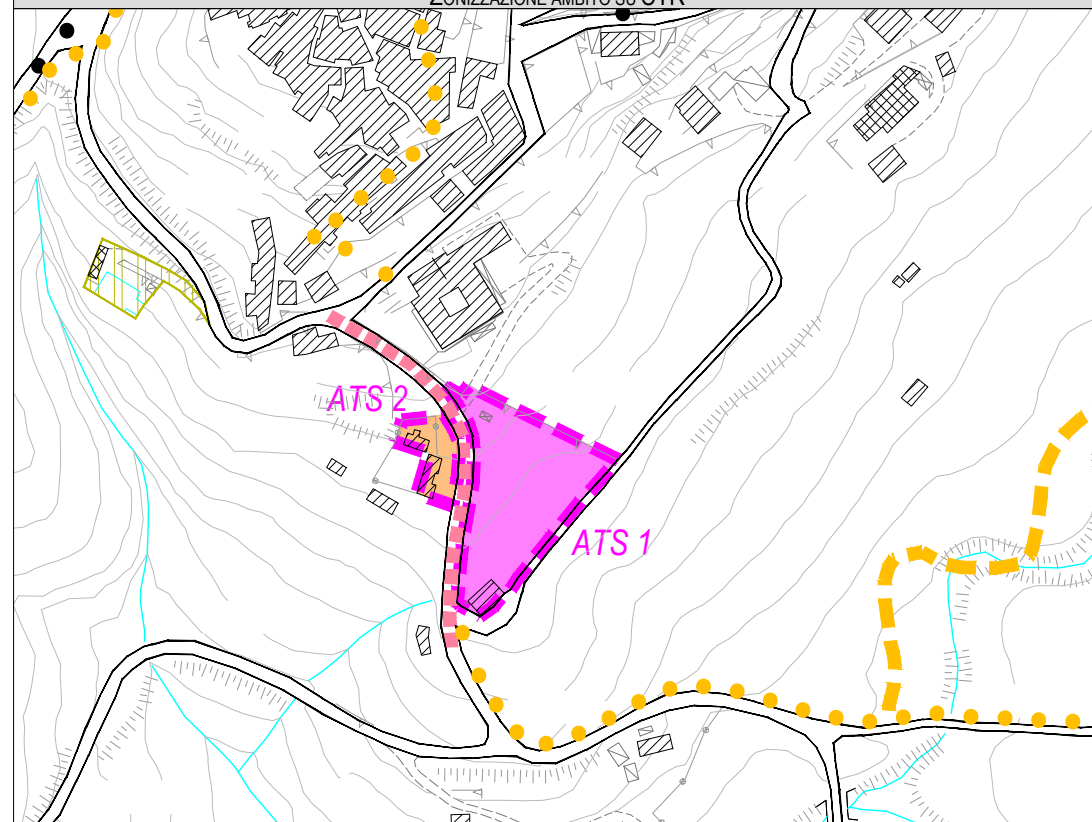
L'ATS è destinato alla realizzazione di standard urbanistici ai sensi del D.M. n.1444/1968.

Gli interventi dovranno:

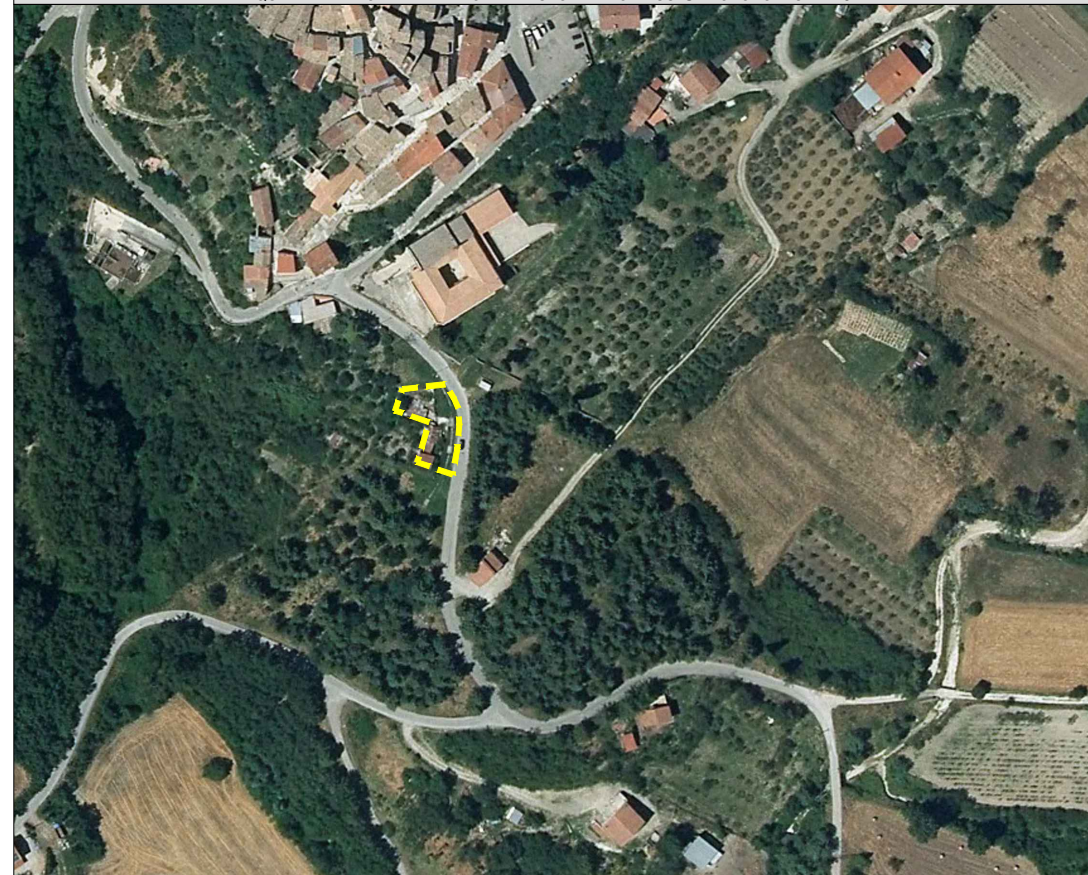
- Ricercare la massima integrazione fisica e funzionale con la città e con gli spazi aperti pubblici, incentivando l'inserimento di usi diversificati in grado di coprire l'intero arco della giornata;
- Raggiungere adeguati livelli di qualità ecologico-ambientale principalmente attraverso l'incremento della permeabilità degli spazi aperti e l'utilizzo di materiali e tecnologie per il risparmio energetico e delle risorse idriche.
- Avere massima flessibilità nel tempo delle destinazioni pubbliche per adeguarsi all'evoluzione della domanda urbanistica e sociale.

L'Ambito di Trasformazione è destinato alla realizzazione di un'area per parcheggio pubblico.

ZONIZZAZIONE AMBITO SU CTR



INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



PARAMETRI DI SINTESI DELL'AMBITO

ATTUAZIONE PEREQUATIVA	ST RESIDENZIALE (mq)	ST SERVIZI (mq)	LEV (mq/mq)	DEV (mq)	DEV RESIDENZIALE (mq)	VOLUME RES. (mc)	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI
NO	--	545,00	0,30	--	--	--	--	--

PRESCRIZIONI PER L'AMBITO

L'area dovrà essere recintata e delimitata lungo il perimetro interno da una fascia di essenze vegetali (siepi, alberature, piante arbustive). Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- Specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
- Specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati;
- Specie con tolleranza verso gli agenti inquinanti, che possano contribuire al condizionamento del microambiente con la filtrazione e l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli;
- Specie climatiche mediterranee caratterizzanti il paesaggio.

Le superfici pavimentate dovranno garantire il recupero delle acque piovane; a tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

Dovranno essere previsti parcheggi riservati alle persone disabili nella misura di 1 ogni 20 o frazione di 20 posti.

ATS.3

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI NR.3

SUPERFICIE AMBITO	STRUMENTO DI ATTUAZIONE	DESTINAZIONE STANDARD
ST: 885,00 mq La superficie è stata desunta dalla C.T.R.	Progetto di Opera Pubblica	Area per parcheggi

INDICI URBANISTICI		DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	
ALTEZZA DELL' EDIFICIO (ml)	--	DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
INDICE DI COPERTURA (%)	30	DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
INDICE DI PERMEABILITÀ (%)	70	DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
		DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
		DESTINAZIONI AGRICOLE	
		SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6

