



**COMUNE DI CIRO' MARINA (KR)**  
**AREA TECNICA**  
**SERVIZIO URBANISTICA**

Visto per la pubblicazione  
Amministrazione trasparente  
SI  NO

Reg. Area N. ....del ...../03/2019

**Determinazione n. 94 del 05/03/2019**

**OGGETTO: Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle norme e disposizioni del del Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP).**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Premesso che:**

-l'art. 73 comma 2 della Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 16.04.2002 come sostituito dall'art. 25 comma 1 della L.R. 31 dicembre 2015 n. 40 prescrive che gli strumenti urbanistici vigenti devono adeguarsi alle norme della legge predetta e che: “ *Nel caso di esclusivo adeguamento di norme e disposizioni in contrasto, i dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici adottano gli atti amministrativi di conformazione con propri provvedimenti*”;

-a seguito della delibera del Consiglio Regionale n. 300/2013, di adozione del Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP), approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale n. 134 del 01 agosto 2016, gli Enti territoriali devono provvedere agli adempimenti di adeguamento sopra menzionati, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 30 Tomo IV del QTRP;

-nei casi di mero adeguamento di norme in contrasto con le disposizioni del QTRP, i dirigenti comunali ovvero i responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici, devono adottare una specifica determina di conformazione contenente l'esplicitazione delle singole norme modificate per il proprio territorio, che dovrà essere trasmessa alla Regione per le verifiche di competenza;

-con circolare n. 222149 del 20.06.2018 la Regione ha inteso dare direttiva per una uniforme applicazione della normativa regionale in ordine alle disposizioni contenute al Tomo IV del QTRP, coerentemente con le norme della Legge Urbanistica Regionale n. 19/02 s.m.i., ad integrazione delle precedenti circolari prot. n. 294504 del 29.09.2016, prot. 254297 del 02.08.2017 e prot. n. 270904 del 29.08.2017;

-la relativa documentazione probatoria dovrà, altresì, essere trasmessa al comitato di co-pianificazione, istituito con decreto dirigenziale n. 10739 del 02/10/2017, per la relativa valutazione di coerenza nei casi previsti, nonché per un accurato monitoraggio sullo stato di adeguamento degli strumenti di pianificazione sottordinati;

-l'individuazione delle aree da assoggettare a vincolo sarà compiutamente definita nel Piano

Paesaggistico d'Ambito redatto ai sensi dell'art. 143 del D. LGS. 42/04, in regime di co-pianificazione tra Regione e MIBACT mediante la puntuale ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala adeguata dei valori paesaggistici presenti sul territorio regionale e relative prescrizioni d'uso;

-nelle more dell'approvazione dei Piani Paesaggistici d'Ambito, i Comuni dovranno recepire e applicare i vincoli e le misure di salvaguardia di cui agli articoli 3 QTRP “Tipologia dei beni paesaggistici”, 25 QTRP “Vincoli inibitori” e 26 QTRP “Vincoli tutori”, che sono cogenti nell'ordinaria azione amministrativa di rilascio di titoli abilitativi, nonché nell'elaborazione e gestione dei PSC e PSA;

**-il Comune di Cirò Marina, con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 30.12.2016, ha aderito al principio di consumo del suolo zero ai sensi dell'art. 27 quater LR 19/2002 per come modificata dalla LR n. 28 del 01.08.2016 e approvato le schede ricognitive per il calcolo del consumo del suolo relativi agli strumenti urbanistici vigenti;**

**-l'adesione alla procedura art. 27 quater della L.R. 19/2002 e s.m.i., pianificazione a consumo di suolo zero, consente il mantenimento della dotazione di superfici, parametri e destinazione edificatoria prevista nel PRG, previa analisi ricognitiva condotta e certificata dall'UTC, e di rendere vigenti le previsioni di piano dalla data di adozione di tale principio, fino all'approvazione del PSC/PSA;**

***-la normativa del QTRP riguarda gli ambiti della Pianificazione del territorio agro-forestale, gli Ambiti costieri e marini, le Reti tecnologiche e impianti di energia da fonti rinnovabili, gli Ambiti urbanizzabili e il patrimonio storico;***

-i criteri per l'edificazione in zona agricola sono disciplinati dal Titolo VII della LR 19/2002 e s.m.i., ad oggetto “Pianificazione del territorio agro-forestale”, e dall'art. 10 del tomo IV del QTRP;

-l'individuazione delle aree non antropizzate e non urbanizzate, ricadenti nella fascia costiera dei 300 m dalla linea SID sono definite dall'art. 11 del tomo IV del QTRP “La Costa: Riqualficazione e valorizzazione degli ambiti costieri e marini”;

-l'art. 15 QTRP - “Reti tecnologiche” – dà direttive, ovvero norme e indirizzi in relazione e nel rispetto di quelle che sono le finalità proprie del QTRP, in coerenza con i contenuti del D.Lgs. 28/2011 e del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010;

-l'art. 20 del QTRP "Ambiti urbanizzabili, mitigazione, consumo di suolo" precisa che le prescrizioni ivi contenute, in quanto inerenti interventi di nuova costruzione realizzabili negli ambiti urbanizzabili dei PSC e PSA, sono da riferirsi agli strumenti urbanistici di nuova formazione;

tutto ciò premesso;

visti:

la Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 16.04.2002 e s.m.i.;

il QTRP approvato con DCR n. 134 del 01 agosto 2016;

il PRG approvato con DPGR n. 616 dell'11.08.1995 e relativi Piani Particolareggiati;

il Piano Comunale delle Spiagge;

i Regolamenti e lo Statuto comunale;

DETERMINA

La narrativa che precede, interamente confermata forma parte integrante e sostanziale della presente;

**Di** conformare gli strumenti urbanistici comunali alle norme e disposizioni del QTRP per come illustrato negli elaborati allegati: 1- Relazione, 2 - Stralcio norme tecniche Tomo IV del QTRP integrative del PRG; 3 - Norme tecniche PRG integrate con le norme del QTRP; 4 – Decreto approvazione PRG e prescrizioni;

**Di dare atto** che il presente atto non comporta impegno di spesa;

**Di dare atto**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 14, del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i, dell'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse.

**Di** disporre, secondo i principi generali dell'ordinamento, la pubblicazione del presente atto all'albo pretorio on-line per la durata di giorni 15 dalla data di esecutività e sul sito web per gli adempimenti di cui al D.lgs. 33/2013.

Il Responsabile Area Tecnica  
f.to Ing. Giuseppe Marino

COMUNE DI CIRO' MARINA (Prov. Crotone)

Allegato alla determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, avente per oggetto:

**Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle norme e disposizioni del del Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP).**

#### **AFFISSIONE**

La presente determinazione viene affissa all'Albo Pretorio on-line di questo Comune, in data 05/03/2019 al N 181 ai sensi dell'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n.69 e successive modificazioni e integrazioni, nonché del vigente regolamento comunale, e vi resterà per 15 giorni consecutivi (comma 1, dell'art.124, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267).-

L'addetto alla pubblicazione  
f.to Francesco Valente

## RELAZIONE

**OGGETTO: Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali alle norme e disposizioni del QTRP ai sensi dell'art. 30 del Tomo IV del QTRP e dell'art. 73 della LUR.**

### **Premessa**

Con l'entrata in vigore della LUR Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 16.04.2002 è fatto obbligo ai Comuni di dotarsi di Piano Strutturale Comunale (PSC) o Piano Strutturale Associato (PSA) e del regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU), strumenti urbanistici più articolati e complessi rispetto al tradizionale PRG (Piano Regolatore Generale).

L'art. 73 della LUR come sostituito dall'art. 25, c. 1, della LR 31 dicembre 2015, n. 40 prescrive:

*“ 1. Dalla data di entrata in vigore della presente legge sono abrogate tutte le norme in contrasto con la stessa. 2. Nel caso di esclusivo adeguamento di norme e disposizioni in contrasto, i dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici adottano gli atti amministrativi di conformazione con propri provvedimenti. 3. Nel caso di accertato contrasto con i principi fondanti del piano, sia per quanto attiene l'aspetto urbanistico sia per quello paesaggistico-ambientale, i dirigenti responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici devono avviare perentoriamente il procedimento di adeguamento di cui agli articoli 26, 27 e 27 bis della presente legge. 4. In caso di adeguamenti resi necessari a causa di errori materiali di trascrizione, grafici e/o legati a disfunzioni degli apparati telematici, elettromagnetici o di digitazione, vi provvede il dirigente responsabile del servizio preposto all'attuazione del piano.”*

A seguito dell'adozione, con delibera del Consiglio Regionale n. 300/2013, del Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP), approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale n. 134 del 01 agosto 2016, gli Enti territoriali devono provvedere agli adempimenti di adeguamento sopra menzionati, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 30 Tomo IV del QTRP.

