



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

RELAZIONE

TAVOLA

1

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

- 1 Premessa
- 2 Quadro normativo di riferimento regionale
- 3 Oggetto e finalità generali del POT
- 4 Contenuti della disciplina del POT
- 5 Quadro conoscitivo per le scelte del POT
 - 5.a *Il sistema del trasporto urbano*
 - 5.b *La qualità ambientale*
 - 5.c *Aspetti territoriali*
 - 5.d *L'organizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche o ad uso pubblico*
- 6 Processo di formazione del P.O.T.
- 7 Obiettivi specifici del P.O.T.
- 8 Il Piano triennale delle opere pubbliche
- 9 Criteri di selezione delle proposte di inserimento nel POT
- 10 Opere pubbliche ed interventi pubblici per la sostenibilità progettuale degli ambiti sottoposti a trasformazione nel POT
- 11 Sub ambiti del PSC sottoposti a POT
- 12 Esame ed esito delle proposte pervenute
- 13 Sub ambiti individuati per l'attuazione del POT
- 14 Dimensionamento del POT
- 15 Modalità di attuazione del POT
- 16 Aspetti paesaggistici delle aree incluse nel POT
- 17 Aspetti geomorfologici delle aree incluse nel POT

Elaborati costituenti il POT

1. RELAZIONE
2. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
3. PREVISIONI STRUMENTO URBANISTICO
Ambiti trasformabili mediante POT
4. ANALISI DI CONTESTO
Nuove infrastrutture, percorsi pedonali, sistema del verde
5. ANALISI DI CONTESTO
Rete fognaria
6. ANALISI DI CONTESTO
Pubblica illuminazione
7. TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO
Piani Attuativi Unitari di iniziativa pubblica
8. INDIRIZZI STRATEGICI
Obiettivi specifici del POT
9. DEFINIZIONE DELLE PRIORITA'
Aree di possibile sviluppo
10. PROCESSO DI PARTECIPAZIONE
Proposte di intervento
11. DEFINIZIONI DELLE PRIORITA'
Trasformazioni del territorio
12. DEFINIZIONI DELLE PRIORITA'
Trasformazioni del territorio - Riprese fotografiche
13. ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
Definizione delle superfici minime di intervento
14. SCHEDE DI COMPARTO NORMATIVE

1. Premessa

Il Comune di Castrolibero è dotato di Piano Strutturale Comunale, redatto ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n° 19 del 16.04.2002 e ss.mm.ii., approvato in via definitiva con Delibera del Consiglio Comunale n° 17 del 28.09.2011 a seguito degli esiti della Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.D.G. di data 08.06.2011 n°6493.

Il P.S.C. è stato pubblicato sul B.U.R. della Regione Calabria in data 14.10.2011 al n° 41 parte III.

Ai sensi della L.R. n.19/2002 e succ. modifiche, il Piano Strutturale Comunale definisce l'assetto e lo sviluppo del territorio, sulla base degli indirizzi espressi dalla comunità locale e per tutelare l'integrità fisica e culturale dell'intero territorio comunale, in coerenza con le linee di assetto territoriale scaturite dalla concertazione con gli enti territoriali sovraordinati.

Nell'ambito della disciplina urbanistica del P.S.C. il Regolamento Edilizio ed Urbanistico prevede l'obbligatorietà della redazione del Piano Operativo Temporale per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di quelli indicati nello specifico dall'art. 6 del R.E.U. che di seguito si riporta:

“ Art.6 - Attuazione del PSC”

1) Gli interventi di trasformazione, di tutela, di valorizzazione, di organizzazione ed infrastrutturazione del territorio in coerenza con gli obiettivi del PSC da realizzarsi nell'arco temporale di un quinquennio sono individuati dal Piano Operativo temporale Comunale (POT) e sono da questo disciplinati nel rispetto delle norme del REU, in quanto applicabili. Il POT è predisposto in conformità al PSC e non ne può modificare i contenuti. Il POT disciplina inoltre le modalità attuative degli interventi programmati, potendo prevedere l'obbligo di preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo, pubblico o privato, ovvero procedure di attuazione diretta, attraverso il rilascio del permesso di costruire eventualmente subordinato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

2) L'attuazione degli interventi edilizi ordinari non programmati dal POT avviene nel rispetto delle norme del REU. In particolare il REU disciplina gli interventi edilizi nel centro storico,

negli ambiti urbani consolidati, negli ambiti specializzati per attività produttive, nel territorio rurale; disciplina inoltre gli interventi ammissibili negli ambiti di riqualificazione o di trasformazione urbana in attesa o in assenza di specifiche indicazioni del POT. Gli interventi disciplinati dal REU si attuano per procedura diretta, senza obbligo di preventiva approvazione di un PAU; il REU può individuare casi specifici o determinate tipologie di intervento per i quali il permesso di costruire è condizionato all'approvazione di un progetto unitario accompagnato da convenzione o atto unilaterale d'obbligo."

Ne consegue che le condizioni necessarie per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio sono le seguenti:

- che l'intervento sia previsto nel POT, 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.

I contenuti del POT riguardano quindi la definizione della disciplina urbanistica generale e hanno la finalità di definire le condizioni per il perseguimento della programmazione degli interventi, dell'efficienza, della sostenibilità e della qualità a dell'insediamento di nuovo impianto o dell'insediamento esistente da riqualificare, in coerenza con gli obiettivi stabiliti in sede di PSC ovvero dalla VAS. Dette condizioni hanno ad oggetto da un lato le caratteristiche morfologico-funzionali e la sostenibilità dell'insediamento e dall'altro la sua fattibilità in termini di programmazione nel tempo degli interventi tramite

il reperimento delle risorse pubbliche e private per la realizzazione della "città pubblica" (infrastrutture, verde, spazi aperti urbani, etc.). Quanto alle prime esse riguardano aspetti quantitativi e funzionali (quantità edificatorie, destinazioni d'uso, standard) nonché aspetti qualitativi (conformazione e caratteri degli spazi pubblici,

morfologia dell'insediamento, sostenibilità ecologico-ambientale, risparmio energetico, qualità edilizia-urbanistica, gestione del ciclo delle acque reflue, benessere acustico, etc.); quanto alle seconde esse riguardano la valutazione dei costi della "città pubblica" e la verifica della disponibilità delle risorse nell'ambito degli atti di programmazione triennale delle opere pubbliche ovvero attraverso gli oneri concessori nonché attraverso il contributo e la compartecipazione al POT dei privati.

In sostanza, il contenuto tecnico del POT consiste nel fornire le indicazioni necessarie affinché la successiva progettazione urbanistica alla scala della pianificazione attuativa offra le massime garanzie di una realizzazione di qualità e di fattibilità delle trasformazioni previste.

2. Quadro normativo di riferimento regionale

Il Piano Operativo Comunale è uno strumento inquadrato dalla Legge Urbanistica Regionale n° 19 del 16.04.2002 e ss.mm.ii. tra gli Strumenti di Pianificazione Comunale, così individuati dall'art. 19 della stessa legge:

- a) il Piano Strutturale (PSC) ed il Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU);
- b) il Piano Operativo Temporale (POT);
- c) i Piani Attuativi Unitari (PAU);
- d) Gli Strumenti di Pianificazione Negoziata, di cui all'articolo 32.

Più specificatamente l'art. 23 della L.U.R. n° 19/02 e ss.mm.ii., da ultimo modificata con la legge regionale n° 35 del 10.08.2012, così definisce il Piano Operativo Temporale:

"1. Il Piano Operativo Temporale (POT) è strumento facoltativo ad eccezione dei Comuni che eventualmente saranno indicati in specifico elenco nel QTR del Piano Strutturale Comunale e lo attua individuando le trasformazioni del territorio per interventi pubblici o d'interesse pubblico individuati tali dal Consiglio comunale nonché per eventuali interventi privati, nella minor parte e nella proporzione individuata dal REU da realizzare nell'arco temporale di un quinquennio, ovvero nel corso del mandato dell'amministrazione adottante.

2. La durata di validità del POT può essere prorogata non oltre diciotto mesi dall'entrata in carica della nuova Giunta comunale a seguito di nuove elezioni salvo diversa determinazione del Consiglio comunale e comunque non oltre il termine di cinque anni dalla sua approvazione.

3. 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.

4. Il POT per la parte relativa agli interventi pubblici o di interesse pubblico deve essere coordinato con il bilancio pluriennale comunale e, ai sensi dell'articolo 20 della L.136/99, ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione di cui all'articolo 13 della L.10/77. Costituisce pertanto lo strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi nazionali e regionali.

5. Il POT articola e definisce la formazione dei programmi attuativi dei nuovi insediamenti o di ristrutturazioni urbanistiche rilevanti, alla cui localizzazione provvede in modo univoco; tenuto conto dello stato delle urbanizzazioni, dell'incipienza del degrado ovvero di qualsiasi condizione che ne possa determinare l'individuazione.

6. 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

convenzione 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. “

Relativamente alla procedura di formazione ed approvazione del P.O.T. la L.U.R. n° 19/02 e ss.mm.ii. all'art. 29 ha così disposto:

“1. Il procedimento disciplinato dal presente articolo trova applicazione per l'elaborazione e l'approvazione del POT e delle sue modifiche ed integrazioni.

2. La giunta comunale procede all'elaborazione ed all'approvazione del POT secondo quanto stabilito da PSC, PSA, dal REU e nel rispetto delle norme della presente legge.

3. Il POT è adottato dal Consiglio e successivamente depositato presso la sede comunale per sessanta giorni successivi alla data di pubblicazione dell'atto di adozione sul BUR. Il POT deve essere pubblicato sul sito istituzionale del comune. L'avviso deve contenere l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro cui se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del POT è data, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi forma ritenuta opportuna dalla Giunta comunale.

4. Osservazioni al POT, entro i termini di deposito di cui al comma 3, possono essere presentate in forma scritta da chiunque, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

5. Successivamente all'adozione, il POT viene trasmesso alla Provincia che, nel termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, è tenuta a dare riscontro formulando osservazioni in merito ad eventuali gravi ed immotivate difformità ed incoerenze con il PSC/PSA e PTCP. Decorso infruttuosamente il termine di cui al primo capoverso la giunta comunale predispone il POT nella sua veste definitiva rimettendolo al consiglio per la prescritta approvazione.

6. La giunta comunale, entro i sessanta giorni successivi all'eventuale ricevimento del riscontro da parte della Provincia, si determina in merito alle osservazioni formulate al POT e lo invia al consiglio per l'approvazione.

7. L'adeguamento del POT alle prescrizioni della Provincia, ovvero l'accoglimento delle osservazioni, non comporta una nuova pubblicazione del piano.