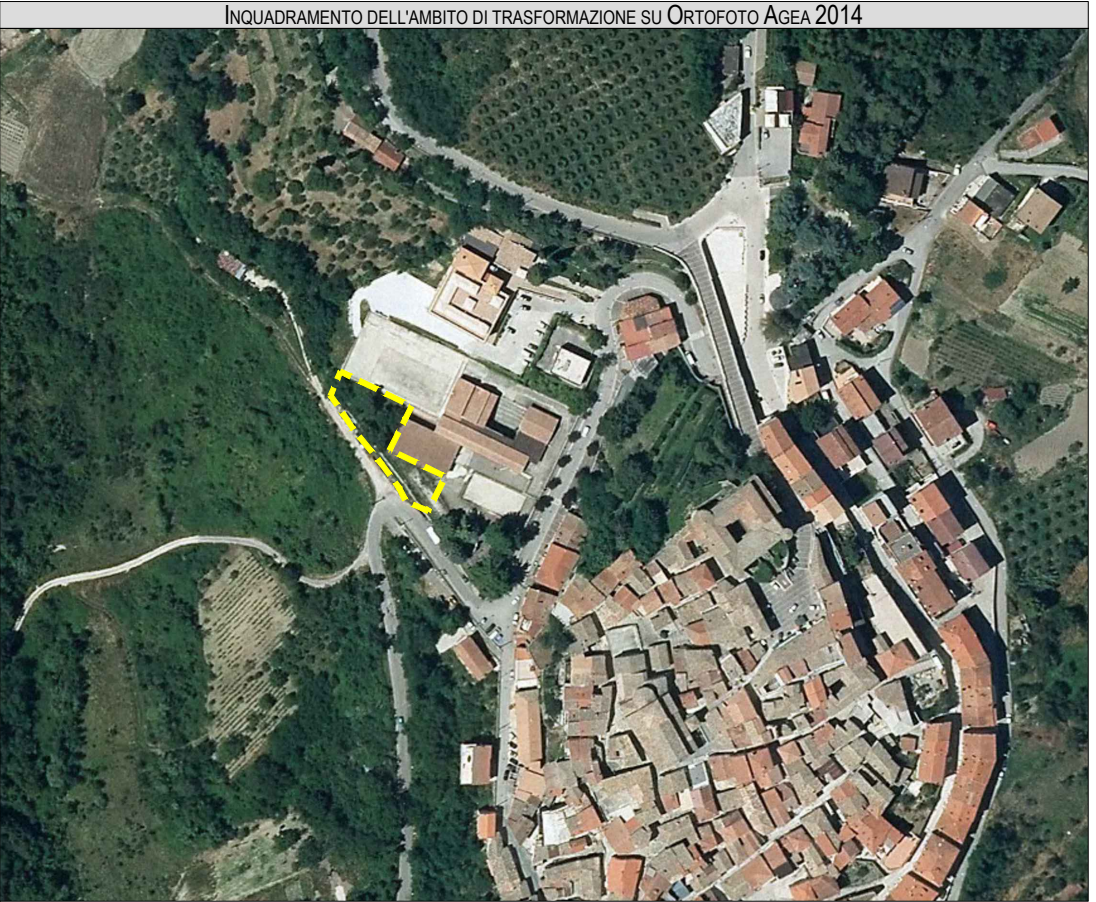
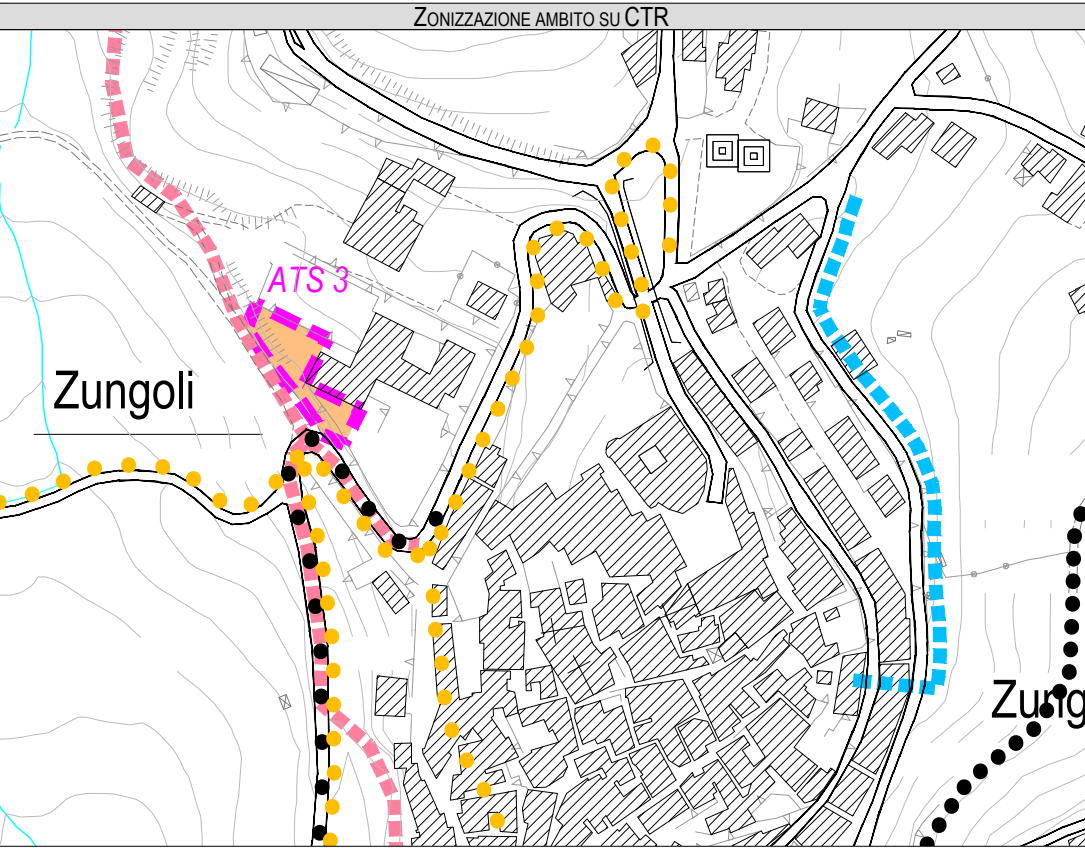
OBIETTIVI DELL'AMBITO