Nei casi di mero adeguamento di norme (art. 73, c. 2) di piano comunale o provinciale in contrasto con le disposizioni del QTRP, i dirigenti comunali e provinciali ovvero i responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici, devono adottare una specifica determina di conformazione contenente l'esplicitazione delle singole norme modificate per il proprio territorio, che dovrà essere trasmessa alla Regione, per le verifiche di competenza.

### ***(Piano Strutturale Comunale o Associato)***

Il Comune di Cirò Marina (capofila con i Comuni di Cirò e Melissa) ha adottato, con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 08.06.2013, il documento preliminare del Piano Strutturale Associato (PSA), il REU e il rapporto preliminare VAS.

Durante l'iter di approvazione del PSA, come fatto rilevare in sede di Conferenza di Pianificazione, venivano approvate dalla Regione nuove direttive normative e prescrittive, a seguito del recepimento della direttiva europea sul consumo di suolo zero, di cui all'art. 27 quater della LR 19/2002 come modificata dalla LR n. 28 del 01.08.2016, i quali hanno imposto una rielaborazione delle previsioni del PSA e una modifica dell'iter di approvazione in funzione dell'adesione alla direttiva sul consumo di suolo zero.

La LR n. 18/2016 ha delineato differenti procedimenti per la formazione e approvazione dei nuovi strumenti urbanistici, articolandoli in tre diverse procedure:

- 1) "ordinaria" art. 27, che è stata resa più snella nei procedimenti di formazione e approvazione del piano;
- 2) "semplificata" art. 27 ter che offre la possibilità, per i Comuni che hanno un dimensionamento del piano non superiore a 5.000 abitanti, di dotarsi del solo Regolamento Operativo;
- 3) a "consumo di suolo zero" art 27 quater LUR, che consente il mantenimento della dotazione di superfici, parametri e destinazione edificatoria prevista nel PRG/PdF, previa analisi ricognitiva condotta e certificata dall'UTC.

### ***(Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica)***

A seguito dell'approvazione da parte della Regione Calabria del QTRP, con DCR n. 134/2016 ed entrato in vigore, ai sensi del comma 9 dell'art. 25 della L.R. 19/02 e s.m.i., dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione (BURC n. 84 del 05.08.2016), il quadro di riferimento normativo è stato reso molto più complesso.

Le disposizioni in esso contenute sono cogenti per gli strumenti di pianificazione subordinata e prevalenti su quelle eventualmente difformi. Il QTRP ha valore di piano urbanistico-territoriale a valenza paesaggistica, avendo anche finalità di salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali ai sensi dell'art. 143 e seguenti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (art.17 comma 2 L.R. n. 19/2002 e s.m.i.).

Il quadro territoriale e i relativi riferimenti normativi, nel corso del lungo iter di approvazione, hanno subito molte modifiche rendendo difficile e, in alcuni casi, incerta l'applicazione della norma e la gestione delle pratiche edilizie e urbanistiche. Anche per ovviare alle predette difficoltà, con circolare n. 222149 del 20.06.2018 la Regione ha inteso dare direttiva per una uniforme applicazione della normativa regionale in ordine alle disposizioni contenute al Tomo IV del QTRP, coerentemente con le norme della Legge Urbanistica Regionale n. 19/02 s.m.i., ad integrazione delle precedenti circolari prot. n. 294504 del 29.09.2016, prot. 254297 del 02.08.2017 e prot. n. 270904 del 29.08.2017.

Il QTRP si attua tramite l'approvazione dei Piani Paesaggistici d'Ambito (PPdA) di cui agli artt. 17 bis e 25 bis della L.R. 19/02 e ss.mm.ii. attraverso un'attività in co-pianificazione con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MIBACT) per l'elaborazione congiunta del Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del D. Lgs. 42/04, attività riavviata dalla Regione giusto decreto dirigenziale n. 10739 del 02/10/2017.

### ***(adeguamento alle disposizioni del QTRP)***

Nei casi di mero adeguamento di norme (art. 73, c. 2) di piano comunale o provinciale in contrasto con le disposizioni del QTRP, i dirigenti comunali e provinciali ovvero i responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici, devono adottare una specifica determina di conformazione contenente l'esplicitazione delle singole norme modificate per il proprio territorio,

che dovrà essere trasmessa alla Regione, per le verifiche di competenza.

Nei casi invece di accertato contrasto (art. 73, c. 3) da parte dei dirigenti comunali e provinciali ovvero dei responsabili del servizio preposto all'attuazione degli strumenti urbanistici, dei piani approvati con le disposizioni del QTRP, sia per quanto attiene l'aspetto urbanistico sia per quello paesaggistico-ambientale, gli stessi devono avviare perentoriamente il procedimento di adeguamento di cui agli articoli 26, 27 e 27 bis della L.R. 19/02, corrispondente all'iter di formazione ed approvazione di un nuovo strumento urbanistico; nei casi dei redigenti strumenti urbanistici comunali e provinciali, al fine di non duplicare le operazioni di verifica, l'adeguamento alle previsioni del QTRP è insito nell'ambito dell'iter procedurale di approvazione avviato ai sensi di legge.

Tutti gli Enti territoriali devono provvedere agli adempimenti di adeguamento sopra menzionati, secondo quanto disposto dal comma 4 dell'art. 30 Tomo IV del QTRP, entro il termine di due anni dalla sua approvazione, oltre il quale, per i Comuni e Province, ricorrono le condizioni di cui di cui all'art. 67 della LR 19/2002 e s.m.i.

La relativa documentazione probatoria dovrà, altresì, essere trasmessa al comitato di co-pianificazione, istituito con decreto dirigenziale n. 10739 del 02/10/2017, per la relativa valutazione di coerenza nei casi previsti, nonché per un accurato monitoraggio sullo stato di adeguamento degli strumenti di pianificazione sottordinati.

Si rende necessario, inoltre, procedere agli adempimenti di cui alla DGR n. 642 del 21.12.2017, recante disposizioni per il recepimento ed approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4, comma 1-sexies del D.P.R. 380/2001, giusta nota del Dipartimento Ambiente e Territorio n. 17604 del 18.01.2018.

#### ***(Validità dei piani esistenti)***

L'art. 65 LR 19/2002 - Termini di approvazione dei Piani Strutturali Comunali e disposizioni transitorie - in merito alla vigenza degli strumenti urbanistici generali, per come da ultimo modificata, al comma 1, fissa termini di approvazione dei Piani Strutturali Comunali, a cui sono obbligati tutti i comuni della Calabria ad eccezione di quelli che aderiscono alla procedura semplificata di cui all'art. 27 ter, trascorsi i quali, fermo restando la necessità che i Comuni si attivino per concludere l'iter di approvazione dei piani, secondo le relative procedure di legge adottate, ricorrono le condizioni di cui agli artt. n. 28 e 67 della medesima legge.

L'art. 65 L.R. 19/02 al comma 2 stabilisce le relative disposizioni transitorie prevedendo alla lett. a) che i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B) e relative sottozone previste nei medesimi strumenti, fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali, comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla Lr. 36/2008 e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai Comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee, restando estesa ai restanti suoli la destinazione agricola.

I Comuni possono dar corso alla definizione delle istanze ritenute ammissibili ai sensi del predetto dettato normativo, ivi comprese quelle relative a progetti proposti in variante parziale allo strumento urbanistico, previa istruttoria comunale finalizzata alla valutazione della conformità delle stesse alle disposizioni normative dello strumento urbanistico sovraordinato vigente (QTRP), con particolare

riguardo alla coerenza delle scelte urbanistiche con gli obiettivi, strategie e normative di salvaguardia del QTRP, nonché a tutta la disciplina edilizia-urbanistico-ambientale vigente.

Nei casi di progetti proposti in variante parziale allo strumento urbanistico ai sensi dell' art. 8 del DPR n. 160/2010 (ex art. 5 del DPR 447/98), l'attestazione resa dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale, necessaria per determinare l'ammissibilità della proposta, dovrà riferirsi alle condizioni dello strumento urbanistico vigente all'epoca di presentazione dell'istanza, in riferimento all'indisponibilità di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o insufficienti in relazione al progetto presentato.

A decorrere dal 01.01.2016, giusta L.R. n. 40 del 31.12.2015, l'ammissibilità delle istanze di varianti urbanistiche acquisite dai Comuni, è stata disciplinata dalle disposizioni normative di cui alla lett. b) del medesimo comma 2.

Nei Comuni disciplinati da Piano Regolatore Generale, le previsioni del P.R.G. sono rimaste in vigore fino al 19.06.2011, per effetto della L.R. n. 15 del 13.07.2010.