8. Successivamente all'approvazione del POT da parte del Consiglio comunale, una copia integrale del piano viene trasmessa alla Regione ed alla Provincia e depositata presso il

Comune per la libera consultazione. L'avviso dell'avvenuta approvazione del piano viene pubblicato sul BUR.

9. Il piano entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'approvazione.

10. In conformità al comma 8 dell'articolo 5 del D.Lgs. 70/2011 convertito con modificazioni dalla legge di conversione 106/2011, il POT non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante ed il PSC, già sottoposto a VAS, in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle datazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui POT comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sul PSC, e si applica, quanto disposto dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i. e dalla normativa regionale in materia .”

In relazione a tali previsioni normative è stata conformata la redazione del POT di Castrolibero.

3. Oggetto e finalità generali del POT

La disciplina del 1° POT del Comune di Castrolibero è costruita in conformità con il dettato della L.U.R. n° 19/2002 e ss.mm.ii., che specifica i principali contenuti e gli ambiti di applicazione del POT sia nella fase di formazione che di approvazione e in coerenza con gli obiettivi e le prescrizioni indicate dal P.S.C e dal R.E.U..

Il POT, quindi, quale Strumento operativo di pianificazione a livello comunale ha lo scopo di dare concretezza al P.S.C. e lo attua individuando le trasformazioni del territorio che sono quelle di tipo pubblico o di interesse pubblico ed anche gli interventi di trasformazione previsti dai privati.

La redazione del POT deve pertanto necessariamente individuare una serie di interventi e programmare la loro attuazione con modalità e tempi certi; il fattore tempo è uno degli aspetti prioritari di questo Strumento che ha una durata limitata, dura cioè quanto resta in carica l'Amministrazione che lo adotta salvo la facoltà di proroga data all' Amministrazione subentrante.

Nel presente POT l'aspetto temporale è uno degli elementi determinanti del processo di formazione dello stesso Piano, questo in considerazione che la sua durata complessiva sarà inferiore al termine dei 5 anni previsti dalla legge visto che il termine del mandato assegnato all'Amministrazione Comunale scade nell'anno 2013. A detto termine si aggiunga l'eventuale possibilità di proroga data all'Amministrazione subentrante, fino al limite di ulteriori 18 mesi.

È quindi un POT ridimensionato sotto l'aspetto temporale rispetto ad una normale programmazione quinquennale ma che è stato ritenuto fondamentale dall'A.C. al fine di portare a termine gli impegni assunti, dare seguito e completezza al nuovo processo di strumentazione urbanistica e completare la programmazione politica portata avanti in questi anni con determinazione e con il risultato di aver approvato un Piano Strutturale Comunale tra i primi della Regione Calabria.

Così come si ritiene che questo POT sia una delle prime esperienze nella nostra regione e come tale non può che costituire azione sperimentale riguardo alle risultanze che saranno riscontrate.

L'obiettivo, però, è quello di attuare nel concreto le previsioni del P.S.C. e dare la possibilità al cittadino di realizzare i propri interventi, almeno quelli ritenuti più urgenti e che hanno manifestano un attuale interesse da parti dei proprietari.

Da qui la scelta di avviare sin dalle prime fasi di formazione del POT il coinvolgimento e la partecipazione attiva dei cittadini e la decisione di pubblicare un bando per la presentazione di proposte da inserire nel Piano Operativo Temporale, e questo come metodo di partecipazione oltre le forme stabilite dalla L.U.R. n° 19/02.

Il POT diventa quindi lo Strumento idoneo ad individuare gli ambiti di trasformazione del territorio, cioè quali aree di nuova edificazione classificate nel PSC possono essere sottoposte ai Piani Attuativi Unitari, assumendo una posizione di raccordo tra il livello generale e quello attuativo assegnato appunto ai P.A.U..

L'individuazione degli ambiti di trasformazione del territorio è correlata, ovviamente, al sistema delle infrastrutture pubbliche in atto e/o previste di imminente realizzazione e tra queste rientrano di certo tutte le opere pubbliche di urbanizzazione primarie e secondarie.

Ne consegue che la portata del POT va oltre la semplice individuazione delle aree edificabili che possono essere oggetto di trasformazione e quindi diventa uno strumento di indirizzo e di coordinamento con il Programma Triennale delle OO.PP. e con le risorse finanziarie dell'Ente.

Diventa cioè indispensabile una congiunta azione di pianificazione urbanistica, di dotazione delle infrastrutture, di sostenibilità economico-finanziaria per individuare e concentrare le possibilità di intervento di un'area nella direzione di un ordinato sviluppo e di una ottimizzazione delle risorse finanziarie, evitando così la frantumazione e la dispersione di non coordinate possibilità di investimento che non raggiungerebbero gli scopi prefissati.

4. Contenuti della disciplina del POT

I contenuti del POT hanno dunque ad oggetto aspetti diversi:

- l'individuazione di obiettivi generali e specifici d'ambito inerenti la trasformazione del territorio, la tutela e valorizzazione e la riqualificazione urbana, indicando per i singoli ambiti la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi, indicando inoltre le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e conservazione, definendo le dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e localizzando sia le aree dove realizzare le dotazioni che quelle relative alle opere e ai servizi pubblici e di interesse pubblico. Altresì vengono individuate le proposte di inserimento nel POT pervenute a seguito della pubblicazione del relativo bando che sono state ritenute accoglibili e quindi incluse nella programmazione dello stesso Strumento operativo. Per dette proposte il Piano disciplina le forme di attuazione a mezzo di apposita convenzione da stipulare tra il soggetto privato proponente e l'Amministrazione Comunale.
- l'approfondimento inerente le scelte progettuali specifiche per ogni ambito sulla base anche di un elaborato denominato "Schede di comparto normative" che, per parti significative del sub ambito, delinea gli schemi direttori di intervento al fine dell'impostazione della successiva edificazione e del raggiungimento di una coordinata azione progettuale, anche se non proposta in forma congiunta da parte dei proprietari. Questo approfondimento sulle scelte progettuali individua altresì i

fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e, perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile, pone le basi per le scelte specifiche effettuate per i diversi ambiti.

Data la finalità sopra richiamata, la disciplina del POT si esprime attraverso norme di testo e grafiche tra loro collegate, contenute negli elaborati progettuali costituenti il POT.

5. Quadro conoscitivo per le scelte del POT

La fase progettuale per la formazione del P.O.T. ha avuto come preliminare attività di studio l'analisi del quadro conoscitivo di Castrolibero ampiamente argomentato nel relativo elaborato del P.S.C., al fine di valutare gli aspetti direttamente connessi all'attuazione dello Strumento in questione e ritenuti in grado di incidere sulla sostenibilità della pianificazione prevista.

Si possono individuare alcune principali matrici di riferimento:

- ❖ Individuazione dei sub ambiti posti ai margini delle aree urbanizzate ed edificate che possono essere considerate idonee al completamento e funzionali ad una adeguata definizione dei limiti del tessuto edilizio del territorio;
- ❖ Stato dello sviluppo edilizio sul territorio, interventi in atto, tendenza della domanda e dell'offerta, disponibilità di immobili nel Comune;
- ❖ Individuazione delle direttrici di possibile nuovo sviluppo in relazione all'espansione consolidata ed ai nuovi assi di collegamento in fase di realizzazione;
- ❖ Analisi sullo stato delle urbanizzazioni presenti sul territorio e Individuazione delle opere pubbliche in corso di realizzazione o previste nel Piano triennale delle OO.PP..

In relazione a tali aspetti si è ritenuto fare riferimento ad alcuni paragrafi di studio contenuti nel "Quadro Conoscitivo" del Piano Strutturale Comunale, considerati di pari interesse per la formazione del POT, e che possono essere posti a base di questo Piano.

Essi sono i seguenti:

5.a Il sistema del trasporto urbano

Un migliore assetto della viabilità si ottiene definendo o riprogettando i tracciati delle strade di collegamento intercomunali, con particolare riferimento: alla viabilità di collegamento con i comuni contermini; alle strade esterne ai centri abitati (con particolare attenzione a risolvere i problemi legati all'attraversamento di Andreotta e ai nuclei esistenti e in costruzione in prossimità di Cozzo Motta); meglio differenziando i ruoli delle varie strade, e degli spazi a parcheggio. La principale problematica viaria del territorio castroliberese è legata all'orografia collinare, caratterizzata, in alcune zone, da un andamento intrecciato dei vari crinali, che non consente un completo ridisegno dell'andamento delle strade, spesso obbligando il progettista ad adattarsi ai vecchi percorsi cercando di limarne i connotati negativi con ampliamenti delle dimensioni della carreggiata, aggiustamenti del tracciato planimetrico ed, a volte, piccoli miglioramenti dell'andamento altimetrico. Inoltre, la suddetta orografia impone l'uso di pendenze medie più accentuate di quelle tradizionalmente utilizzate nel disegno delle strade; tali pendenze sono state, comunque, progettualmente accettate in considerazione dei vantaggi derivanti alla percorribilità del territorio, della riduzione dei tempi di connessione con i Comuni contermini e delle caratteristiche meccaniche e di manovrabilità dei nuovi mezzi di trasporto delle persone, sia privati (automobili) sia pubblici (autobus), e delle cose (camion ed autocarri).

Altro problema della viabilità comunale è la necessità per i residenti diretti a Cosenza o a Rende, di raggiungere i ponti sul torrente Campagnano per arrivare alle destinazioni finali; ciò corrisponde all'obbligo di attraversamento della contrada Andreotta e, di conseguenza, alla concentrazione di quasi tutto il traffico, in entrata ed in uscita, sulla ex Strada Provinciale Cosenza - Castrolibero. Nei ponti sul Campagnano, sia quello della Cannezza sia il piccolo ponte più nuovo realizzato in località Marchesato che chiameremo "ponte Marchesato", è stata individuata una delle criticità del sistema viario comunale, essendo questi diventati insufficienti rispetto al traffico da smaltire.