L'ATS è destinato alla realizzazione di standard urbanistici ai sensi del D.M. n.1444/1968.

Gli interventi dovranno:

- Ricerca la massima integrazione fisica e funzionale con la città e con gli spazi aperti pubblici, incentivando l'inserimento di usi diversificati in grado di coprire l'intero arco della giornata;
- Raggiungere adeguati livelli di qualità ecologico-ambientale principalmente attraverso l'incremento della permeabilità degli spazi aperti e l'utilizzo di materiali e tecnologie per il risparmio energetico e delle risorse idriche.
- Avere massima flessibilità nel tempo delle destinazioni pubbliche per adeguarsi all'evoluzione della domanda urbanistica e sociale.

L'Ambito di Trasformazione è destinato alla realizzazione di un'area per parcheggio pubblico.



PARAMETRI DI SINTESI DELL'AMBITO

ATTUAZIONE PEREQUATIVA	ST RESIDENZIALE (mq)	ST SERVIZI (mq)	LEV (mq/mq)	DEV (mq)	DEV RESIDENZIALE (mq)	VOLUME RES. (mc)	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI
NO	--	885,00	0,30	--	--	--	--	--

PRESCRIZIONI PER L'AMBITO

L'area dovrà essere recintata e delimitata lungo il perimetro interno da una fascia di essenze vegetali (siepi, alberature, piante arbustive). Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- Specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
- Specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati;
- Specie con tolleranza verso gli agenti inquinanti, che possano contribuire al condizionamento del microambiente con la filtrazione e l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli;
- Specie climatiche mediterranee caratterizzanti il paesaggio.

Le superfici pavimentate dovranno garantire il recupero delle acque piovane; a tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

Dovranno essere previsti parcheggi riservati alle persone disabili nella misura di 1 ogni 20 o frazione di 20 posti.