Dal 20.06.2011 fino al 22.11.2012, data di pubblicazione della L.R. n. 55/2012, c'è stato un vuoto normativo durante il quale sono decadute tutte le previsioni di detto strumento riguardanti le aree esterne al perimetro dei suoli urbanizzati definiti come il perimetro delle aree aventi destinazione di zona A e B negli strumenti urbanistici vigenti e delle zone C individuate dai medesimi per le quali siano stati approvati piani di lottizzazione, fatte salve le previsioni di tutti gli ambiti territoriali comunque denominati nei quali siano stati approvati piani di attuazione.

In tali suddette aree di piano decadute, pertanto, ha trovato applicazione la disciplina dettata dall'art. 9 del D.P.R. 380 /01 e ss.mm.ii. (c.d. zone bianche).

Successivamente la L.R. n. 35 del 10.08.2012, ha introdotto la distinzione tra zone C poste all'interno dei centri abitati e zone C poste al di fuori dai centri abitati con procedimenti avviati.

Dal 23.11.2012 fino al 19.06.2014 per effetto della L.R. 37 del 17.07.2013, sono rimaste in vigore le previsioni dei PRG così come introdotte dalla L.R. 35/2012, ovvero quelle aventi destinazione di zona A, B, D, F, C ricadenti all'interno di centri abitati e C (fuori dai centri abitati) individuate dai medesimi strumenti per le quali sono state inoltrate le richieste di approvazione dei piani di lottizzazione.

La L.R. 13 del 21.07.2014, entrata in vigore il 01.08.2014, ha sostituito completamente il c. 2 dell'art. 65, rimanendo valide solo le zone C per le quali sono stati avviati i procedimenti (sia all'interno dei centri abitati entro il 19.06.2014 che all'esterno avviati entro il 19.06.2011) e che, pertanto, a decorrere dal 20.06.2014, sono decadute e divenute agricole tutte le zone C per le quali non sono state avviate le procedure.

Ai sensi della L.R. n. 6 del 23.01.2015, hanno conservato validità fino 31 dicembre 2015 le zone omogenee A, B, D, F e C per le quali sono stati avviati i procedimenti di approvazione dei piani attuativi, estendendosi la destinazione agricola ai suoli esterni alle predette zone.

Dal 01.01.2016, giusta L.R. n. 40 del 31.12.2015, i Comuni dotati di PRG, ad eccezione di quelli che hanno aderito alla procedura semplificata di cui all'art. 27 ter della L.R. 19/02, hanno conservato validità limitatamente alle zone omogenee A e B e relative sottozone previste nei medesimi strumenti facendo salve le previsioni di tutti gli ambiti territoriali comunque denominati nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto ai commi 3 e 4, nonché le

aree destinate agli interventi di edilizia sociale di cui alla legge regionale n. 36/2008 e la definizione di tutte le richieste di trasformazione con procedimenti avviati dai rispettivi Comuni entro il 30 novembre 2015, relative alle zone omogenee C e relative sottozone, ricadenti all'interno dei centri abitati, estendendosi a tutti i restanti suoli la destinazione agricola.

Dal 06.08.2016, giusta L.R. n. 28 del 05.08.2016, i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B) e relative sottozone previste nei medesimi strumenti, fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali, comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla lr. 36/2008 e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai Comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee, estendendosi ai restanti suoli la destinazione agricola.

#### ***(Pianificazione a consumo di suolo zero)***

Per i Comuni che hanno aderito alla procedura 27 quater della L.R. 19/2002 e ss. mm. ii., pianificazione a consumo di suolo zero, le previsioni di piano sono ritornate ad essere vigenti dalla data di adozione di tale principio con deliberazione del consiglio comunale, fino all'approvazione del PSC/PSA;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 30.12.2016 il Comune di Cirò Marina ha aderito al principio di consumo del suolo zero ai sensi dell'art. 27 quater LR 19/2002 e approvato le schede ricognitive per il calcolo del consumo del suolo relativo allo strumento urbanistico vigente (PRG e PP), ripristinando la vigenza delle previsioni del Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del P.G.R. n. 616 dell'11.08.1995 e relativi Piani Particolareggiati.

#### ***(Vincoli inibitori e tutori)***

L'individuazione delle aree da assoggettare a vincolo sarà compiutamente definita nel Piano Paesaggistico d'Ambito redatto ai sensi dell'art. 143 del D. LGS. 42/04, in regime di co-pianificazione tra Regione e MIBACT mediante la puntuale ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala adeguata dei valori paesaggistici presenti sul territorio regionale e relative prescrizioni d'uso.

Nelle more dell'approvazione dei Piani Paesaggistici d'Ambito, i Comuni dovranno recepire e applicare i vincoli e le misure di salvaguardia di cui agli articoli 3 QTRP "Tipologia dei beni paesaggistici", 25 QTRP "Vincoli inibitori" e 26 QTRP "Vincoli tutori", che sono cogenti nell'ordinaria azione amministrativa di rilascio di titoli abilitativi, nonché nell'elaborazione e gestione dei PSC e PSA.

#### ***(Pianificazione del territorio agro-forestale)***

Il Titolo VII della L.R. 19/02 e ss. mm. ii., ad oggetto "Pianificazione del territorio agro-forestale" e l'art. 10 del tomo IV del QTRP disciplinano i criteri per l'edificazione in zona agricola; l'art. 51 del QTRP regola gli interventi in zona agricola rendendo prioritaria la permanenza dell'attività agricola a fronte della trasformazione del territorio per usi edificatori, anche se di tipo rurale e/o di insediamenti produttivi legati alla trasformazione di prodotti agricoli, a meno di asservimento di lotti anche non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento dell'unità colturale minima; il successivo art. 52 comma 1 lett. b) del QTRP detta prescrizioni in ordine al mantenimento in produzione di superfici fondiari che assicurino la dimensione dell'unità aziendale

minima.

Il medesimo articolo prevede la possibilità di realizzare strutture a scopo residenziale anche al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale, rendendo possibile realizzare abitazioni rurali da parte di soggetti proprietari che di fatto non posseggono aziende agricole, ma a condizione che l'edificazione sia entro certi limiti dettati dalla stessa legge; l'estensione del lotto minimo non può essere inferiore a 10.000 mq. secondo uno standard di edificabilità di 0.013 mq/mq di superficie utile, corrispondente a 130 mq ogni 10.000 mq di terreno con destinazione agricola, con possibilità di asservimento volumetrico di lotti di terreno agricolo contigui, rimanendo nella medesima zona la volumetria complessiva prevista dal PRG.

A prescindere dall'unità aziendale minima, definita coerentemente con le caratteristiche tipologiche delle sottozone di cui all'art. 50 della LUR, che può essere frutto di asservimenti di terreni anche non contigui, l'area del terreno sul quale si propone l'intervento, sia esso di tipo residenziale o di tipo produttivo, deve essere non inferiore a 10.000 mq, con la possibilità di asservimento di lotti contigui.

Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai PSC, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile; per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo, l'indice non può superare 0,1 mq su mq; il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima definita dal REU, e comunque non inferiore a 10.000 mq così come prescritto dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale, fatte salve eventuali superfici superiori prescritte dai Comuni.

Per le attività di produzione, trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima definita dal REU, e comunque non inferiore a 10.000 mq così come prescritto dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale; per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, gli standard urbanistici ed i limiti indicati al comma 2 sono incrementabili massimo fino al 20%.

#### ***(Ambiti costieri e marini)***

L'art. 11 QTRP "La Costa: Riqualificazione e valorizzazione degli ambiti costieri e marini" del tomo IV del QTRP, definisce l'individuazione delle aree non antropizzate e non urbanizzate, ricadenti nella fascia costiera dei 300 m dalla linea SID, nelle quali è prescritto il divieto assoluto di edificabilità; queste dovranno limitarsi ai tratti costieri posti al di fuori dai centri abitati, per come definiti dall'art. 3 c.1 p.8 del D.Lgs n. 285/92 "Nuovo Codice della Strada" e successiva circolare esplicativa del Ministero dei LL.PP, 29 dicembre 1997, n. 6709/97.

Delle suddette aree esterne, sono considerate non antropizzate e non urbanizzate quelle aventi negli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di adozione del QTRP (15.06.2013), destinazione agricola, nonché altra destinazione urbanistica sottoposta a piano attuativo non ancora approvato.

All'interno del centro abitato, perimetrato coerentemente a quanto disposto dal Codice della Strada, si applicano le disposizioni di cui al p. 2 "Ambito costiero urbanizzato", dell'art. 11, del QTRP vigente.

### ***(Reti tecnologiche e impianti di energia da fonti rinnovabili)***

L'art. 15 QTRP - "Reti tecnologiche" – dà direttive, ovvero norme e indirizzi in relazione e nel rispetto di quelle che sono le finalità proprie del QTRP, in coerenza con i contenuti del D.Lgs. 28/2011 e del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 10 settembre 2010.