5.b La qualità ambientale

L'indagine sulla morfologia del territorio urbanizzato è di grande importanza per Castrolibero, centro urbano in cui l'ambiente, la sua conformazione e qualità costituiscono un condizionamento reale della struttura insediativa. Questa analisi vuole porre in evidenza la complementarietà del territorio urbanizzato con un contesto ambientale ed un paesaggio rurale-collinare di notevole bellezza. Ne discende la necessità di intervenire sulla città realizzata e su quella di futura formazione con intenti di miglioramento della qualità dell'ambiente e del paesaggio urbano. La conformazione naturale di Castrolibero è costituita da un sistema collinare, dominato dal centro urbano antico, luogo fortificato dominate le vallate circostanti, in particolare la valle del fiume Campagnano Sud e del torrente Surdo a Nord. Il sistema insediativo è costituito, oltre che dal centro storico da una serie di insediamenti storici sparsi con piccoli nuclei ed abitazioni isolate, sparsi per tutto il territorio. Intorno agli anni sessanta ha avuto origine la realizzazione del nuovo quartiere di Andreotta, che ormai è diventato il nuovo centro del territorio per attività, n° di abitanti e ruolo che ricopre nel territorio. Il sistema delle infrastrutture realizzato prevalentemente nell'ultimo secolo, a sua volta sensibile alla conformazione dell'ambiente naturale, si è sviluppato creando ulteriori condizionamenti e vincoli alla struttura insediativa, attraverso :

- la strada provinciale CS - Castrolibero,*
- la strada provinciale Cs Marano Principato,*
- la strada comunale Andreotta Ortomatera.*

5.c Aspetti territoriali

Il territorio Comunale di Castrolibero è posto a 39°28' di latitudine N e 16°50' di longitudine E, con una superficie complessiva di 11.44 Km2. Esso confina a nord est con il Comune di Rende, ad est con il Comune di Cosenza, a sud con i Comuni di Mendicino e Cerisano, e ad ovest con quelli di Marano M. e Marano P.. Non è stato possibile effettuare una netta distinzione di carattere morfologico all'interno del territorio studiato, in quanto lo stesso presenta prevalentemente caratteri collinari, con quote massime raggiunte nel centro storico di circa 600 mt s.l.m.. Il centro abitato più esteso è quello di località Andreotta, sviluppatosi in modo considerevole negli ultimi trent'anni; esso è localizzato nella porzione est del territorio, mentre il centro storico, ubicato su di uno stretto crinale; si presenta poco sviluppato da un punto di vista urbanistico, a causa degli aspetti morfogenetici molto accentuati, con scarpate che orlano il centro abitato ad elevata acclività, e che hanno di fatto, limitato di molto, la crescita urbanistica e edilizia nelle sue aree limitrofe. Il resto del

territorio, dal punto di vista dello sviluppo urbanistico, evidenzia la presenza di piccoli centri abitati quali: Ortomatera, Marchesato, Fontanesi, Santa Lucia, Motta e la zona artigianale di Mandrone - Telese, sviluppatasi in aree con morfologia più regolare. Il territorio del Comune di Castrolibero, dal punto di vista territoriale insiste nella zona di raccordo tra la media valle del Crati ad est e le prime propaggini della Catena Costiera ad ovest, mentre la sua costituzione litologica lo colloca senza ombra di dubbio nella "Struttura Tettonica Valle del Crati", al di là della presenza nel territorio comunale di due strutture tipo "finestre tettoniche" quali Cozzo Motta e Monte Timpone, che portano a giorno il substrato metamorfico cristallino costituito da unità tettoniche di alto grado metamorfico a tessitura gneissica.

5.d L'organizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche o ad uso pubblico

La trasformazione dell'area urbana Cosenza Rende , della quale fa parte Castrolibero, avviene anche attraverso la rilocalizzazione delle grandi attrezzature urbane e territoriali. Ciascuna delle grandi attrezzature a carattere urbano o territoriale è oggi in evidente stato di sofferenza: il problema non è solo rappresentato dalla mancanza di spazio a disposizione per il corretto svolgimento delle attività ma anche dalla posizione che tali attrezzature occupano all'interno della città e rispetto alle vie di comunicazione. In tal senso è necessario che alcune attrezzature di carattere generale trovino spazio all'interno del territorio di Castrolibero.

Gli interventi previsti sono i seguenti:

- 1) creazione di luoghi pubblici di eccellenza quali le nuove strutture di assistenza;*
- 3) Attrezzature di quartiere;*
- 4) Attrezzature ricettive.*

Coerentemente con l'obiettivo di consolidare una struttura insediativa complessiva aperta, caratterizzata da insediamenti polifunzionali e autonomi, il piano prevede di rafforzare la presenza di servizi nelle aree periferiche e nelle frazioni. Le nuove aree destinate a servizi sono individuate in modo da rafforzare e riorganizzare situazioni esistenti. Il ruolo di centralità che le parrocchie svolgono all'interno dei quartieri ha portato ad integrare, il più delle volte, la localizzazione dei nuovi servizi con quelli già legati alle attività parrocchiali. I progetti di riqualificazione dello spazio pubblico, di localizzazione o riqualificazione di piazzette e aree a verde, infine le previsioni relative all'individuazione dei percorsi ciclo-

pedonali definiscono la struttura delle relazioni tra spazi residenziali e aree per servizi. Di grande aiuto dovrà essere l'attuazione del piano di assemblee e che si terranno con i cittadini ai quali verranno illustrati i risultati di questa prima proposta, ma dai quali ci si aspetta un contributo fattivo e determinante nella individuazione di quelle che sono le vere esigenze e i bisogni delle varie zone del territorio, consentendo la definizione di singoli episodi di trasformazione urbana. E' nostra intenzione far partecipare alla costruzione della trasformazione della città le associazioni i gruppi e anche e soprattutto i singoli cittadini, che potranno esprimere le loro esigenze di cambiamento e di bisogni.

Il primo obiettivo programmatico posto per la redazione del nuovo PSC è quello di riqualificare le zone edificate ed in corso di edificazione, ponendo un limite netto al nuovo sviluppo che è concepito in funzione della riqualificazione e del consolidamento della città esistente. Fondamentale, in questo quadro è la consapevolezza che il territorio è un bene scarso e pertanto da salvaguardare. La principale conseguenza di questa affermazione comporta la necessità che il nuovo PSC sia orientato ad una forte limitazione di ulteriori interventi di espansione urbanizzativa e l'avvio di operazioni di recupero e di riqualificazione della città esistente e del territorio in generale, con l'avvio di operazioni di recupero e riqualificazione delle zone fatiscenti, dismesse dagli usi originali e comunque sottoutilizzate e di densificazione delle frange urbane periferiche". Il volume residenziale di nuovo insediamento deve quindi essere utilizzato principalmente per operazioni di completamento, densificazione, ricucitura tra le diverse parti attualmente urbanizzate e tra queste e le realtà urbane contermini, in particolare Cosenza e Rende. Il territorio non ancora urbanizzato va inteso come riserva di permeabilità, di naturalità, di stabilità dei versanti, etc. Il territorio comunale di Castrolibero dal punto di vista ambientale si caratterizza per la sua fragilità, con una orografia prevalentemente collinare, con poche zone pianeggianti; versanti prevalentemente instabili; zone agricole ridotte e sistema dei corsi d'acqua scarsi. Il suo equilibrio ecologico ed ambientale, in parte già alterato, si presenta precario e delicato. Programmare interventi di trasformazione comporta indagini ed analisi attente ma soprattutto scelte politiche – programmatiche rigorose. Le zone idonee per l'edificazione sono state, quasi interamente, già inserite negli strumenti urbanistici precedenti. La stesura del nuovo PSC, così come prevede la nuova Legge urbanistica regionale n°19/2002, non deve limitare le analisi e le previsioni di sviluppo solo al settore edilizio, ma deve estendere l'ambito di studio alle dinamiche territoriali e pertanto dovrà interessarsi di tutte le componenti del territorio: economiche, sociali, ambientali, etc. Occorre in altri termini capire come il nuovo strumento urbanistico può diventare uno strumento di crescita del territorio in una logica di sviluppo reale di uso delle risorse e non di consumo. In questo senso pur con i limiti di una legislazione regionale non ancora a regime, utilizzare la possibilità di riferirsi ad

una moderna legislazione con nuovi metodi di approccio ai problemi del territorio è senz'altro un vantaggio.

6. Processo di formazione del P.O.T.

L'intenzione di redigere il Piano Operativo Temporale è stata esplicitata sin dalle prime fasi del processo di formazione del PSC, allorquando è emersa la necessità di regolamentare la programmazione dello sviluppo del territorio comunale nei vari ambiti sottoposti a trasformazione urbanistica, e ciò in considerazione del fatto che il PSC non ha scadenza temporale.

Il Piano Strutturale Comunale ha definito gli indirizzi di pianificazione e le scelte strategiche di organizzazione del territorio, mirando così a preservare e tutelare le risorse paesaggistiche, l'identità culturale, ma anche ad individuare le scelte sostenibili e le opportunità di sviluppo economico ed urbanistico del territorio da soddisfare in termini di espansione, di nuove funzioni e servizi ed opere pubbliche. Le linee programmatiche di questo strumento, da prevedersi a medio e lungo termine, necessitano tuttavia di uno strumento di controllo e di attuazione nel tempo, capace di equilibrare il contributo del pubblico e del privato all'interno del territorio e di favorire la partecipazione dei cittadini alla programmazione territoriale: da qui la necessità e l'obbligo, come sottolineato dall'art. 6 del vigente REU, di redigere il POT.

In seguito all'entrata in vigore del PSC si è provveduto alla redazione di un bando per la presentazione di proposta di intervento da inserire nel POT, approvato con Delibera di Giunta n° 32 del 20/02/2012. In tale bando si sottolinea come il P.O.T. sia uno strumento di attuazione del PSC, esplicando la funzione di tutela, valorizzazione, organizzazione ed infrastrutturazione del territorio, e si incentiva la partecipazione attiva dei cittadini attraverso la raccolta di proposte da parte dei privati da valutare in fase di formazione ed approvazione di tale strumento. Il P.O.T. rappresenta così una opportunità, una sorta di "ponte" tra uno strumento urbanistico ad ampio raggio di interesse (quale appunto il PSC), e lo specifico P.A.U (evoluzione dei vecchi piani di lottizzazione) che permette ai proprietari di usufruire, in conformità con le direttive del REU, dei diritti di edificabilità sui propri terreni. Proprio per

sensibilizzare la cittadinanza sull'importanza di questo nuovo piano e sulla necessità di presentare proposte al fine di godere dei propri diritti edificatori nell'arco della durata del piano, si è ritenuto opportuno pubblicizzare in diverse occasioni le potenzialità del piano, le sue specificità e le modalità di inserimento nello stesso.

In primo luogo è stata indetta una Conferenza di presentazione del piano giorno 13 Marzo 2012 nella quale sono intervenuti oltre ai rappresentanti dell'Amministrazione Comunale anche rappresentanti della Regione Calabria, della Provincia di Cosenza e degli Ordini professionali. Nella suddetta conferenza è stata comunicata alla cittadinanza la determinazione di redigere Piano Operativo Temporale ed è stato presentato il bando di cui sopra.