ATS.4

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI NR.4

SUPERFICIE AMBITO ST: 1.075,00 mq La superficie è stata desunta dalla C.T.R.	STRUMENTO DI ATTUAZIONE Progetto di Opera Pubblica	DESTINAZIONE STANDARD Area per parcheggi
--	---	---

INDICI URBANISTICI		DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	
ALTEZZA DELL' EDIFICIO (ml)	--	DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
INDICE DI COPERTURA (%)	30	DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
INDICE DI PERMEABILITÀ (%)	70	DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
		DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
		DESTINAZIONI AGRICOLE	
		SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6

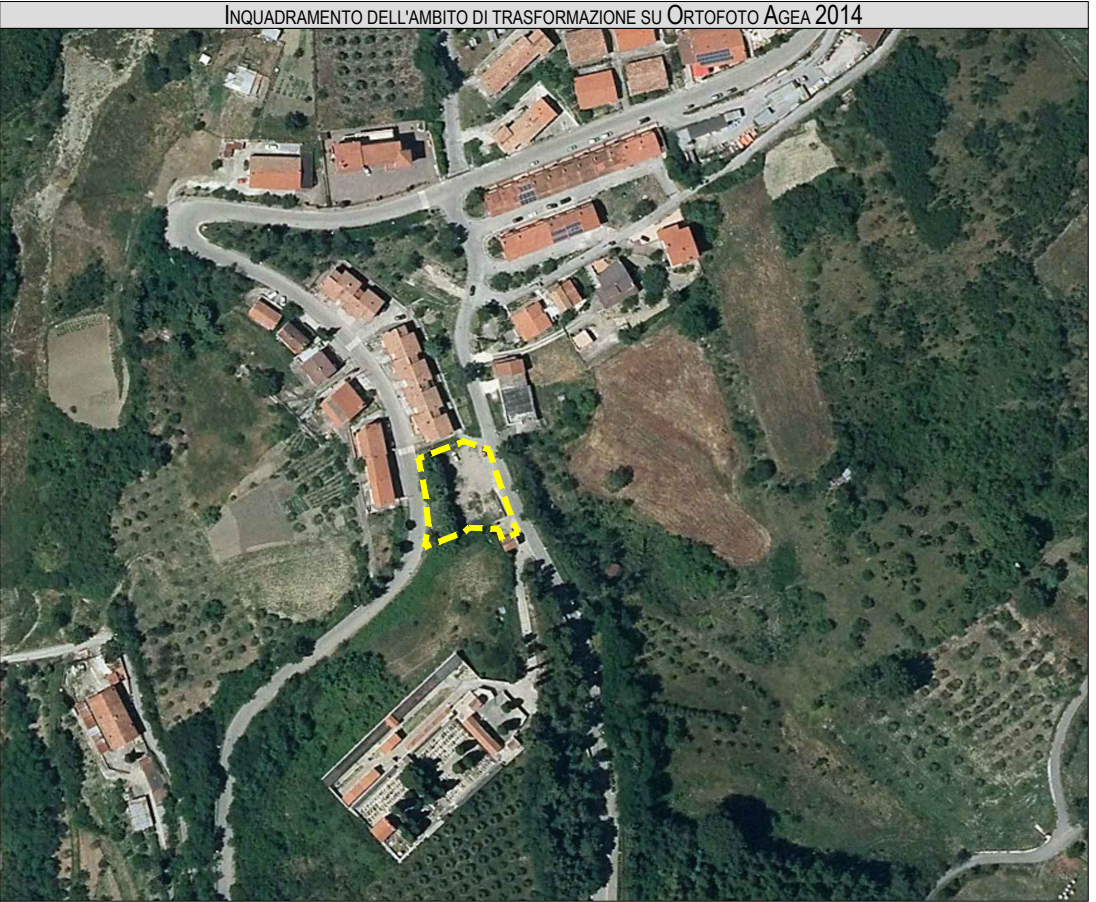
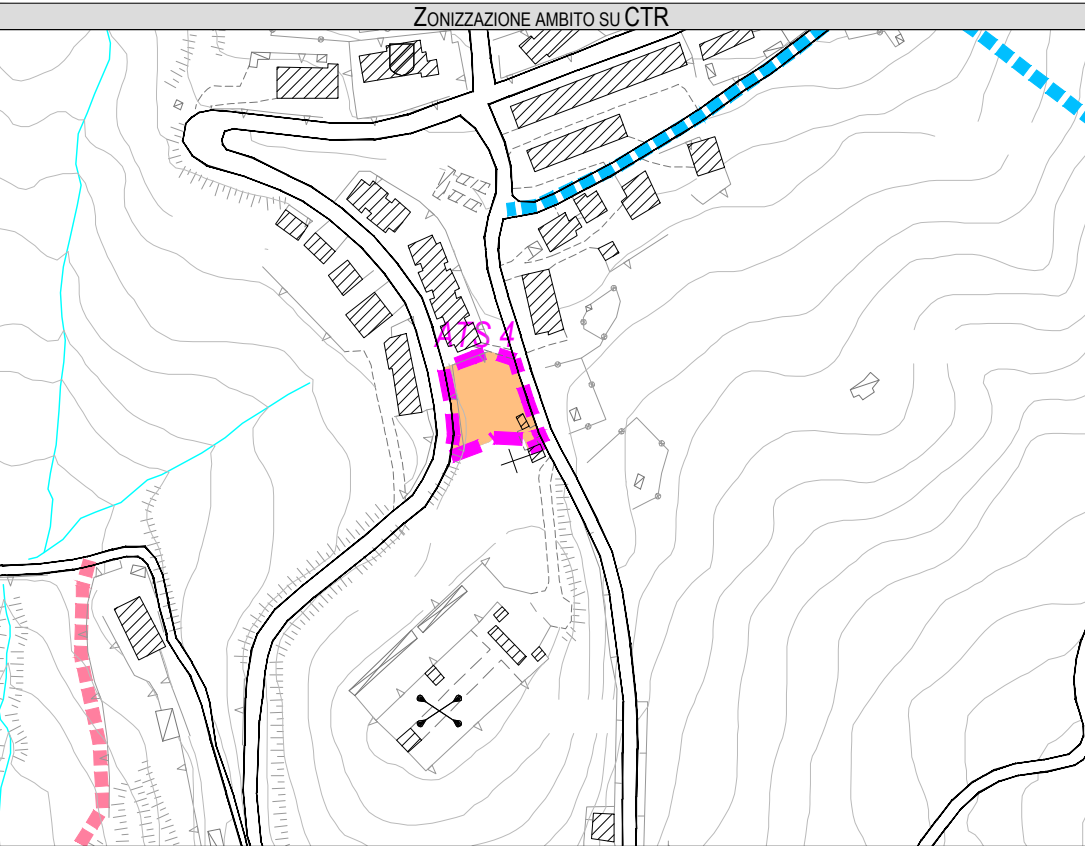
OBIETTIVI DELL'AMBITO