Il QTRP, nell'articolo di specie, ritiene prioritaria l'individuazione delle aree con valore paesaggistico non idonee alla localizzazione degli impianti da fonti rinnovabili e, nelle more della più puntuale definizione delle stesse, anche con riguardo alla distinzione della specificità delle varie fonti e taglie degli impianti, a cura dei Piani di Settore, per come previsto dalla DGR 29.12.2010, n. 871, e dei Piani Paesaggistici d'Ambito di cui agli artt. 17 bis e 25 bis della L.R. 19/02, ove non già sottoposte a provvedimenti normativi concorrenti, prevede l'applicazione di quanto disposto al comma 4, lettere a), b), c), d) ed e).

Per gli impianti di produzione di energia elettrica da fonte eolica di potenza inferiore ad 1 MW, non soggetti ad Autorizzazione Unica in base alla normativa nazionale e regionale vigenti in materia, si rappresenta che la norma di riferimento si rinviene alla lett. d) del predetto articolo 15; per gli stessi, valgono in generale le indicazioni riportate alla lett. a) per la tipologia di impianti di potenza superiore ad 1 MW., nonché gli stessi parametri enunciati per l'individuazione delle aree potenzialmente non idonee (lett. b); nelle more della predetta individuazione, troveranno, altresì, applicazione le misure di salvaguardia di cui all'art. 15, c.4 lett. d), cpv 2 ss.

La lettura sistematica delle disposizioni sopra richiamate, porta a concludere che le aree di cui all'art. 15, comma 4 lett. b), fatti salvi provvedimenti normativi concorrenti, sono da ritenersi oggi potenzialmente non idonee e, potranno risultare effettivamente inidonee all'installazione degli impianti di produzione di energia elettrica, con l'approvazione dei succitati Piani.

Resta inteso, tuttavia, che, nelle more di tale approvazione, le suddette aree potenzialmente non idonee, così come individuate dal QTRP, dovranno essere opportunamente considerate dalle autorità competenti e procedenti in materia ambientale, nell'ambito del processo valutativo finalizzato al rilascio dei provvedimenti di competenza.

Fatta salva la competenza esclusiva regionale in materia di definizione di aree non idonee, i Comuni, ai fini di una maggiore tutela e salvaguardia del territorio e del paesaggio, possono nei redigenti PSC, prevedere speciali cautele nella progettazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, con particolare riguardo alle aree agricole di cui al c. 3 dell'art. 50 della LUR.

### ***(Ambiti urbanizzabili, patrimonio storico)***

L'art. 20 del QTRP "Ambiti urbanizzabili, mitigazione, consumo di suolo" precisa che le prescrizioni ivi contenute, in quanto inerenti interventi di nuova costruzione realizzabili negli ambiti urbanizzabili dei PSC e PSA, sono da riferirsi agli strumenti urbanistici di nuova formazione.

In merito alla richiesta del MIBACT sul "Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito — articolo 48 della legge regionale urbanistica n. 19/2002", licenziato con DGR n. 166 del 26.04.2012, che pur non essendo oggi cogente poiché il provvedimento non ha trovato approvazione nella Commissione Consiliare Assetto del Territorio pro tempore, si ritiene che, nelle more della riproposizione dello stesso, possa essere utilizzato da tutti gli enti locali quale utile documento di riferimento, per la tutela e salvaguardia dei beni paesaggistici di che trattasi, dando il necessario peso e l'adeguata attenzione alla disciplina del

centro storico anche per quanto disposto dall'art. 17 del QTRP.

**ALLEGATO 2 -**

## **STRALCIO DISPOSIZIONI NORMATIVE TOMO IV QTRP**

di cui agli Artt.17 e 25 della Legge Urbanistica Regionale 19/02 e succ. mod. e int.

**(IN EVIDENZA LE NORME CHE INTEGRANO O MODIFICANO QUELLE DEL PRG)**

### A. DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art.1 - FINALITÀ E VALENZA DEL QTRP

1. Il Quadro Territoriale Regionale a valenza paesaggistica (QTRP) è lo strumento attraverso cui la Regione Calabria persegue il governo delle trasformazioni del proprio territorio e congiuntamente del paesaggio,...

2. Il QTRP costituisce il quadro di riferimento e di indirizzo per lo sviluppo sostenibile dell'intero territorio regionale, degli atti di programmazione e pianificazione statali, regionali, provinciali e comunali nonché degli atti di pianificazione per le aree protette.

#### Art.3 - DEFINIZIONI E TIPOLOGIE

##### 1. Tipologia delle disposizioni normative

1. Il QTRP contiene: 1) Indirizzi; 2) Direttive; 3) Prescrizioni.

2. Gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, concorrono, nel loro complesso, all'attuazione delle finalità e degli obiettivi di cui al precedente Art.1...

#### **4. Tipologie dei beni paesaggistici**

1. I beni paesaggistici sono definiti secondo quanto riportato nell'art. 134 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

2. In essi rientrano i beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
- d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

3. Rientrano inoltre i beni paesaggistici inerenti le aree tutelate per legge:

- a) **i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia**, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

*Per tali aree valgono le seguenti norme di tutela:*

*- la salvaguardia integrale delle morfologie naturali (vegetazione ripariale, piccole isole, etc.) sia sotto il profilo della trasformazione fisica che delle forme di fruizione;*

*- il contenimento di tutte le opere costruite per la fruizione della costa lacuale, limitandole a quelle*

*temporanee e facilmente rimovibili;*

*- la realizzazione di trasformazioni inerenti le reti energetiche telefoniche, idriche altrimenti localizzabili;*

*- la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il paesaggio lacuale.*

*- il divieto dei mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive e industriali;*

*- il divieto di effettuare interventi di trasformazione del suolo che comportino l'aumento di superficie impermeabile.*

c) **i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua** iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

*Per tali aree valgono le seguenti norme di tutela:*

*- che le fasce di rispetto non costruite dei corsi d'acqua, nelle aree non antropizzate e non urbanizzate al di fuori dei centri abitati così come definiti nell'articolo 11, siano mantenute inedificabili, fatte salve le opere infrastrutturali pubbliche o di pubblica incolumità, le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità.*

*- che la vegetazione ripariale sia mantenuta e protetta;*

*- Vietare la trasformazione profonda dei suoli o qualsiasi intervento che modifichi l'equilibrio idrogeologico, fatti salvi gli interventi finalizzati alla tutela della pubblica incolumità;*

*- Vietare o regolamentare, ove sia necessario, i prelievi lapidei negli invasi e negli alvei di piena;*

*- Vietare la realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità e la fruizione dei corsi d'acqua;*

*- Permettere la realizzazione di interventi di mobilità dolce lungo i corsi d'acqua;*

*- Permettere la realizzazione di strutture provvisorie e rimovibili per attività di produzione agricola o attività di fruizione turistica legate al tempo libero;*

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;

Nei territori montani, quali misure di salvaguardia paesaggistica possono considerarsi interventi ammissibili quelli finalizzati:

- alla difesa dell'equilibrio idrogeologico ed ecologico;

- alla forestazione;

- alla realizzazione di tracciati viari compatibili con i contesti paesistici e di rifugi di modesta entità;

- alla realizzazione di interventi di produzione e distribuzione dell'energia se questi sono coerenti con la programmazione settoriale e garantiscono il rispetto della montagna;

- al contenimento delle addizioni urbane e delle infrastrutture (strade, impianti sciistici, insediamenti turistici), al di fuori delle previsioni dei piani di settore in materia turistica e delle infrastrutture d'interesse strategico regionale o nazionale, le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

In particolare i territori nei quali siano istituite aree naturali protette sono sottoposti ad uno speciale regime di tutela e di gestione, per perseguire le seguenti finalità:

- conservazione di specie animali o vegetali, di associazioni vegetali o forestali, di singolarità geologiche, di formazioni paleontologiche, di comunità biologiche, di biotopi, di valori scenici e panoramici, di processi naturali, di equilibri idraulici e idrogeologici, di equilibri ecologici;

- applicazione di metodi di gestione o di restauro ambientale idonei a realizzare un'integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici e delle attività agro-silvo-pastorali e tradizionali;

- promozione di attività di educazione, di formazione e di ricerca scientifica, anche interdisciplinare, nonché di attività ricreative compatibili;

- difesa e ricostituzione degli equilibri idraulici e idrogeologici.

g) **i territori coperti da foreste e da boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio

*La norma di salvaguardia dovrà essere orientata a regolare la gestione delle foreste e dei boschi, mediante in particolare:*

- *opere di forestazione che impieghino solo specie arboree e arbustive autoctone secondo i principi della silvicoltura naturalistica;*
- *opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;*
- *opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.*

*È inoltre vietata la realizzazione dei seguenti interventi:*

- *la trasformazione e la rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale e di quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvo-colturali che devono perseguire finalità naturalistiche;*
- *la nuova edificazione e ogni altro intervento, uso o attività, suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica;*
- *le nuove attività estrattive e gli ampliamenti di quelle esistenti.*

*h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici su cui considerare quali misure di salvaguardia paesaggistica interventi ammissibili finalizzati:*

- *a consentire, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, opere pubbliche e opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici;*
- *nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è da escludersi l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che le ragioni d'interesse della popolazione non consentano, una diversa destinazione;*
- *il cambiamento di destinazione d'uso deve essere previsto nella redazione dei piani urbanistici purché sia possibile conservare gli usi in altri ambiti.*

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;

l) i vulcani;

m) le **zone di interesse archeologico**.