Il POT è stato inquadrato prima nell'ambito della normativa regionale ed analizzando le interrelazioni che legano il POT con il QTR, il PTCP ed il PSC con i successivi PAU ed in seguito sono state trattate nello specifico le modalità attuative dello stesso. Sono state, inoltre, fornite le prime delucidazioni sulle modalità di presentazione delle proposte di inserimento dei comparti nel Piano Operativo Temporale, da sottoporre ad esame dell'Amministrazione Comunale.

Nell'ambito dell'attività di informazione e partecipazione del cittadino al processo di formazione del P.O.T., con delibera di Giunta n° 43 del 27/03/2012, si è ritenuto opportuno istituire dei "Laboratori di partecipazione al POT" sia in forma stabile istituendo una sede presso l'edificio comunale posta in Via Cimbri, che di tipo locale nelle diverse contrade del territorio attraverso degli incontri con i cittadini, il tutto al fine di promuovere una concreta partecipazione degli stessi nella fase di formazione del piano. Si sono tenuti due incontri, uno nel Centro storico e l'altro in contrada Orto Matera, nei quali sono stati esaminati nello specifico gli aspetti procedurali e tecnici del POT dando la possibilità di un diretto confronto tra cittadini, Tecnici ed i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale.

Vista la partecipazione attiva della popolazione l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno prorogare i termini di scadenza di presentazione delle proposte, inizialmente indicato nel bando pari a 45 giorni, stabilendo con la Delibera di Giunta n° 52 del 10/04/2012 il nuovo termine alla data del 29.05.2012.

A seguito della scadenza dei termini l'Amministrazione ha proceduto all'esame delle proposte pervenute attraverso l'operato della Commissione architettonica per il paesaggio, nominata con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 11.12.2011 al fine di individuare ed approvare le proposte rispondenti alle richieste del bando e conformi al sovraordinato strumento urbanistico.

Successivamente all'approvazione delle proposte pervenute è iniziata la fase di progettazione ed elaborazione vera e propria del presente piano. La fase della progettazione è stata affidata al responsabile dell'Area Tecnica Arch. Salvatore Mannarino coadiuvato dalla Struttura Tecnica dell'Ente, giusta delibera della GM n° 90 del 29.05.2012.

Con Determina n° 138 del 11.06.2012 del responsabile dell'Area Tecnica sono stati altresì individuati quali Tecnici esterni di supporto alla progettazione l'architetto Maurizio De Luca e l'ingegnere Carmen Grisolia.

7. Obiettivi specifici del P.O.T.

Il POT come è noto, è anche denominato il piano del Sindaco.

Attraverso esso, cioè, il Sindaco enuncia il programma in materia di trasformazione del territorio dell'Amministrazione Comunale che si impegna ad attuare durante il suo mandato.

Il POT diventa quindi un documento di programmazione politico-urbanistico che deve conciliare scelte che sono riconducibili ad una visione politica di gestione del territorio e vincoli normativi che appartengono alla sfera della pianificazione territoriale ed urbanistica.

Nel caso specifico le scelte del Sindaco sono condizionate ovviamente dall'aspetto temporale, cioè dalla limitata durata del mandato elettorale e quindi la programmazione è riferita agli aspetti prioritari che hanno caratterizzato già l'attività politica e di gestione dell'Amministrazione Comunale e che si ritengono possano completare il quadro di attuazione della stessa attività politica sin qui svolta.

In sintesi si possono individuare i seguenti indirizzi che delineano il disegno di città del Sindaco:

- Favorire una conurbazione intorno al Polo Scolastico Provinciale alla località Marchesato al fine di evitare una collocazione marginale della struttura rispetto al contesto urbanizzato di Castrolibero ed in particolar modo di Andreotta. Infatti, benché la posizione del Polo Scolastico è sicuramente strategica in quanto posta in prossimità dell'ingresso a Castrolibero, e quindi prospiciente la città di Cosenza, si ritiene sia necessario creare un'adeguata urbanizzazione al contorno per creare una continuità del tessuto edilizio che ne rafforzi l'identità e la funzionalità all'interno del centro abitato. È pertanto necessaria una ricucitura dell'attuale edificato, non ben definito nella zona, con lo scopo di rafforzare il limite della città, il limite tra l'urbanizzato e il non urbanizzato il tutto a completamento dello sviluppo di Andreotta, in modo da costituire un elemento di testata ben riconoscibile lungo l'asse di sviluppo del Campagnano.
- Rafforzare l'infrastruttura viaria del territorio al fine di migliorare il collegamento tra la zona di Andreotta e le località di Cavalcanti e di Orto Matera e da qui in direzione dell'Università della Calabria. Questi sono assi viari già in fase di realizzazione che consentono di dare supporto anche all'urbanizzazione di cui al punto precedente, in quanto costituiscono il necessario presupposto per completare la definizione del tessuto edilizio e consentire un'adeguata viabilità di accesso principale.
- Prevedere uno sviluppo nell'area posta in prossimità della località Fontana la Pietra, in prossimità del complesso commerciale-artigianale attualmente esistente e sempre lungo l'asse del Campagnano, in direzione opposta al Polo Scolastico. L'intento è quello di realizzare territorialmente un altro polo significativamente riconoscibile per meglio caratterizzare la predetta zona commerciale che allo stato versa in condizione di scarso utilizzo e funzionalità. Si ritiene, cioè, che lo sviluppo edilizio a corona del citato complesso commerciale, possa costituire un elemento portante sia per la riqualificazione urbanistica e funzionale del complesso sia per soddisfare la domanda abitativa in quella zona.

- Porre attenzione anche alla domanda abitativa di edilizia economica e popolare che risulta crescente in questi anni. Il P.S.C. ha già individuato alla località Rusoli, in prosecuzione del Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare realizzato alla suddetta località, un'area con idonee caratteristiche edificatorie da utilizzare per tale scopo. Su detta area si interverrà mediante la redazione di un Piano Particolareggiato di cui ne è stato già affidato l'incarico della progettazione alla Struttura Tecnica dell'Ente e proprio a tal fine ne è necessaria l'inclusione nella programmazione del Piano Operativo Temporale trattandosi di area di nuova edificazione. L'attuazione degli interventi in tale zona sarà anch'essa programmata temporalmente in base alla reale domanda abitativa di edilizia sociale.

- Includere una coordinata azione di interventi alla località Orto Matera. In questa zona, con particolare riferimento all'area destinata ad attività artigianale e di piccola industria, è stata individuata la possibilità di espansione di dette destinazioni d'uso con lo scopo di rafforzare il sistema produttivo sul territorio che, seppur con caratteristiche dimensionali e funzionali compatibili con quelle del territorio, ne consentano una auspicata espansione. Questo è un programma inserito nella più ampia attività dell'Amministrazione Comunale attuata nell'ambito del tessuto produttivo del territorio, che ha visto l'adozione di una serie di iniziative quali la detassazione per le attività produttive di nuovo insediamento nella zona. Lo scopo è quello di creare e favorire le condizioni per l'incentivazione delle attività produttive nel Comune di Castrolibero, consapevoli del fatto che necessita creare i presupposti per contrastare la crisi del settore. Sempre nella suddetta zona si ritiene utile individuare una possibilità di sviluppo dell'edilizia residenziale nelle aree dove si registra un interesse della domanda abitativa compatibilmente con i requisiti di urbanizzazione della stessa zona.

8. Il Piano triennale delle opere pubbliche

L'art. 128 - comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., prevede che l'attività di realizzazione dei lavori di singolo importo superiore a 100.000 euro, deve svolgersi sulla base di un programma triennale e dei suoi aggiornamenti annuali, che le

amministrazioni predispongono ed approvano, nel rispetto dei documenti programmatori e della normativa urbanistica, unitamente all'elenco dei lavori da realizzare nell'anno stesso.

Al fine di garantire un coordinamento nella realizzazione delle opere pubbliche la legge prevede quindi l'obbligo per l'Amministrazione della programmazione triennale e annuale. Attraverso la programmazione l'Amministrazione, valutate le esigenze e i bisogni della cittadinanza e del territorio, determina le opere da realizzare, con indicazione delle priorità, delle risorse economiche, delle modalità di finanziamento e dei tempi di realizzazione. Il Programma triennale costituisce momento attuativo di studi di fattibilità e di identificazione e quantificazione dei bisogni dell'Amministrazione e l'elenco annuale include quelle opere che l'Amministrazione intende realizzare nel corso dell'anno di riferimento.

Le considerazioni esposte ai paragrafi precedenti sulla necessità di coordinare le scelte urbanistiche contenute nel POT con la programmazione delle OO.PP. e quindi con lo strumento che regola tali attività, il Piano Triennale delle OO,PP., pone l'esigenza di una attenta valutazione in funzione della infrastrutturazione del territorio.

Dalla suddetta analisi, infatti, scaturisce l'individuazione delle criticità e delle opere che sono da ritenersi indispensabili per consentire la trasformazione urbanistica di aree sottoposte a POT e, quindi, la obbligatorietà di precise indicazioni in ordine alla urbanizzazione delle aree ed ai termini di realizzazione anche a mezzo di convenzionamento con i soggetti proponenti.