L'ATS è destinato alla realizzazione di standard urbanistici ai sensi del D.M. n.1444/1968.

Gli interventi dovranno:

- Ricericare la massima integrazione fisica e funzionale con la città e con gli spazi aperti pubblici, incentivando l'inserimento di usi diversificati in grado di coprire l'intero arco della giornata;
- Raggiungere adeguati livelli di qualità ecologico-ambientale principalmente attraverso l'incremento della permeabilità degli spazi aperti e l'utilizzo di materiali e tecnologie per il risparmio energetico e delle risorse idriche.
- Avere massima flessibilità nel tempo delle destinazioni pubbliche per adeguarsi all'evoluzione della domanda urbanistica e sociale.

L'Ambito di Trasformazione è destinato alla realizzazione di un'area per parcheggio pubblico.



PARAMETRI DI SINTESI DELL'AMBITO								
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	ST RESIDENZIALE (mq)	ST SERVIZI (mq)	LEV (mq/mq)	DEV (mq)	DEV RESIDENZIALE (mq)	VOLUME RES. (mc)	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI
NO	--	1.075,00	0,30	--	--	--	--	--

PRESCRIZIONI PER L'AMBITO

L'area dovrà essere recintata e delimitata lungo il perimetro interno da una fascia di essenze vegetali (siepi, alberature, piante arbustive). Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- Specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
- Specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati;
- Specie con tolleranza verso gli agenti inquinanti, che possano contribuire al condizionamento del microambiente con la filtrazione e l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli;
- Specie climatiche mediterranee caratterizzanti il paesaggio.

Le superfici pavimentate dovranno garantire il recupero delle acque piovane; a tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

Dovranno essere previsti parcheggi riservati alle persone disabili nella misura di 1 ogni 20 o frazione di 20 posti.