Nella fattispecie si intendono zone di interesse archeologico, ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. m) del D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i., gli ambiti territoriali terrestri e/o marini, in cui ricadono beni archeologici puntuali o lineari, visibili o non visibili in superficie, consistenti in reperti mobili e/o strutture immobili conservati integralmente o parzialmente, oggetto di scavo in estensione o di saggi di limitata entità, di ricognizioni di superficie, di ritrovamenti fortuiti o di indagini indirette che testimonino la loro presenza nel sottosuolo.

Il loro interesse deriva quindi dall'intrinseco legame tra i resti archeologici ed il loro contesto paesaggistico di giacenza, ossia le aree circostanti che lo costituiscono e in cui i reperti si inseriscono, connotando il paesaggio con la compresenza di valori culturali, naturali, morfologici ed estetici. E' da intendersi la permanenza dell'interesse Paesaggistico anche quando, a seguito di verifica archeologica del contesto, non si rilevino ulteriori evidenze archeologiche.

Tenuto conto dei suindicati criteri, le zone di interesse archeologico possono essere individuate anche in base alla presenza di uno o più dei seguenti casi:

- giacimenti d'interesse paleontologico, testimonianza della genesi e delle trasformazioni del paesaggio e degli ecosistemi nell'arco di milioni di anni;
- testimonianze di età preistorica e protostorica, utili per la ricostruzione delle varie fasi dell'occupazione umana del territorio;
- resti insediativi di età storica, dall'età greca al basso Medioevo;
- insediamenti in grotta, dall'età preistorica al basso Medioevo;
- aree di necropoli, caratterizzate dalla presenza di antiche sepolture e/o antiche strutture funerarie di ogni tipo;
- aree sacre, indiziate da strutture emergenti e monumentali e/o da apprestamenti di minore visibilità quali, ad esempio, depositi votivi;
- antiche testimonianze di attività produttive e artigianali, caratterizzate dalla presenza di strutture e/o da resti di produzioni;

- collegamenti viari e infrastrutture antiche;
- resti marini e sommersi.

Inoltre, possono essere tutelati quali “zone di interesse archeologico”, per le quali verrà definita specifica disciplina nell’ambito dell’elaborazione del Piano Paesaggistico regionale:

- a) le aree appartenenti alla rete dei tratturi, alle loro diramazioni minori e ad ogni altra loro pertinenza, in quanto testimonianza archeologica di insediamenti di varia epoca, per i quali va individuata una fascia di rispetto della profondità di almeno 100 m dal loro perimetro esterno;
- b) i parchi archeologici, quali ambiti territoriali caratterizzati da importanti evidenze archeologiche e dalla compresenza di valori storici, paesaggistici o ambientali, attrezzati come museo all'aperto, così come definiti all’art. 101, comma 2, lettera e), del Codice.

Le Zone di interesse archeologico, come sopra definite e soggette a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m, del D.Lgs. 42/2004, sono oggetto di conservazione e tutela da parte della Regione, delle Province e dei Comuni.

*Per queste Zone si osservano i seguenti indirizzi e misure di salvaguardia:*

- a) Gli Enti Territoriali in sede di redazione e/o di adeguamento dei loro strumenti urbanistici perimetrano cartograficamente a scala adeguata le Zone d’interesse archeologico presenti nel proprio territorio, in base a quanto già disciplinato dal QTRP;*
- b) ogni modifica dello stato dei luoghi è sottoposta ad autorizzazione paesaggistica ex artt. 146 e 159, D.lgs 42/2004 che prevede nella fase endoprocedimentale il parere archeologico;*
- c) sono ammessi interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d’insieme;*
- d) è ammesso il mantenimento e la ristrutturazione, con esclusione della demolizione e ricostruzione, di manufatti edilizi e di attrezzature esistenti destinati ad attività connesse con la tutela e valorizzazione dei reperti archeologici, purché se ne garantisca un corretto inserimento paesaggistico;*
- e) è ammessa la realizzazione di strutture provvisorie rimovibili connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione insediativa;*
- f) non è ammessa alcuna trasformazione, eccettuate le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei reperti archeologici, e la normale utilizzazione agricola dei terreni (escluse le coltivazioni che comportino arature profonde);*
- g) non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;*
- h) non è ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o comunque di infrastrutture stabili, salvo il loro trasferimento al di fuori della fascia tutelata.*

Nel caso di aree archeologiche *diffuse*, ovvero caratterizzate non tanto dalla evidenza di reperti visibili quanto dalla probabilità di una loro esistenza, risulta di riconosciuta utilità una normativa di limitazione delle arature profonde oltre i 50 cm di profondità e la prescrizione, in caso di scavi connessi con le fondazioni di edifici o infrastrutture, di controlli da parte della Soprintendenza Archeologica.

Nelle Zone di interesse Archeologico, non interessate da specifici procedimenti o provvedimenti (ex artt. 10, 12, 13, 14, 15, 45, 46 e 47 D.lgs. 42/2004), nelle quali la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del QTRP e dello strumento urbanistico comunale come previsto dal comma 4, lettera a) dell'art. 143 del D.Lgs. 42/2004, costituiscono riferimento le norme specifiche di tutela e salvaguardia che saranno riportate in forma dettagliata nei Piani Paesaggistici d’Ambito.

*4. Non sono comprese tra i beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art 142 del D.Lgs.42/04, fatta eccezione per quelli elencati alle lett. f) ed i), le aree che alla data del 6 settembre 1985:*

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, come zone territoriali omogenee A e B;*
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;*
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi*

*dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.*

*Sono comprese, invece, tra i beni paesaggistici le aree che, pur rientrando nelle delimitazioni di cui ai punti precedenti, sono state oggetto di specifico provvedimento (decreto) di tutela.*

I Piani Paesaggistici d'ambito - redatti in regime di copianificazione tra Regione Calabria e Ministero dei Beni e Delle Attività Culturali e del Turismo per come descritto negli articoli a seguire – a completamento di quanto già riportato dal presente QTRP, a seguito della ricognizione dei valori paesaggistici presenti sul territorio regionale potranno individuare nuove aree da assoggettare a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi della Parte Terza del D.Lgs.42/04 e s.m.i..

L'individuazione di tali aree, che sarà compiutamente effettuata nei Piani Paesaggistici d'Ambito che compongono il Piano Paesaggistico, terrà conto anche di quanto emerso nei *forum* di partecipazione tenutisi sul territorio.

5.Rientrano inoltre i beni paesaggistici inerenti gli ulteriori immobili ed aree specificamente individuati dai Piani Paesaggistici d'Ambito anche in riferimento a quanto stabilito con specifici dispositivi legislativi della Regione Calabria, costituenti patrimonio identitario della comunità della Regione Calabria (*Beni Paesaggistici Regionali*) e sottoposti a tutela dal Piano Paesaggistico ai sensi dell'art. 134 lettera c) del Codice ed in base alle disposizioni dell'art. 143 comma 1 lett. d) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod. ovvero:

- a. le singolarità geologiche e geotettoniche, i geositi e i monumenti litici;
- b. le emergenze oromorfologiche (come calanchi, grotte, siti rupestri, morfologie carsiche, i terrazzi marini, i depositi minerali rari, strutture tettoniche, le dune, falesie, ecc.);
- c. gli alberi monumentali di cui alle disposizioni della Legge n. 10 del 14 gennaio 2013, Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani, con particolare riferimento all'art. 7, che contiene "Disposizioni per la tutela e la salvaguardia degli alberi monumentali, dei filari e delle alberate di particolare pregio paesaggistico, naturalistico, monumentale, storico e culturale";
- d. gli insediamenti urbani storici inclusi in elenchi approvati con Delibera di Giunta Regionale del 10 febbraio 2011 n. 44, e successivi aggiornamenti oltre quelli che saranno individuati dai Piani Paesaggistici d'Ambito;
- e. i punti di osservazione e o punti belvedere;
- f. eventuali ulteriori immobili ed aree, ai sensi dell'art. 134, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.

