

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione:
Scheda n. 46, area A.P.6

Le parti inserite con la presente variante sono evidenziate con testo in **neretto**

P.R.G.C. – COMUNE DI POLONGHERA	N.T.A.	Scheda n° 46
AREA	ART. N.T.A.	SIGLA
ATTIVITA' PRODUTTIVE	27	A.P.6
CAPACITA' INSEDIATIVA		
1) Superficie territoriale dell'area		mq. 52.906 56.328
2) Capacità territoriale aggiuntiva massima fuori terra		mq. -----
3) Capacità insediativa aggiuntiva massima prevista		ab. -----
(A) PRESCRIZIONI DI DESTINAZIONE D'USO		
Propria : s5 – s6 – p2 – p3 (vedere art.27 N.T.A. – Prescrizioni d'intervento punto A)		
Ammissa : r (vedere art. 27 N.T.A. – Prescrizioni d'intervento punto A e C)		
(B) PRESCRIZIONI DI TIPOLOGIA DI INTERVENTO		
<ul style="list-style-type: none"> ■ manutenzione ordinaria ■ manutenzione straordinaria ■ restauro conservativo ■ risanamento conservativo ■ ristrutturazione edilizia di tipo A ■ ristrutturazione edilizia di tipo B ■ demolizione 	<ul style="list-style-type: none"> ■ demolizione ricostruzione ■ ampliamento e/o sopraelevazione ■ nuova costruzione ■ ristrutturazione urbanistica 	
(C) PRESCRIZIONI DI CONSISTENZA EDILIZIA:		
Densità territoriale.....	mc./mq.	n.d.
Densità fondiaria.....	mc./mq.	n.d.
Rapporto di copertura territoriale.....		n.d.
Rapporto di copertura fondiario.....		50%
Piani fuori terra.....	n°	n.d.
Altezza massima fuori terra.....	mt.	9,50*
(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI :		
<p>* - Vedere art. 27 N.T.A. punto C Consistenza edilizia</p> <p>- Obbligo di S.U.E. preventivo per Ristrutturazione urbanistica.</p> <p>- Gli interventi ammessi devono assicurare la dotazione minima di aree a standard urbanistici ai sensi della L.R.U. o a giudizio dell'Amm. Comunale essere monetizzate.</p> <p>- Nell'area evidenziata con tratteggio non è ammessa la realizzazione di nuova superficie coperta.</p>		

per la superficie in ampliamento afferente all'area AP6 oggetto di Variante Parziale n.5, individuata catastalmente del Foglio 3, mapp. 475 (p) e Foglio 9, mapp. 120 si richiede di:

- mettere in atto, in valutazione alla tipologia ed entità con gli interventi edificatori che saranno previsti sull'area, azioni di compensazione del consumo di suolo da attuarsi nell'area medesima o su altre indicate dall'Amministrazione Comunale;
- prevedere, in fase di realizzazione delle aree a parcheggio, di prediligere soluzioni a basso impatto ambientale, possibilmente reversibili e/o a consumo di suolo limitato;
- valutare la possibilità di mettere a dimora fasce di vegetazione arborea arbustiva a confine delle aree oggetto di intervento. Nella scelta delle essenze si chiede di utilizzare specie autoctone, escludendo quindi le specie alloctone, sia invasive che non. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili. La realizzazione di quinte arboreo arbustive dovrà essere prevista in caso di nuovi edifici che si interfacciano con ambiti agricoli integri;
- garantire la funzionalità e la salvaguardia di corpi idrici e opere di presa al fine di evitare di compromettere l'irrigabilità dei terreni ed il mantenimento dell'attuale stato di biodiversità e connettività ecologica;
- si sottolinea inoltre la necessità che sia assicurato un idoneo recapito delle acque derivanti dal dilavamento delle superfici scolanti (di origine meteorica e non) anche in considerazione di quanto previsto dall'art. 113 comma 4 del D. Lgs 152/06 e s.m.i. Si evidenzia anche la necessità di gestire in modo ottimale le acque derivanti dal dilavamento meteorico delle superfici scolanti prevedendo trattamenti appropriati delle stesse, verificando l'applicabilità del Regolamento regionale 1/R del 20/02/2006 e s.m.i.;
- si reputa necessario prevedere soluzioni progettuali di qualità funzionale che garantiscano la riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, la sostenibilità energetico-ambientale (mediante l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili), la riduzione della produzione di rifiuti ed il miglioramento della gestione degli stessi;
- per quanto riguarda i materiali estratti come terre e rocce da scavo da collocare all'esterno del sito ovvero al suo interno, il riferimento normativo è il D.P.R. n. 120/2017 (ex art. 21 e 24), ovvero nel caso di una gestione di materiali con qualifica di rifiuto è la Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- si chiede, infine, in caso di esecuzione di scavi (sia superficiali che profondi), di effettuare le previste verifiche dello stato chimico del sottosuolo, tramite una serie di riscontri analitici riferibili alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (CSC) del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.: Colonna B, Tabella 1, Allegato 5, Titolo V, Parte Quarta "Siti ad uso Commerciale e Industriale". Nel caso si riscontrassero valori superiori alle soglie di contaminazione, si dovrà attivare la procedura di cui al Titolo V della Parte Quarta del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- il 2 novembre 2021 il Consiglio Regionale ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque (PTA 2021) con D.C.R. n. 179 - 18293, a seguito della D.G.R. n. 8-3089 del 16 aprile 2021 di riassunzione della proposta al Consiglio di revisione del Piano: in particolare, si richiamano l'articolo 38 "Misure per il risparmio idrico" e l'articolo 27 "Acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio delle aree esterne".