ATS.6

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI NR.4

SUPERFICIE AMBITO ST: 4.950,00 mq La superficie è stata desunta dalla C.T.R.	STRUMENTO DI ATTUAZIONE Progetto di Opera Pubblica	DESTINAZIONE STANDARD Area per parcheggi
--	---	---

INDICI URBANISTICI		DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	
ALTEZZA DELL' EDIFICIO (ml)	--	DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
INDICE DI COPERTURA (%)	30	DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
INDICE DI PERMEABILITÀ (%)	70	DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
		DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
		DESTINAZIONI AGRICOLE	
		SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6

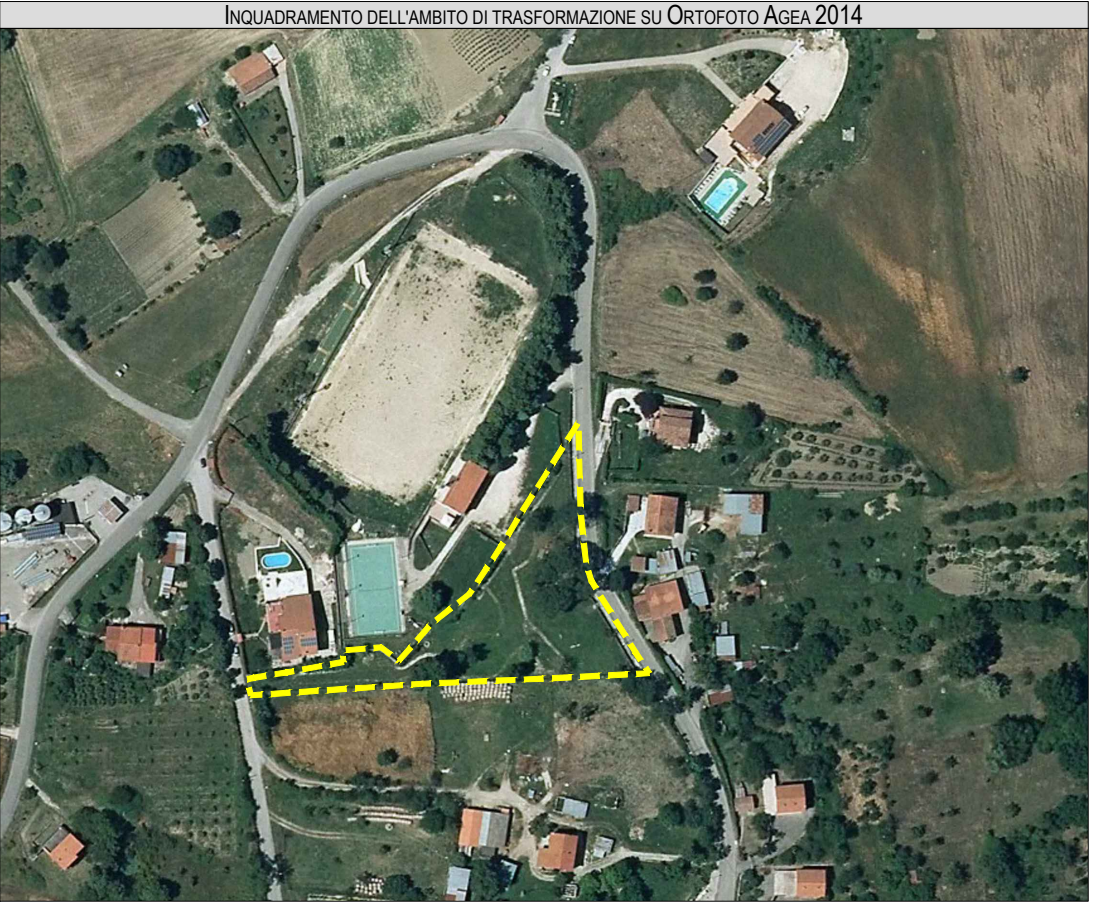
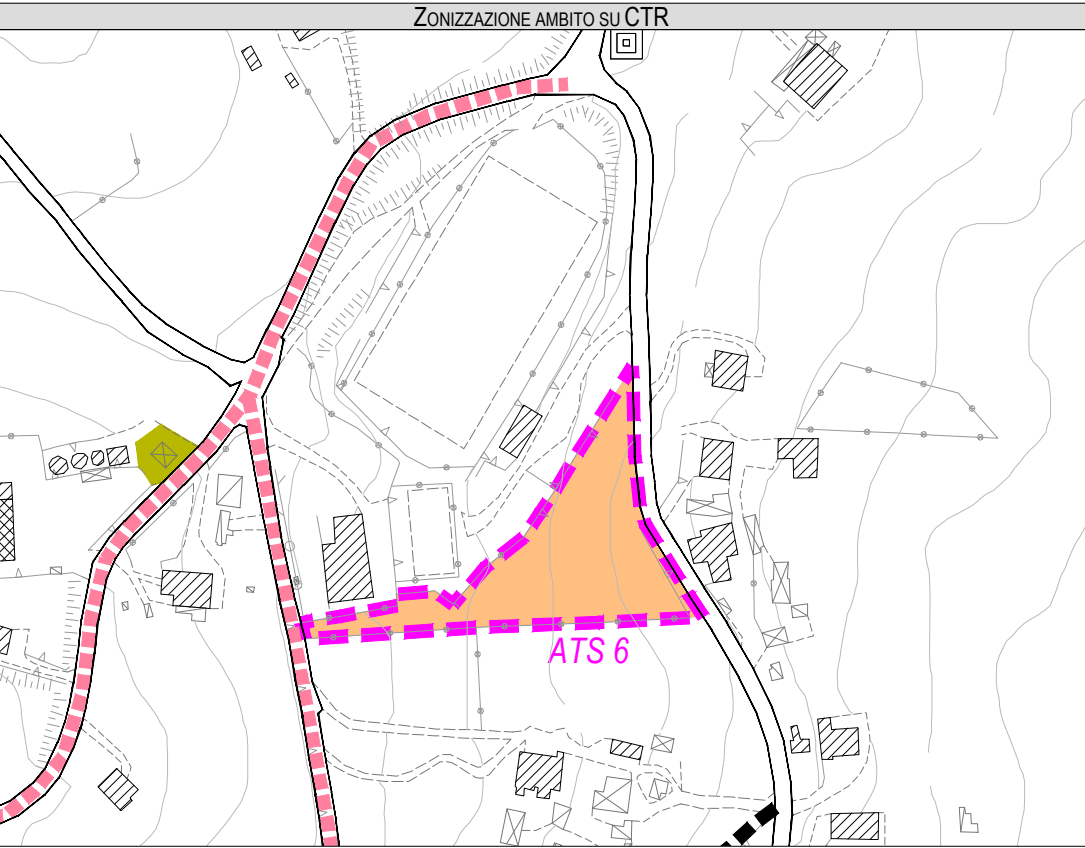
OBIETTIVI DELL'AMBITO