6.Ai sensi dell'art. 143 comma 1 lett. e) si possono individuare ulteriori contesti (o beni identitari), diversi da quelli indicati all'articolo 134, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione con valore identitario per i particolari caratteri e qualità che contribuiscono significativamente al riconoscimento del senso di appartenenza delle comunità locali alla specificità della cultura e memoria calabrese, concorrendo alla definizione dei paesaggi come componenti storico-culturali. Tra le categorie di questi beni rientrano:

- a. gli insediamenti urbani storici di minor valore che, seppur non ascrivibili alla categoria di cui all'art. 136 lett. c), sono comunque meritevoli di particolari misure di tutela e salvaguardia;
  - b. le architetture religiose (come santuari, chiese, chiostrini, abbazie, certose, conventi, edicole votive, ecc.);
  - c. i monumenti, manufatti, grotte e siti d'uso e culturali di epoca bizantina;
  - d. le architetture militari (come le torri costiere, i castelli e le cinte murarie);
  - e. l'archeologia industriale (antiche fabbriche, miniere, ecc.);
  - f. le architetture e i paesaggi rurali e/o del lavoro (mulini ad acqua, palmenti, frantoi, fornaci, filande, calcaree, nuclei rurali sparsi e complessi rurali, case coloniche, corti, norie, acquedotti storici, coltivazioni tipiche, aree agricole, paesaggi agrari storicizzati, insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale, ecc.) le zone agricole terrazzate (di cui all'ex L.R. 11 agosto 1986, n. 34) individuate nei Comuni di Bagnara, Scilla e Seminara e nel Comune di Palmi; le zone agricole destinate a colture di pregio e dal carattere fortemente identitario (es. bergamotteti dell'area di Reggio Calabria, uliveti della Piana di Gioia Tauro, vigneti dell'area di Cirò, limoneti di Rocca Imperiale, cedreti dell'Alto Tirreno Cosentino, etc)
  - g. i comprensori ecologici - termali (in attuazione all'art. 11 della Legge Regionale 3 settembre 1984, n. 26).
- Per i suddetti beni sono fatte salve le competenze dello Stato per quanto attiene alla Parte Seconda (Beni Culturali) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

**art.4 – CO-PIANIFICAZIONE E INTESE CON IL MINISTERO BENI CULTURALI E DEL TURISMO PER LA REDAZIONE DEL PIANO PAESAGGISTICO**

1. Il presente QTRP, ai sensi dell'art. 133 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio esplica la propria valenza paesaggistica mediante il Piano Paesaggistico, costituito dall'insieme dei Piani Paesaggistici d'Ambito (PPdA), di cui all'art 17 e 17 bis della L. R. n.19/02, e s. m e i..

2. Il Piano Paesaggistico, in attuazione delle disposizioni di cui agli artt. 135 comma 1 e 143 comma 2, del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. è redatto in regime di copianificazione con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo (MiBACT), in base al Protocollo d'Intesa sottoscritto il 23.12.2009 (rep. n. 4076), ed al successivo Disciplinare di Attuazione sottoscritto l'11.05.2012 (rep. n. 746).

#### Art.6 - DISCIPLINA DEGLI ULTERIORI IMMOBILI ED AREE

5. Il QTRP emana le seguenti direttive: per l'insediamento edilizio rurale sparso i Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, provvedono a censire e perimetrare il tessuto dei nuclei edilizi rurali sparsi presenti sul proprio territorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 comma 3 lett. c) della LR 19/2002.

6. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale definiscono opportune fasce di rispetto inedificabili, disposte attorno ai centri rurali, finalizzate a preservarne la natura di insediamenti non accentrati e gli specifici caratteri morfologici in rapporto al territorio circostante.

7. Rientrano tra i beni paesaggistici regionali identitari i *paesaggi agrari*, considerati, in ragione delle caratteristiche rurali riconoscibili in termini di identità e distinzione per il rapporto storico comunità – territorio. Tali aree si caratterizzano per tipologie di colture agricole, correlate al substrato morfo-pedologico e per la riconoscibilità di tipologie di edifici rurali caratterizzati dalla forma architettonica e dai materiali costruttivi.

8. I valori identitari dei paesaggi agrari sono tutelati al fine di preservarne e mantenere riconoscibili le loro caratteristiche peculiari, anche in relazione alle imprescindibili evoluzioni delle tecniche colturali. 9. Per il mantenimento delle coltivazioni e delle piante di ulivo si richiamano nel presente documento le prescrizioni e limitazioni all'abbattimento previste dal Decreto Legislativo Luogotenenziale 27 luglio 1945, n. 475, Divieto di abbattimento di alberi di ulivo. A tal proposito il QTRP prescrive inoltre che per gli impianti storici è inibito qualsiasi intervento di trasformazione.

10. Gli ulteriori beni immobili e aree rientranti nelle tipologie previste nell'art. 143 comma 1 lettere d) ed e) verranno implementate a seguito delle risultanze provenienti dal tavolo di copianificazione avviato di cui all'art. 3 del presente quadro normativo.

#### Art.7 - DISCIPLINA DELLA AREE SOGGETTE A TUTELA AMBIENTALE

##### A. Parchi e Aree Protette

1. Per i Parchi istituiti con legge statale e per i parchi d'interesse regionale nonché per le altre aree protette il QTRP dispone che in assenza della pianificazione specifica si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art.12 comma 3 del TU 380/2001.

***2. Il QTRP prescrive che sono comunque ammessi, salvo le disposizioni più restrittive contenute nel rispettivo Piano, oltre agli interventi di cui all'art.149 del D. Lgs. 42/2004 e suc. mod. e int.:***

***- gli interventi di realizzazione di sentieri e di percorsi di accesso e di altri servizi minimi complementari, finalizzati alla fruizione turistica naturalistica culturale, purché non comportino tagli di alberi, opere di scavo e di riporto di terra, ed altre opere che possano alterare l'assetto idrogeologico ed ambientale;***

***- la realizzazione di piccoli impianti tecnici per lo spegnimento di incendi e simili.***

***- gli interventi specifici per la fruizione dell'area protetta;***

***- gli interventi per la manutenzione, conservazione e valorizzazione dei parchi da parte degli Enti Pubblici;***

***Tutti i suddetti interventi dovranno comunque essere soggetti a specifica autorizzazione paesaggistica secondo la normativa vigente, inoltre, fino all'entrata in vigore dei Piani Paesaggistici d'Ambito, i Comuni, sia nell'elaborazione e gestione dei Piani Strutturali Comunali e dei Piani Strutturali Comunali in forma Associata, che nell'ordinaria azione amministrativa di rilascio dei titoli abilitativi adottano le disposizioni di salvaguardia dei beni Paesaggistici di cui alla presente normativa.***

art.10 - LA MONTAGNA, RIQUALIFICAZIONE VALORIZZAZIONE DEI TERRITORI AGRICOLI, BOSCHIVI, DEI CENTRI MONTANI STORICI E DEGLI INSEDIAMENTI RURALI

## 1. TERRITORI AGRICOLI

### *1. Disposizioni finalizzate alla valorizzazione delle aree agricole: prescrizioni:*

*Nelle more dell'adozione del Piano Paesaggistico composto dai Piani Paesaggistici d'Ambito, il QTRP stabilisce che gli strumenti di pianificazione comunali dovranno disciplinare le aree rurali con riferimento alle tipologie e sottozone di cui all'art. 50 della LR. 19/2002:*

- 1. Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate.*
- 2. Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.*
- 3. Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali oper lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola.*
- 4. Aree boscate o da rimboschire.*
- 5. Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesaggistico-ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti.*
- 6. Aree assoggettate ad usi civici o di proprietà collettiva di natura agricola o silvo - pastorale;*

### *2. Edificazione dei territori agricoli:*

#### a) Indirizzi

*Al fine di preservare i caratteri di ruralità e l'identità del paesaggio, nelle more dell'adozione del Piano Paesaggistico composto dai Piani Paesaggistici d'Ambito, l'estensione dell'Unità Aziendale Minima all'interno delle aree agricole sarà definita coerentemente con le caratteristiche tipologiche delle surricchiate sottozone di cui all'art. 50 c.1 della legge. reg.19/02 con possibilità di asservimento di lotti non contigui della medesima proprietà, ma solamente per il raggiungimento dell'Unità Aziendale Minima per come previsto dagli art. 50, 51 e 52 della L.R. n.19/2002.*

*L'edificazione in aree agricole di cui all'art. 50 della L.R. ,sia di tipo residenziale che di tipo produttivo, non potrà superare i due piani max se non per comprovate esigenze produttive da dimostrare con apposito piano di sviluppo aziendale. Le strutture esistenti sono da computarsi nel calcolo delle volumetrie ammissibili.*