Il Piano Triennale delle OO.PP. per il triennio 2012/2014 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 18 del 20.06.2012 prevede le seguenti opere:

Elenco annuale 2012

ELENCO ANNUALE 2012

N. progr. (1)	CUI (2)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		IMPORTO INTERVENTO	FINALITA' (3)	CONFORMITA'		Priorità (4)	STATO PROGETTAZIONE approvata (5)	tempi di esecuzione	
			COGNOME	NOME			Urb (S/N)	Amb (S/N)			TRIM/ANNO INIZIO LAVORI	TRIM/ANNO FINE LAVORI
1		Disinquinamento aste fluviali fiume Crati	Mannarino	Salvatore	1.681,47	AMB	S	S	1	PE	IV/09	I/12
2		Realizz.campo calcetto Centro Storico	"	"	191,00	URB	S	S	1	PE	II/09	I/12
3		Completamento strada Centro Storico	"	"	130,00	COP	S	S	1	PE	II/06	I/12
4		Costruzione asilo nido	"	"	140,00	MIS	S	S	1	PE	II/08	I/12
5		Ristrutturazione Chiesa SS. Salvatore	"	"	140,00	URB	S	S	1	PE	IV/12	II/13
6		Strada di collegamento Castrolibero-Rende-Università	"	"	1.200,00	COP	S	S	1	PE	I/12	II/13
7		Ristrutturazione Cimitero Comunale 2° Lotto	"	"	106,18	COP	S	S	1	PE	IV/09	I/12
8		Ristrutturazione Cimitero Comunale 3° Lotto	"	"	150,00	COP	S	S	1	PE	IV/10	II/12
9		Completamento Viabilità	"	"	550,00	URB	S	S	1	PE	IV/11	IV/12
10		Sostituzione Quadri Elettrici Pubblica Illuminazione	"	"	192,10	URB	S	S	3	PP	I/09	I/12
11		Adeguamento viabilità di servizio Discarica RSU	"	"	300,00	AMB	S	S	1	PE	II/10	II/12
12		Viabilità di accesso Discarica RSU	"	"	2.429,53	AMB	S	S	1	PE	IV/09	I/13
13		Viabilità di accesso Discarica RSU Via Ciperto	"	"	1.570,47	AMB	S	S	1	PE	IV/12	III/13
14		Cittadella Energetica 1° Fase 95.000 mc	"	"	1.377,30	AMB	S	S	1	PE	IV/09	III/12
15		Realizzazione Isole Ecologiche Interrate	"	"	600,00	AMB	S	S	1	PE	III/09	II/12
16		Ripristino strada di collegamento via Kant.	"	"	1.576,60	URB	S	S	1	PP	IV/12	III/13
17		Messa in sicurezza tratto di fognatura Loc. Rusoli	"	"	120,32	URB	S	S	1	PP	II/11	I/12
18		Sost. vecchio collettore acque met. via Palermo torr. Campagnano	"	"	260,00	URB	S	S	1	PP	IV/12	II/13
19		Consolidam.e risanam.ambientale c/da Volpicchi	"	"	991,00	AMB	S	S	1	PE	IV/06	I/12
20		Ammodernamenti ed ampliamenti impianti pubblica illuminazione	"	"	450,00	MIS	S	S	1	PP	IV/12	IV/13
21		Completamento strada Zona industriale Orto Matera - Feudo	"	"	300,00	URB	S	S	1	PE	II/12	IV/12
					14.455,97							

Elenco triennale 2012/2014

N. progr. (1)	CUI (2)	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO		IMPORTO INTERVENTO	FINALITA' (3)	CONFORMITA'		Priorità (4)	STATO PROGETTAZIONE approvata (5)	tempi di esecuzione	
			COGNOME	NOME			Urb (S/N)	Amb (S/N)			TRIM/ANNO INIZIO LAVORI	TRIM/ANNO FINE LAVORI
1		Disinquinamento aste fluviali fiume Crati	Mannarino	Salvatore	1.681,47	AMB	S	S	1	PE	IV/09	I/12
2		Realizz.campo calcetto Centro Storico	"	"	191,00	URB	S	S	1	PE	II/09	I/12
3		Completamento strada Centro Storico	"	"	130,00	COP	S	S	1	PE	II/06	I/12
4		Costruzione asilo nido	"	"	140,00	MIS	S	S	1	PE	II/08	I/12
5		Ristrutturazione Chiesa SS. Salvatore	"	"	140,00	URB	S	S	1	PE	IV/12	II/13
6		Strada di collegamento Castrolibero-Rende-Università	"	"	1.200,00	COP	S	S	1	PE	I/12	II/13
7		Produzione energia elettrica - Biogas	"	"	2.000,00	MIS	S	S	1	PE	I/13	I/15
8		Ristrutturaz.e ampliamento cimitero	"	"	619,24	COP	S	S	1	PP	I/08	I/14
9		Completamento Viabilità	"	"	550,00	URB	S	S	1	PE	IV/11	IV/12
10		Sostituzione Quadri Elettrici Pubblica Illuminazione	"	"	192,10	URB	S	S	3	PP	I/09	I/12
11		Adeguamento viabilità di servizio Discarica RSU	"	"	300,00	AMB	S	S	1	PE	II/10	II/12
12		Viabilità di accesso Discarica RSU	"	"	2.429,53	AMB	S	S	1	PE	IV/09	I/13
13		Viabilità di accesso Discarica RSU Via Ciperto	"	"	1.570,47	AMB	S	S	1	PE	I/12	III/13
14		Cittadella Energetica con produzione BioGas	"	"	17.328,46	AMB	S	S	1	PP	IV/13	IV/14
15		Cittadella Energetica 1°Fase 95.000 mc	"	"	1.377,30	AMB	S	S	1	PE	IV/09	III/12
16		Realizzazione Isole Ecologiche Interrate	"	"	600,00	AMB	S	S	1	PE	III/09	II/12
17		Ripristino strada di collegamento via Kant.	"	"	1.576,60	URB	S	S	1	PP	III/12	III/13
18		Ripristino strada di collegamento via De Luca Centro Storico	"	"	401,00	URB	S	S	1	PP	IV/13	IV/14
19		Impianto di trattamento percolato e recinzione area discarica	"	"	875,17	AMB	S	S	1	PP	II/13	I/14
20		Messa in sicurezza tratto di fognatura Loc. Rusoli	"	"	120,32	URB	S	S	1	PP	II/11	I/12
21		Sost. vecchio collettore acque met. via Palermo torr. Campagnano	"	"	260,00	URB	S	S	1	PP	IV/12	II/13
22		Consolidam.e risanam.ambientale c/da Volpicchi	"	"	991,00	AMB	S	S	1	PE	IV/06	I/12
23		Ampliamento e rifacimento pubblica illuminazione	"	"	413,70	COP	S	S	1	PP	II/13	IV/14
24		Costruzione strada circonvallazione Garofalo	"	"	1.343,00	URB	S	S	2	PP	II/13	III/14
25		Realizzazione verde attrezzato Centro storico	"	"	259,23	AMB	S	S	1	SF	I/13	III/14
26		Realizzazione ponte Ciraulo-Pirelli	"	"	206,59	URB	S	S	3	PP	III/13	IV/14
27		Pubblica Illuminazione Orto Matera - Cavalcanti	"	"	660,00	URB	S	S	1	PP	II/13	IV/14
28		Pubblica Illuminazione area antistante Scuole	"	"	204,25	COP	S	S	1	PE	II/13	IV/14
29		Parco Fluviale tratto Ponte Cannezza Via Milano	"	"	450,00	URB	S	S	3	PP	IV/13	III/14
30		Viabilità Urbana loc. Patissa Casino Telesio	"	"	510,00	AMB	S	S	1	SF	I/13	IV/14
31		Realizzazione de "Il Borgo Antico"	"	"	6.000,00	URB	S	S	1	PP	I/14	IV/14
32		Centro Polifunzionale per Disabili	"	"	1.181,27	AMB	S	S	1	SF	III/13	II/14
33		Riqualificazione Cozzo Motta	"	"	2.000,00	AMB	S	S	3	PP	II/13	I/14
34		Borgo San Francesco	"	"	800,00	URB	S	S	1	PP	IV/13	III/14
35		Bambinopoli	"	"	1.080,00	AMB	S	S	1	PP	III/13	II/14
36		Sistemaz. e ammodernamento strada rurale C/da Feudo	"	"	1.800,00	URB	S	S	1	PP	II/13	III/14
37		Costruzione Centro Servizi	"	"	1.100,00	MIS	S	S	1	PP	I/13	IV/13
38		Consolidamento area C/da Feudo	"	"	570,00	URB	S	S	1	PP	II/13	I/14
39		Messa in sicurezza strada Motta - Fontanesi	"	"	192,00	URB	S	S	1	PP	II/13	IV/13
40		Costruzione strada Fontanesi - Motta - Vurgale	"	"	527,94	URB	S	S	3	PP	II/13	I/14
41		Recupero struttura da adibire a Centro Polifunzionale	"	"	1.093,20	CPA	S	S	1	PP	II/13	I/14
42		Realizzaz. area a verde attrezz. piazza e parch. inter. VIA M.Preti	"	"	5.460,00	URB	S	S	1	SF	III/13	III/14
43		Consolidamento versante in frana S. Lucia	"	"	1.095,80	AMB	S	S	1	PP	I/13	IV/13
44		Interventi per pubblica incolumità frane	"	"	406,58	AMB	S	S	1	PP	I/13	IV/13

45	Realizz. percorso naturalistico "Ponte Romano"	"	"	100,00	AMB	S	S	3	PP	IV/13	II/14
46	Costruzione nuova sede Municipale	"	"	5.888,95	MIS	S	S	1	PP	II/13	III/14
47	Realizzazione nuovo cimitero comunale	"	"	6.451,00	URB	S	S	1	SF	III/12	I/14
48	Laghetto Sportivo	"	"	745,65	URB	S	S	3	SF	III/12	IV/13
49	Consolidamento località Cibbia	"	"	2.327,49	AMB	S	S	1	SF	I/13	IV/13
50	Consolidamento località Giardine-Serra Miceli-Garofalo	"	"	18.638,40	AMB	S	S	1	SF	I/13	IV/14
51	Interventi di efficientamento energ. Anfiteatro Comunale "V. Tieri"	"	"	2.998,03	MIS	S	S	2	PP	IV/13	IV/14
52	Messa in sicurezza area cimiteriale	"	"	271,07	AMB	S	S	1	SF	IV/13	II/14
53	Messa in sicurezza versante Via Cimbri	"	"	155,00	AMB	S	S	1	PP	III/13	I/14
54	Ammodernamenti ed ampliamenti impianti pubblica illuminazione	"	"	450,00	MIS	S	S	1	PP	IV/12	IV/13
55	Strada collegamento Cimitero loc. Fontanesi	"	"	480,00	URB	S	S	1	SF	III/13	II/14
	Realizzazione rotonda incrocio loc. Fontanesi	"	"	32,00	URB	S	S	1	SF	IV/13	I/14
56	Completamento strada Zona industriale Orto Matera - Feudo	"	"	300,00	URB	S	S	1	PE	II/12	IV/12
57	Messa in sicurezza delle varie strade comunali in attuazione al piano nazionale della sicurezza stradale	"	"	750,00	MIS	S	S	1	SF	IV/13	IV/14
58	Parco tematico a scala interprovinciale residence golf, spa, resort per attività ludiche, lo sport, il tempo libero e connesse strutture ricettive composto da:	"	"	46.187,45	MIS	S	S	1	SF	IV/13	IV/15
	Realizzaz Campo sportivo (1° e 2° stralcio) 2.194,05										
	Campo da golf 18 buche, club house, residenze 32.349,80										
	Palestre, piscine, attività sportive 8.338,97										
	Laghetto Sportivo 3.304,63										
				147.802,26							

In tal senso il Piano triennale delle oo.pp. diventa lo strumento cardine posto a base delle scelte e degli obiettivi del POT in quanto, attraverso esso, l'Amministrazione comunale ha la possibilità di correlare direttamente gli investimenti per le infrastrutture da realizzare sul territorio comunale con le scelte di pianificazione urbanistica. Detto strumento, cioè, non ha soltanto la funzione di una programmazione temporale di interventi pubblici e privati ma diviene uno strumento di raccordo con gli strumenti di tipo economico dell'Ente.