L'ATS è destinato alla realizzazione di standard urbanistici ai sensi del D.M. n.1444/1968.

Gli interventi dovranno:

- Ricericare la massima integrazione fisica e funzionale con la città e con gli spazi aperti pubblici, incentivando l'inserimento di usi diversificati in grado di coprire l'intero arco della giornata;
- Raggiungere adeguati livelli di qualità ecologico-ambientale principalmente attraverso l'incremento della permeabilità degli spazi aperti e l'utilizzo di materiali e tecnologie per il risparmio energetico e delle risorse idriche.
- Avere massima flessibilità nel tempo delle destinazioni pubbliche per adeguarsi all'evoluzione della domanda urbanistica e sociale.

L'Ambito di Trasformazione è destinato alla realizzazione di un'area per parcheggio pubblico.



PARAMETRI DI SINTESI DELL'AMBITO								
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	ST RESIDENZIALE (mq)	ST SERVIZI (mq)	LEV (mq/mq)	DEV (mq)	DEV RESIDENZIALE (mq)	VOLUME RES. (mc)	ABITANTI INSEDIABILI	ALLOGGI REALIZZABILI
NO	--	4.950,00	0,30	--	--	--	--	--

PRESCRIZIONI PER L'AMBITO

L'area dovrà essere recintata e delimitata lungo il perimetro interno da una fascia di essenze vegetali (siepi, alberature, piante arbustive). Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche:

- Specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
- Specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati;
- Specie con tolleranza verso gli agenti inquinanti, che possano contribuire al condizionamento del microambiente con la filtrazione e l'assorbimento di parte delle sostanze gassose di scarico dei veicoli;
- Specie climatiche mediterranee caratterizzanti il paesaggio.

Le superfici pavimentate dovranno garantire il recupero delle acque piovane; a tale scopo si potrà prevedere la realizzazione di parti di pavimentazione realizzate con tecnologie drenanti.

Dovranno essere previsti parcheggi riservati alle persone disabili nella misura di 1 ogni 20 o frazione di 20 posti.