#### b) Direttive

*Nelle more dell'approvazione del Piano Paesaggistico, i Comuni nella fase di redazione dei PSC/PSA provvedono a quantificare l'Unità Aziendale Minima e la corrispondente unità colturale minima, nel rispetto di quanto previsto dagli art. 50, 51 e 52 della L.R. n.19/2002, tenendo conto della facoltà di normare, in forma più restrittiva, ovvero oltre i 10.000 mq, il lotto minimo di intervento, ferme restando le previsioni di cui all'art. 22 lett. b della Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 35 e s.m.i. in funzione delle quali gli enti competenti esprimono parere in merito.*

*Al di sotto dei 10.000 mq i Comuni hanno facoltà di far realizzare esclusivamente piccoli manufatti in legno amovibili, di dimensioni massime max 3,00 \* 6,00, per il ricovero delle attrezzature agricole ed assolutamente dalle caratteristiche ed usi non residenziali.*

### *3. Intesa Città – Campagna e per la manutenzione del territorio: direttive*

1. Al fine di sottrarre parti del territorio a possibili espansioni urbane tendenti a stravolgere il carattere rurale tipico della fascia periurbana, il QTRP sostiene l'esigenza di elevare la qualità dell'abitare sia urbano che rurale.

2. A tal fine, i Piani Paesaggistici d'Ambito individuano quei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, per i quali i comuni devono promuovere all'interno dei PSC/PSA una "Intesa città – campagna" avente per oggetto la riqualificazione dei paesaggi degradati delle periferie e delle urbanizzazioni diffuse, la ricostruzione dei margini urbani, la realizzazione di cinture verdi periurbane e di parchi agricoli

multifunzionali, nonché la riforestazione urbana anche al fine di ridefinire con chiarezza il reticolo urbano, i suoi confini “verdi” le sue relazioni di reciprocità con il territorio rurale.

## 2.TERRITORI BOSCHIVI

Il QTRP attribuisce inoltre un ruolo centrale ai sistemi forestali per il presidio idrogeologico del territorio ed in particolare delle aree marginali scarsamente produttive dal punto di vista agronomico.

3.Al fine di favorire il mantenimento di sistemi forestali ad elevata valenza di naturalità e biodiversità le Province e i Comuni prevedono specifiche azioni coerenti con gli indirizzi e le direttive, della pianificazione forestale regionale e del presente QTRP mirate in particolare a:

- a) migliorare la funzionalità ecologica dei boschi;*
- b) favorire la preservazione della biodiversità, con il mantenimento delle praterie e il contenimento della espansione dei margini dei boschi;*
- c) definire le aree boscate come inedificabili ai fini non prettamente di servizio al bosco stesso.*
- d) potenziare le aree boscate laddove le condizioni naturali lo consentano.*

4.Al fine di rafforzare la multifunzionalità forestale come presidio idrogeologico del territorio il QTRP detta inoltre i seguenti specifici indirizzi ed azioni, coerenti con la pianificazione forestale regionale e provinciale, mirati in particolare a:

- a) favorire il ripristino e la manutenzione dei terreni forestali mediante regimazione delle acque meteoriche, manutenzione dei popolamenti forestali, ripulitura delle vie di servizio; b) incentivare la regimazione delle acque sui versanti, con il contestuale potenziamento della copertura vegetale con funzione stabilizzante;
- c) favorire l’impianto di imboschimenti permanenti a prevalente funzione di protezione idrogeologica, in particolare nelle aree marginali poco produttive.

5.Al fine di prevenire i rischi di degrado dei paesaggi forestali il QTRP detta altresì i seguenti ulteriori specifici indirizzi ed azioni, coerenti con la pianificazione forestale regionale e provinciale, mirati in particolare a:

- a) valutare preventivamente gli effetti ambientali e paesaggistici dell’utilizzazione delle risorse agroforestali mirate alla produzione di biomassa a fini energetici;
- b) predisporre modelli preliminari di riferimento per l’imboschimento dei terreni agricoli con impianti arborei a rapido accrescimento per usi energetici, al fine di renderli compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento.
- c) attuare interventi di manutenzione dei terreni forestali e di regimazione delle acque e di sistemazione idraulica nel rispetto dei principi e metodi applicativi elaborati in materia di ingegneria naturalistica.

## art.11 - LA COSTA: RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEGLI AMBITI COSTIERI E MARINI

Definizione.

Le zone costiere della Calabria, come meglio descritto dal “Tomo 2° - Visione Strategica” del QTRP, rappresentano un patrimonio comune fragile e importantissimo di cui è fondamentale che siano tutelati la diversità biologica, il valore paesaggistico, la qualità ambientale contemperando la salvaguardia delle risorse biologiche, della salute, delle attività economiche sostenibili e del benessere sociale.

*In particolare sono di interesse paesaggistico e tutelate per legge, ai sensi dell’art. 142, comma 1, lett. a) del Codice i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.*

### *1.Ambito costiero naturale*

Indirizzi.

1.Il QTRP al fine assicurare una gestione strategica della difesa dei litorali ed uno sviluppo sostenibile delle zone costiere mediante un utilizzo dei territori costieri compatibile con il valore del paesaggio ed il mantenimento delle aree ancora libere, promuove la salvaguardia e la tutela attiva dei paesaggi naturali

costieri e delle soluzioni di continuità (spazi non antropizzati) tra gli abitati costieri, dispone di contrastare il processo di formazione di un fronte urbano costiero unico, attraverso il ridisegno e la riqualificazione dei paesaggi naturali costieri.

## Prescrizioni

***1.Limitatamente ai tratti costieri non antropizzati e non urbanizzati, posti fuori dai centri abitati (per “centri abitati” si intende quanto definito dal Nuovo codice della Strada art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992), fatte salve le previsioni dell’articolo 146 del DLgs 42/04, il QTRP, nelle more dell’adozione dei Piani Paesaggistici d’Ambito, prescrive il divieto assoluto di edificabilità nella fascia costiera interna ai 300 ml dal confine del demanio marittimo, (linea SID così come definita dalla cartografia catastale), e fino ad un massimo di 500 mt dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare.***

***Per non antropizzati e non urbanizzati si intendono le aree definite, nei piani urbanistici vigenti alla data di pubblicazione sul BURC dell’atto di adozione del QTR, agricole o classificati E ai sensi del DM 1444/68 nonché le aree con destinazione diversa, per le quali le trasformazioni territoriali siano sottoposte a piano attuativo, non ancora approvato od valutato ai sensi dell’art. 16, comma 3, della Legge 17 agosto 1942, n.1150 ed autorizzati ai sensi dell’art. 146 del DLgs 42/04 entro il sopracitato termine. Sono comunque fatte salve le opere infrastrutturali pubbliche e di pubblica utilità, le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità, nonché le attività strettamente connesse all’attività agricola che non prevedano edificazioni e che comunque non alterino il contesto paesaggistico ed ambientale dei luoghi.***

2.Le aree e i territori costieri per i quali vige il divieto suddetto saranno individuate in dettaglio dai Piani Paesaggistici d’Ambito. I comuni, ai sensi dell’art. 145 del DLgs. 42/04, valuteranno la coerenza delle previsioni dei PSC (PRG e/o PdF) vigenti, in quanto ricomprese in strumenti attuativi già approvati e ancora attuali, provvedendo ad adeguare gli strumenti vigenti alle presenti norme con la facoltà di prevedere ulteriori fasce di rispetto in aggiunta alle suddette limitazioni.

3.Nelle zone umide e lungo le coste devono essere preservate le caratteristiche sabbiose dei terreni con la conservazione integrale della fascia predunale e dunale e delle morfologie naturali (dune, falesie, piccole isole, etc.) sia sotto il profilo della trasformazione fisica che delle forme di fruizione;

Per le barriere frangivento, tra cui anche le pinete, sono inibite l’eliminazione delle medesime e le attività antropiche che ne possano far mutare il carattere paesaggistico.

Nelle stesse aree sono inoltre da perseguire:

- il contenimento delle opere per la fruizione del demanio marittimo, da limitarsi a quelle temporanee e facilmente rimovibili;
- il contenimento delle trasformazioni ad elevato impatto paesaggistico connesse alle attività agricole;
- la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il paesaggio costiero.