L'art. 23 della L.R. 19/02 e ss.mm.ii. stabilisce infatti che il POT *per la parte relativa agli interventi pubblici o di interesse pubblico* deve essere coordinato con il bilancio pluriennale comunale e, ai sensi dell'articolo 20 della L.136/99, ha il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione di cui all'articolo 13 della L.10/77. Costituisce pertanto lo strumento di indirizzo e coordinamento per il programma triennale delle opere pubbliche e per gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi nazionali e regionali.

Altresì, con Delibera di GM n° 187 del 22.10.2012 è stato approvato il Piano Triennale delle OO.PP. per il triennio 2013-2015 e l'elenco annuale 2013, ed al termine del relativo periodo di pubblicazione sarà sottoposto ad approvazione del Consiglio Comunale. In detto Programma sono stati confermati gli interventi previsti o fase di realizzazione posti a supporto delle scelte del POT.

9. Criteri di selezione delle proposte di inserimento nel POT

I criteri di selezione seguiti per l'approvazione delle proposte al Piano Operativo Temporale sono quelli indicati dal relativo bando.

Si distinguono così tre categorie di criteri che hanno influito sugli indirizzi dettati dall'Amministrazione comunale e sulla redazione delle proposte formulate e, conseguentemente sull'esame e sulle determinazioni adottate per ogni proposta pervenuta:

Criteri di qualità

- efficacia urbanistica, ambientale e sociale delle azioni previste, in relazione agli obiettivi generali del PSC;
- apporto dei singoli interventi in termini di risposta ad esigenze economico-sociali, infrastrutturali e/o ambientali, conseguenti alla realizzazione edilizia e alle dotazioni territoriali associate agli interventi previsti;
- qualità delle soluzioni urbanistiche e architettoniche della proposta progettuale;
- livelli di prestazione conseguibili dalle opere in relazione ai requisiti di risparmio energetico e sostenibilità ambientale.

Criteri socioeconomici

- fattibilità degli interventi in relazione alla disponibilità degli immobili ed ai requisiti del proponente desunti dalla attestata capacità finanziaria ed economica di realizzare gli interventi proposti;
- capacità e disponibilità dei proponenti di supplire e sostituirsi all'Ente nella realizzazione delle opere pubbliche in programma.

Criteri di programmazione temporale e pianificazione urbanistica

- equilibrata distribuzione nel territorio comunale degli interventi;
- gradualità temporale nell'attuazione degli interventi previsti dal PSC;
- coerenza con le infrastrutture esistenti e con gli interventi infrastrutturali in corso di attuazione o previsti dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- coerenza, contestualità e coordinamento con proposte di PAU presentate e/o avviate in ambiti dello stesso territorio per garantire coerenza complessiva nella trasformazione di parti omogenee del territorio;
- redazione di specifico cronoprogramma nel quale siano indicati i termini e le scadenze delle varie fasi di attuazione dell'intervento proposto.

10. Opere pubbliche ed interventi pubblici per la sostenibilità progettuale degli ambiti sottoposti a trasformazione nel POT

Le opere che attualmente risultano in corso di realizzazione o previste a breve termine e che hanno diretta incidenza sulle aree incluse nel POT, sono le seguenti:

N° elenco	Denominazione intervento	Località	Importo lavori €
6	Strada Castrolibero- Rende- Università	Marchesato-Cavalcanti	1.200.000,00
12	Strada di accesso alla discarica	Marchesato- O.Matera	2.429.000,53
21	Strada Ciraulo-Pirelle	Orto Matera	300.000,00
1	Rete fognante disinquinamento Crati	Territorio comunale	2.500.000,00
9	Completamento viabilità territorio com.le	Territorio comunale	550.000,00
20	Intervento di pubblica illuminazione	Territorio comunale	450.000,00
13	Viabilità di accesso alla discarica Via Ciperto	Orto Matera - Cavalcanti	1.570.000,47

oltre ad interventi non inseriti nel Piano perché direttamente convenzionati con la Ditta aggiudicataria del Servizio Energetico Integrato, quali:

Denominazione intervento	Località	Importo lavori €
Ampliamento e messa in sicurezza impianti di pubblica illuminazione	Territorio comunale	1.700.000,00

Le suddette opere sono quindi quelle che maggiormente influenzano le scelte per la individuazione dei sub ambiti da assoggettare a trasformazione nelle aree che risultano sprovviste di urbanizzazione.

Le opere sopra indicate che sono programmate nella presente annualità o che sono già in corso di esecuzione costituiscono, pertanto, il presupposto per le scelte effettuate nel presente POT.

Oltre alle opere di cui sopra, che costituiscono quelle di maggiore rilievo nell'ambito territoriale comunale, nel presente POT sono individuate le opere di urbanizzazione di carattere più puntuale che interesseranno l'attuazione dei singoli interventi e che sono state valutate in fase di esame delle proposte di inserimento nel POT pervenute da parte di soggetti privati.

Infatti, elementi caratterizzanti degli aspetti qualitativi, socioeconomici e di programmazione temporale e pianificazione urbanistica indicati nel bando per l'inserimento di proposte nel POT, e strettamente correlati alla esecuzione delle oo.uu. necessarie per un'adeguata infrastrutturazione dell'area di intervento, sono proprio quelli che incidono sulla realizzazione di tale opere, quali:

- ✓ apporto dei singoli interventi in termini di risposta ad esigenze economico-sociali, infrastrutturali e/o ambientali, conseguenti alla realizzazione edilizia e alle dotazioni territoriali associate agli interventi previsti;
- ✓ capacità e disponibilità dei proponenti di supplire e sostituirsi all'Ente nella realizzazione delle opere pubbliche in programma;
- ✓ coerenza con le infrastrutture esistenti e con gli interventi infrastrutturali in corso di attuazione o previsti dal Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

Dall'esame delle proposte pervenute sono state pertanto individuate le opere di urbanizzazione necessarie per consentire l'attuazione di un intervento nell'ambito con richiesta di intervento e questo sia tramite la esecuzione diretta da parte dei proponenti con oneri a carico degli stessi, sia in quota parte con intervento pubblico da parte dell'Amministrazione Comunale.

Proprio al fine di concentrare le risorse economiche derivanti dagli introiti del Contributo di concessione che sarà versato dai privati attuatori degli interventi, l'Amministrazione Comunale ha deciso di reinvestire i suddetti proventi nelle specifiche zone sottoposte a trasformazione contribuendo, così, alla urbanizzazione necessaria del sub ambito.

Nelle schede allegate agli elaborati progettuali del POT sono state indicate le ripartizioni di tali investimenti.

11. Sub ambiti del PSC sottoposti a POT

I sub ambiti sottoposti all'obbligo di inclusione nel Piano Operativo Temporale, indicati nel R.E.U del vigente P.S.C agli articoli 87-90-98 e 99 sono:

Ambito	Denominazione	Zona comunale
NUa1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi
NUa2	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi
NUa3	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi
NUa1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta	Z3 - Andreotta
NUa2	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta	Z3 - Andreotta
NUa3	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta	Z3 - Andreotta
NUa4	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta	Z3 - Andreotta
NUma1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità medio-alta	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi
NUma2	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità medio-alta	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi
NUma1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità medio-alta	Z2 - Fontanesi - Motta
NUma2	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità medio-alta	Z2 - Fontanesi - Motta
NUma3	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità medio-alta	Z2 - Fontanesi - Motta
NUma4	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità medio-alta	Z2 - Fontanesi - Motta
NUma5	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità medio-alta	Z2 - Fontanesi - Motta
NUm1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi

NUm2	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi
NUm1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media	Z2 - Fontanesi - Motta
NUm2	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media	Z2 - Fontanesi - Motta
NUm3	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media	Z2 - Fontanesi - Motta
NUm1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media	Z3 - Andreotta
NUm2	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media	Z3 - Andreotta
NUm3	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media	Z3 - Andreotta
NUm1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media	Z4 - Ortomatera
NUm2	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità media	Z4 - Ortomatera
NUb1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità bassa	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi
NUb2	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità bassa	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi
NUsr1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità semi-rada	Z4 - Ortomatera
NUsr1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità semi-rada	Z5 - Ortomatera, Feudo
NUsr2	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità semi-rada	Z5 - Ortomatera, Feudo
NUr	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità rada	Z2 - Fontanesi - Motta
NUra1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni in territorio extraurbano a densità rada	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi
NUra1	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni in territorio extraurbano a densità rada	Z5 - Ortomatera, Feudo
APn	Aree produttive nuove in ambiti specializzati per attività produttive prevalentemente secondarie e terziarie	Z5 - Ortomatera, Feudo

Mentre gli ambiti la cui attuazione è subordinata all'inserimento nel POT in assenza delle opere di urbanizzazione sono:

Ambito	Denominazione	Zona comunale
AUB1ra1	Sub-ambiti residenziali in nuclei extraurbani di completamento a densità rada	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi
AUB1ra2	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi
AUB1ra3	Sub-ambiti per nuove urbanizzazioni residenziali e miste a densità alta	Z1 - Centro storico, S. Lucia, Fontanesi

12. Esame ed esito delle proposte pervenute

Le proposte pervenute a seguito della pubblicazione del bando per l'inserimento di proposte nel POT sono state esaminate dalla Commissione architettonica per il paesaggio che previa istruttoria tecnica da parte del competente ufficio, ha espresso il proprio parere tenendo conto delle prescrizioni contenute nel predetto bando ed in base alle caratteristiche tecniche delle domande presentate.

In particolare, per l'esame delle domande sono stati presi a riferimento i seguenti aspetti:

- o **qualità**, intesi ad esempio come efficacia urbanistica dell'intervento, apporto di tipo ambientale della proposta e di risposta alle esigenze infrastrutturali, livelli di prestazione conseguiti in termini di risparmio energetico e sostenibilità ambientale;
- o **criteri di tipo socio economico**, riferiti alla disponibilità degli immobili ed alla attestata capacità finanziaria di realizzare gli interventi proposti, alla capacità di realizzare le opere di urbanizzazione;
- o **criteri di programmazione temporale e di pianificazione urbanistica**, come una equilibrata distribuzione degli interventi sul territorio comunale, coerenza con le dotazioni infrastrutturali esistenti e con quelle in corso di realizzazione così come il coordinamento con l'attuazione di interventi già

esistenti, il tutto secondo un cronoprogramma che stabilisca termini e scadenze dell'intervento proposto.

Le richieste pervenute a seguito della pubblicazione del bando per l'inserimento nel 1° Piano Operativo Temporale sono le seguenti:

Data	Prot.	Ditta	Sub Ambito
13.04.12	4956	Trombino Maria ed Altri	Loc. Motta - NUMA 1
15.05.12	6276	Spizzirri Nicoletta ed altri	Loc. Marchesato - NUm 2 – NUA 1 - AUCSEI
25.05.12	6748	“S.P. Costruzioni Srl”	Loc. Fontanesi - NUA4
28.05.12	6807	“Immobil-O Srl”	Loc. Orto Matera - AUCs-Ei, NUsrZ5
28.05.12	6845	Costabile Amelia ed Altri	Loc. Santa Lucia - Numa 3
28.05.12	6847	Costabile Antonio ed Altri	Loc. Motta- NUm2, NUm 3, Numa2
29.05.12	6873	Carbone Fabio e Milano Teresa	Loc. Orto Matera - NUsr2
29.05.12	6892	“Tallarico Antonio e Figli Srl”	Loc. Marchesato- NUm3
29.05.12	6893	De Bartolo Emilia ed Altri	Loc. Cavalcanti - NUm1a
29.05.12	6894	Società “Maan Srl”	Loc. Feudo - Orto Matera - NUsr 1
29.05.12	6911	Caligiuri Francesco e Caruso Isabella	Loc. Feudo - NUsr 1d
29.05.12	6912	Bosco Antonio ed altri	Loc. Valle Lunga - NUb1
29.05.12	6944	“COGIR Finanziaria Srl”	Loc. Fontanesi – Numa1 – Numa2 Numa3 - Numa4 - Numa5

Il risultato dell'esame delle domande pervenute è così riassumibile:

Data	Prot	Ditta	Zona - Comparto	Esito
13.04.12	4956	Trombino Maria ed Altri	Loc. Motta NUMA 1	Il comparto individuato dalla proposta di inserimento nel POT si ritiene idoneo a tal fine, prescrivendo un più articolato e puntuale programma di realizzazione delle OO.UU. interne ed esterne al comparto in fase di redazione del PAU da parte della Ditta proponente. Altresì si prescrive che venga stipulata apposita convenzione in sede di approvazione del PAU che ponga a carico della Ditta richiedente l'onere delle opere di urbanizzazione da realizzare al servizio del comparto, ivi comprese quelle eventualmente individuate a carico del Comune se queste non ancora finanziate dalla stessa Amministrazione Comunale.
15.05.12	6276	Spizzirri Nicoletta ed Altri	Loc. Marchesato NUm 2 – NUA 1 - AUCSEI	Il comparto individuato dalla proposta di inserimento nel POT si ritiene idoneo a tal fine, prescrivendo un più articolato e puntuale programma di realizzazione delle OO.UU. interne ed esterne al comparto in fase di redazione del PAU da parte della Ditta proponente. Altresì si prescrive che venga stipulata apposita convenzione in sede di approvazione del PAU che ponga a carico della Ditta richiedente l'onere delle opere di urbanizzazione da realizzare al servizio del comparto, ivi comprese quelle eventualmente individuate a carico del Comune se queste non ancora finanziate dalla stessa Amministrazione Comunale.
25.05.12	6748	"S.P. Costruzioni SRL"	Loc. Fontanesi NUA4	Il comparto individuato dalla proposta di inserimento nel POT si ritiene idoneo a tal fine, prescrivendo un più articolato e puntuale

				programma di realizzazione delle OO.UU. interne ed esterne al comparto in fase di redazione del PAU da parte della Ditta proponente. Altresì si prescrive che venga stipulata apposita convenzione in sede di approvazione del PAU che ponga a carico della Ditta richiedente l'onere delle opere di urbanizzazione da realizzare al servizio del comparto, ivi comprese quelle eventualmente individuate a carico del Comune se queste non ancora finanziate dalla stessa Amministrazione Comunale.
28.05.12	6807	"Immobil-O Srl"	Loc. Feudo – Orto Matera AUCs-Ei, NUsrZ5	Non accoglibile. La proposta manifesta carenze documentali per una corretta valutazione circa l'ammissibilità al POT con particolare riferimento agli impegni di esecuzione delle oo.uu. necessarie per l'urbanizzazione dell'area in progetto.
28.05.12	6845	Costabile Amelia ed Altri	Loc. Santa Lucia Numa 3	Il comparto individuato dalla proposta di inserimento nel POT si ritiene idoneo a tal fine, prescrivendo un più articolato e puntuale programma di realizzazione delle OO.UU. interne ed esterne al comparto in fase di redazione del PAU da parte della Ditta proponente. Altresì si prescrive che venga stipulata apposita convenzione in sede di approvazione del PAU che ponga a carico della Ditta richiedente l'onere delle opere di urbanizzazione da realizzare al servizio del comparto, ivi comprese quelle eventualmente individuate a carico del Comune se queste non ancora finanziate dalla stessa Amministrazione Comunale.
28.05.12	6847	Costabile Antonio ed Altri	Loc. Motta NUm2, NUm 3,	Il comparto individuato dalla proposta di inserimento nel POT si ritiene idoneo a tal fine, prescrivendo un più

			Numa2	<p>articolato e puntuale programma di realizzazione delle OO.UU. interne ed esterne al comparto in fase di redazione del PAU da parte della Ditta proponente. Altresi si prescrive che venga stipulata apposita convenzione in sede di approvazione del PAU che ponga a carico della Ditta richiedente l'onere delle opere di urbanizzazione da realizzare al servizio del comparto, ivi comprese quelle eventualmente individuate a carico del Comune se queste non ancora finanziate dalla stessa Amministrazione Comunale.</p>
29.05.12	6873	Carbone Fabio e Milano Teresa	Loc. Orto Matera NUsr2	<p>Non accoglibile, La proposta manifesta carenze documentali per una corretta valutazione circa l'ammissibilità al POT, sia in termini di assetto urbanistico che di esecuzione delle oo.uu..</p>
29.05.12	6892	"Tallarico Antonio & Figli Srl"	Loc. Marchesato NUm3	<p>Il comparto individuato dalla proposta di inserimento nel POT si ritiene idoneo a tal fine, prescrivendo un più articolato e puntuale programma di realizzazione delle OO.UU. interne ed esterne al comparto in fase di redazione del PAU da parte della Ditta proponente. Altresi si prescrive che venga stipulata apposita convenzione in sede di approvazione del PAU che ponga a carico della Ditta richiedente l'onere delle opere di urbanizzazione da realizzare al servizio del comparto, ivi comprese quelle eventualmente individuate a carico del Comune se queste non ancora finanziate dalla stessa Amministrazione Comunale.</p>
29.05.12	6893	De Bartolo Emilia ed Altri	Loc. Cavalcanti NUm1a	<p>Il comparto individuato dalla proposta di inserimento nel POT si ritiene idoneo a tal fine, prescrivendo un più articolato e puntuale</p>

				programma di realizzazione delle OO.UU. interne ed esterne al comparto in fase di redazione del PAU da parte della Ditta proponente. Altresi si prescrive che venga stipulata apposita convenzione in sede di approvazione del PAU che ponga a carico della Ditta richiedente l'onere delle opere di urbanizzazione da realizzare al servizio del comparto, ivi comprese quelle eventualmente individuate a carico del Comune se queste non ancora finanziate dalla stessa Amministrazione Comunale.
29.05.12	6894	Società Maan srl	Loc. Feudo- Orto Matera NUsr 1	Il comparto individuato dalla proposta di inserimento nel POT si ritiene idoneo a tal fine, prescrivendo un più articolato e puntuale programma di realizzazione delle OO.UU. interne ed esterne al comparto in fase di redazione del PAU da parte della Ditta proponente. Altresi si prescrive che venga stipulata apposita convenzione in sede di approvazione del PAU che ponga a carico della Ditta richiedente l'onere delle opere di urbanizzazione da realizzare al servizio del comparto, ivi comprese quelle eventualmente individuate a carico del Comune se queste non ancora finanziate dalla stessa Amministrazione Comunale.
29.05.12	6911	Caligiuri Francesco e Caruso Isabella	Loc. Feudo NUsr 1d	Non accoglibile. La proposta manifesta carenze documentali per una corretta valutazione circa l'ammissibilità al POT con particolare riferimento agli impegni di esecuzione delle oo.uu. necessarie per l'urbanizzazione dell'area in progetto.
29.05.12	6912	Bosco Antonio ad altri	Loc. Valle Lunga NUb1	Il comparto individuato dalla proposta di inserimento nel POT si ritiene idoneo a tal fine, prescrivendo un più

				articolato e puntuale programma di realizzazione delle OO.UU. interne ed esterne al comparto in fase di redazione del PAU da parte della Ditta proponente. Altresi si prescrive che venga stipulata apposita convenzione in sede di approvazione del PAU che ponga a carico della Ditta richiedente l'onere delle opere di urbanizzazione da realizzare al servizio del comparto, ivi comprese quelle eventualmente individuate a carico del Comune se queste non ancora finanziate dalla stessa Amministrazione Comunale.
29.05.12	6944	COGIR Finanziaria Srl	Loc. Fontanesi	Non accoglibile, La proposta manifesta carenze documentali per una corretta valutazione circa l'ammissibilità al POT, con particolare riferimento alla mancanza del titolo di proprietà delle aree incluse nella proposta presentata.

L'inserimento nel POT delle domande per le quali è stato espresso parere favorevole è ovviamente subordinato all'attuazione delle procedure previste nel POT, al rispetto degli impegni assunti ed alla realizzazione a carico dei proponenti delle oo.uu. necessarie per l'idonea urbanizzazione del comparto e non realizzabili dall'Amministrazione Comunale, da definirsi in fase di presentazione del PAU e nella relativa Convenzione da stipularsi tra le parti.

13. Sub ambiti individuati per l'attuazione del POT

A seguito delle scelte conseguite nella redazione del presente POT e dell'esame delle proposte pervenute dai privati per l'inserimento nello stesso Strumento, le zone che sono state individuate per essere incluse nella programmazione temporale attuale, sono le seguenti:

COMPARTO	ZONA	SUB AMBITO	SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL SUB AMBITO MQ	SUPERFICIE DEL COMPARTO MQ
A	Z5	NUsr 1d	44.309	44.309
B	Z5	APN a	74.329	74.329
C	Z5	Nusr 2	42.746	16.599
D	Z3	NUm1	6.737	6.737
		NUm 2	24.018	24.018
		NUa 1	31.609	31.609
		NUa 2	13.067	13.067
E	Z3	Num 3	36.321	36.321
F	Z3	NUa 3	16.409	16.409
G	Z2	Numa1	78.284	78.284
H	Z1	Nub1	8.747	8.747
I	Z5	Nusr 1b	42.966	2.116
		Nusr 1c	116.631	32.363
L	Z4	Num 1a	28.812	10.200
M	Z1	Nua 4	24.175	4.071
N	Z1	Numa 3	78.924	12.037
O	Z2	Num 2	35.269	14.955
		Num 3	41.740	5.659
		Numa 2	31.664	4.386
TOTALE			776.757	436.216

Per come rilevabile dagli elaborati grafici costituenti il POT le zone autorizzate a trasformazione sono esclusivamente quelle per quali esiste una sostenibilità all'intervento sotto tutti gli aspetti finora elencati. Ovviamente l'individuazione delle stesse aree è strettamente connessa all'obiettivo principale di contenere il consumo di suolo ed al limitato periodo di vigenza del POT nonché alle esigenze ed istanze

provenienti pure dal mercato che in questo periodo risentono di una depressione economica.

Proprio allo scopo di contribuire alla riduzione dell'utilizzo di nuovo suolo, soprattutto nelle aree ancora non urbanizzate, l'Amministrazione Comunale ha inteso dare contestuale attuazione alla redazione di Piani Attuativi Unitari nelle zone con un tessuto edilizio consolidato, quali le zone di Andreotta, Rusoli, Garofalo ed Orto Matera, al fine di individuare una risposta alla domanda abitativa in ambito urbanizzato, così come a tal proposito previsto dal PSC.

Le zone individuate per la redazione dei citati PAU sono le seguenti:

- Zona AUB2 I - loc. Garofalo
- Zona AUB2 A - Via F. Gullo
- Zona AUB2 II - loc. Andreotta
- Zona AUB2 III - loc. Rusoli
- Zona NUA3 Area PEEP - loc. Rusoli
- Zona AUB2 V - loc. Orto Matera
- Zona AUD1 i - loc. Andreotta

In dette zone oltre a prevedere una possibile riqualificazione urbanistica delle zone, saranno individuati possibili lotti interclusi per utilizzare le volumetrie previste dal PSC.

La zona NUA3 Area PEEP - loc. Rusoli sarà destinata ad interventi di edilizia economica e popolare. Si ritiene comunque che la programmazione complessiva per l'attuazione degli interventi indicata nel POT sia atta a soddisfare le esigenze per un periodo certamente superiore a quello di validità del presente POT.

14. Dimensionamento del POT

Il dimensionamento del POT è riassumibile nella seguente tabella:

DIMENSIONAMENTO DELLE AREE INSERITE NEL POT										
COMPARTO	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 ALLOGGI PREVISTI DEL COMPARTO
A	Z5	NUsr 1d	44.309	44.309	0,48	0,12	0,60	26.585	222	66
B	Z5	APN a	74.329	74.329	2,00	0,50	2,50	0	0	0
C	Z5	Nusr 2	42.746	16.599	0,48	0,12	0,60	10.002	83	25
D	Z3	NUm1	6.737	6.737	0,60	0,15	0,75	5.053	42	13
		NUm 2	24.018	24.018	0,60	0,15	0,75	18.014	150	45
		NUa 1	31.609	31.609	0,80	0,20	1,00	31.609	263	79
		NUa 2	13.067	13.067	0,80	0,20	1,00	13.067	109	33
E	Z3	Num 3	36.321	36.321	0,60	0,15	0,75	27.241	227	68
F	Z3	NUa 3	16.409	16.409	0,80	0,20	1,00	16.409	137	41
G	Z2	Numa1	78.284	78.284	0,64	0,16	0,80	62.627	522	157
H	Z1	Nub1	8.747	8.747	0,60	0,15	0,70	6.123	51	15
I	Z5	Nusr 1b	42.966	2.116	0,48	0,12	0,60	1.289	10	3
		Nusr 1c	116.631	32.363	0,48	0,12	0,60	19.417	161	49
L	Z4	Num 1a	28.812	10.200	0,60	0,15	0,75	7.650	64	19
M	Z1	Nua 4	24.175	4.071	0,80	0,20	1,00	4.071	34	10
N	Z1	Numa 3	78.924	12.037	0,64	0,16	0,80	9.630	80	24
O	Z2	Num 2	35.269	14.955	0,60	0,15	0,75	11.110	92	28
		Num 3	41.740	5.659	0,60	0,15	0,75	4.350	37	11
		Numa 2	31.664	4.386	0,64	0,16	0,80	3.509	29	9
TOTALE			776.757	436.216				277.756	2.313	695

Da un confronto con il generale dimensionamento del PSC è possibile evidenziare che rispetto alle previsioni dello Strumento Urbanistico Generale la temporalità del POT prevede una limitata attuazione del complessivo dimensionamento dello stesso PSC per come rappresentato nella tabella seguente:

RIEPILOGO DELLE TRASFORMAZIONI DEL POT N°1/2012	
SUPERFICIE COMPLESSIVA DI TRASFORMAZIONE PREVISTA DAL PSC	3,924,300.00
SUPERFICIE COMPLESSIVA DI AMBITI TRASFORMABILI SOLO ATTRAVERSO IL POT	1,583,220.00
SUPERFICIE COMPLESSIVA DI AMBITI TRASFORMABILI CON IL POT N°1/2012	436,216.00
VOLUME COMPLESSIVA DI TRASFORMAZIONE PREVISTA DAL PSC	1,609,525.00
VOLUME COMPLESSIVA DI AMBITI TRASFORMABILI SOLO ATTRAVERSO IL POT	1,063,243.00
VOLUME COMPLESSIVA DI AMBITI TRASFORMABILI CON IL POT N°1/2012	277,756.00

The diagram illustrates the relationship between the total PSC dimensions and the dimensions allowed by the POT. For surface area, the POT allows for 11% of the total PSC surface (1,583,220.00 / 3,924,300.00). For volume, the POT allows for 17% of the total PSC volume (1,063,243.00 / 1,609,525.00). The POT also specifies that 28% of the surface and 26% of the volume are transformable through the POT itself, while the remaining percentages (11% and 17%) are transformable only through the POT.

15. Modalità di attuazione del POT

Gli interventi che risultano compresi nel Piano Operativo Temporale, sia di carattere pubblico che privato dovranno essere attuati nel rispetto delle previsioni del PSC, del REU e del POT.

Nella tavola denominata “Norme Tecniche di Attuazione” sono riportati i parametri e le definizioni di riferimento che sono quelli rispondenti alle previsioni dello Strumento Urbanistico generale integrate da quelle particolari del POT.

Esse riguardano oltre alla definizione della terminologia e dei parametri anche le procedure per la trasformazione dei sub ambiti sottoposti a trasformazione, ossia le modalità di presentazione dei Piani Attuativi Unitari, il loro contenuto minimo e gli impegni posti a carico dei proponenti.

Particolare rilevanza assume l’atto di convenzione che i proponenti dovranno sottoscrivere per l’attuazione dell’intervento e nel quale saranno previsti i termini e le

garanzie da prestare da parte del soggetto proponente, nonché gli impegni che l'Amministrazione assume per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di sua spettanza e per il rilascio dei relativi Permessi di Costruire.

Nel periodo di validità del presente POT dovranno essere stipulate per ogni intervento le relative convenzioni, presentati i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e dei PAU e rilasciati i Permessi di Costruire delle opere di urbanizzazione. I Permessi di Costruire dei singoli fabbricati saranno rilasciati nei termini stabiliti dalle convenzioni stipulate e sempre compatibilmente con la preventiva o contestuale esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie.

Infatti, 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 convenzione 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.

16. Aspetti paesaggistici delle aree incluse nel POT

L'art. 39 della legge regionale n° 19/02 e ss.mm.ii. stabilisce che *“In conformità al comma 8 dell'articolo 5 del D.Lgs. 70/2011 convertito con modificazioni dalla legge di conversione 106/2011, il POT non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante ed il PSC, già sottoposto a VAS, in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle datazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui POT comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sul PSC, e si applica, quanto disposto dal D.Lgs. 152/2006 s.m.i. e dalla normativa regionale in materia.”*

Nel caso in esame il 1° POT di Castrolibero viene attuato in conformità alle previsioni del vigente Strumento Urbanistico non prevedendo alcuna variante e, pertanto, non è necessario sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica lo stesso POT.

Sono comunque da osservare le prescrizioni contenute nel Decreto n° 6493 del 08.06.2011 del Dirigente del Dipartimento Ambiente della Regione Calabria con il quale è stato espresso il parere motivato sulla VAS rispetto al PSC, che in particolare, per quanto riguarda gli interventi di trasformazione restano subordinati alle seguenti disposizioni:

- a) 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 previsto per l'ambito di nuova trasformazione;
- b) 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 del 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;
- c) 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.

E ancora che l'attuazione degli interventi sia subordinata ad una stima degli effetti ambientali indotti e le eventuali misure di mitigazione/compensazione da prevedere.

Più in particolare per le prescrizioni da osservare in tema di rispetto delle matrici ambientali negli ambiti sottoposti a trasformazione urbanistica, si dovrà fare riferimento alle prescrizioni contenute nella VAS del PSC e nel citato Decreto di parere motivato.

Qualora aree incluse nel POT risultino sottoposte a vincolo di tutela paesaggistico ambientale, ai sensi del Dlgs 42/04, dovrà essere necessariamente acquisita la relativa Autorizzazione paesaggistica da parte degli Enti competenti.

17. Aspetti geomorfologici delle aree incluse nel POT

In considerazione che le previsioni contenute nel presente POT sono relative ad ambiti territoriali e zone urbanistiche già incluse nello Studio geomorfologico del PSC, per il quale è stato espresso Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge n° 64/74 da parte del Settore Tecnico della Regione Calabria, per gli aspetti geomorfologici da osservare in fase di progettazione ed attuazione degli interventi nelle aree sottoposte a trasformazione dallo stesso POT, si dovrà fare riferimento alle disposizioni contenute nei seguenti atti:

- Studio geomorfologico allegato al PSC ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio;
- Parere di cui all'art. 13 della legge n° 64/74 rilasciato dal Settore Tecnico della Regione Calabria in data 03.04.2009 n° 5646 e successivo parere di data 14.12.2009, n° 20051 ed in particolare alle prescrizioni tecniche in essi riportati;
- Decreto n° 6493 del 08.06.2011 della Regione Calabria con il quale è stato espresso il parere motivato sulla VAS rispetto al PSC.

Prima dell'approvazione dei PAU dovrà essere acquisito il relativo parere di cui al citato art. 13 della legge n° 64/74 da parte del Settore Tecnico della Regione Calabria.