## 2.Ambito costiero urbanizzato

### Indirizzi

***1.Al fine di realizzare fronti mare non particolarmente impattanti nelle aree costiere- marine, i Comuni, nei tratti di costa urbanizzati, nella redazione dei PSC/PSA avranno cura di:***

- ***preservare ove esistenti le testimonianze ed i valori del paesaggio agrario e costiero;***
- ***mantenere i giardini mediterranei e le aree piantumate;***
- ***stabilire per gli interventi di nuova edificazione sottoposti a piano attuativo un rapporto tra la distanza dalla linea di confine demaniale marittimo (linea SID) e l’altezza possibile dei nuovi fabbricati mai inferiore a 5/1.***

## Direttive

1.I Comuni attueranno un’azione tendente prima alla individuazione e poi alla eliminazione dei detrattori ambientali e paesaggistici e quindi alla demolizione di manufatti deturpanti, realizzati in assenza dei presupposti di legge.

2.I Comuni censiranno e perimetreranno entro dodici mesi dall’approvazione del presente QTRP, altresì, i comparti sorti abusivamente, intendendosi per comparto abusivo, ove ammissibile ai sensi delle vigenti

disposizioni in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, un agglomerato di almeno n. 5 fabbricati abusivi, e pianificheranno con gli strumenti previsti dalla L.R 19/02 (piani di recupero) l'eliminazione dei detrattori e del degrado e la rifunzionalizzazione urbanistica.

Prescrizioni

**1. All'interno del confine demaniale marittimo, ed in ogni caso al di fuori della fascia dei Nella fascia compresa tra la linea demaniale e la linea dei 300 mt dalla linea di battigia, fatte salve le procedure autorizzative di cui al D.lgs. 42/04, per i vuoti edilizi è ammissibile un'edificazione con altezza non superiore a quella degli edifici vicini, e nel caso di altezze differenti, non superiore all'altezza di quello più basso alla media delle altezze degli edifici adiacenti. Non è comunque ammissibile la previsione di manufatti fuori scala.**

**2. Inoltre dovranno essere garantiti in numero e dimensioni adeguati corridoi di accesso e con visuali di permeabilità verso la spiaggia.**

## Art.12 - LE FIUMARE E I CORSI D'ACQUA: RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE

In analogia con il progetto per i territori rurali e montani, anche qui si prescrive l' "intesa Città Campagna" per quelle aree di cerniera fra costa e montagna e messe in relazione dal sistema dei corsi d'acqua, per come già indicato dal precedente art. 10 c. 1.4 e 1.5.

Indirizzi

**1. Il QTRP individua quali misure di salvaguardia paesaggistica i seguenti indirizzi rivolti alla tutela delle fiumare:**

**a) salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, anche tramite un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua;**

**b) riqualificare le sponde fluviali per contrastare il fenomeno dell'inquinamento determinato da scarichi abusivi degli abitati e delle attività produttive;**

**c) tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geomorfologici dei singoli torrenti e fiumi, quali cascate, forre, orridi, meandri, lanche e golene;**

**d) salvaguardare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume;**

**e) riqualificare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di salvaguardia e tutela sopraindicate;**

**f) risanare gli alvei fluviali e ricostruire gli habitat interessati;**

**g) favorire la realizzazione di percorsi di mobilità dolce lungo le sponde fluviali;**

**h) recupero e riqualificazione dei corsi d'acqua ed in particolare delle foci attraverso la creazione di una zona di rinaturizzazione;**

**i) bloccare la tendenza agli usi impropri degli alvei: presenza di cave, discariche abusive, produzione di calcestruzzi e cementifici, impianti industriali ed addirittura di espansioni urbane.**

**2. Nelle aree individuate dal PAI come aree di golena non è possibile alcuna trasformazione se non l'uso agricolo ferma restando la conformità con quanto disposto dal R.D. n.523/1904.**

3. Conformemente a quanto previsto dalla LUR, il QTRP indirizza i Comuni, in forma singola o associata, a ricorrere all'adozione di specifici P.I.N.T. (art. 33) che contengano interventi per la rinaturalizzazione delle fiumare e dei corsi d'acqua e la loro sistemazione a verde nei tratti urbani. Per gli interventi specifici relativi alla riqualificazione delle foci si applicano le disposizioni dell'art. 11 della LR n° 17 del 21/12/05.

4. Gli interventi di contrasto al degrado ecologico e quello al dissesto idrogeologico dei contesti flumarensi vanno predisposti di concerto con le Amministrazioni preposte, soprattutto per le fiumare di maggiore rilievo, considerate elementi strutturanti della rete ambientale operativa e strutturale.

## Direttive

1. Il QTRP emana le seguenti direttive:

- a) le Province nell'ambito dei rispettivi PTCP prevederanno per i corsi d'acqua più importanti, la perimetrazione degli ambiti fluviali ad elevata valenza paesaggistica e ambientale
- b) Sono esclusi nuovi interventi sulle aree fluviali e lacustri, al di fuori dei centri urbani così come definiti all'articolo 11, ad eccezione di quelli necessari per la messa in sicurezza, la riduzione dei livelli di rischio ambientale e gli interventi strettamente connessi all'attività agricola che non prevedano edificazioni e che comunque non alterino il contesto paesaggistico ed ambientale dei luoghi.
- c) All'interno dei piani di spiaggia, i Comuni dovranno prevedere le zone di rinaturalizzazione in prossimità delle foci, al fine di restituire al medesimo corso d'acqua una caratterizzazione della riqualificazione naturalistico-ambientale delle stesse che riesca a mettere in relazione il sistema costiero con quello montano.
- d) Tutti gli interventi dovranno essere progettati nel rispetto dei principi e dei metodi applicativi elaborati in materia di ingegneria naturalistica.

### Art. 13 - RISCHI TERRITORIALI – CARTOGRAFIA E DATI TERRITORIALI

1. Il QTRP finalizza le attività di trasformazione del territorio alla prevenzione e alla riduzione dei rischi territoriali così come delineati nel Quadro Conoscitivo.

2. Per la definizione delle metodologie e degli standard da assumersi ad ogni livello della pianificazione urbanistica e dei piani di settore si fa riferimento ai seguenti allegati:

- ALLEGATO 1 – Valutazione dei Rischi Territoriali e della Componente Geologica per i PSC/PSA
- ALLEGATO 2 – Linee Guida per la formazione dei Dati Territoriali dei PSC/PSA
- ALLEGATO 4 – Linee Guida per la redazione dei Piani Spiaggia
- ALLEGATO 5 – Linee Guida per la realizzazione dei Database Topografici

3. Al fine di unificare la formazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e dei piani di settore il QTRP rende obbligatorio l'adozione degli standard e delle specifiche contenute negli ALLEGATI 1, 2, 4 e 5 cui sono tenuti ad attenersi tutti i soggetti della Pubblica Amministrazione Regionale e Locale.

## C. LE RETI MATERIALI E IMMATERIALI PER LO SVILUPPO DELLA REGIONE

### Art. 14 - RETE INFRASTRUTTURALE E DELL'ACCESSIBILITÀ : INDIRIZZI

1. Il QTRP oltre a definire le linee d'assetto delle reti infrastrutturali al fine di un efficace raccordo tra le previsioni territoriali regionali e le politiche di settore per le reti infrastrutturali di rilevanza regionale e sub regionale individua i seguenti indirizzi e da porre in essere già nella fase di progettazione puntuale di infrastrutture pubbliche:

2. Negli interventi sulle infrastrutture di trasporto è necessario porre particolare attenzione alla sostenibilità paesaggistica ed ambientale delle scelte progettuali, considerando come tema centrale il corretto inserimento delle opere nei contesti territoriali interessati, perseguendo i seguenti obiettivi specifici:

- ridurre l'impatto delle infrastrutture esistenti ricadenti in ambiti paesaggisticamente rilevanti;
- limitare la realizzazione di nuove infrastrutture in ambiti paesaggisticamente rilevanti sottoposti e non a regimi di tutela;
- limitare la realizzazione di nuove infrastrutture in ambiti sottoposti a tutela ambientale e nelle aree deputate al mantenimento della continuità ecologica;
- ridurre l'impatto delle infrastrutture sull'ambiente naturale attraverso l'utilizzo di tecnologie compatibili (ingegneria naturalistica, ecc.);
- ridurre la vulnerabilità degli elementi costitutivi delle infrastrutture di collegamento esistenti esposti al rischio idrogeologico, di erosione costiera e sismico;
- favorire l'adeguamento e l'ammodernamento in sito delle infrastrutture di collegamento esistenti per la riduzione del consumo di suolo;
- limitare la realizzazione di strutture nelle aree golenali;
- limitare la realizzazione di interventi che prevedano modifiche all'assetto geomorfologico e alterazioni al sistema idrico sotterraneo e superficiale;

3. Per la riqualificazione e il rilancio del sistema portuale calabrese, il QTRP, in coerenza con il “Masterplan per lo sviluppo della portualità calabrese” (approvato con D.G.R. n.450 del 14.10.2011), prevede i seguenti indirizzi:

- a) connettere i porti principali della regione con la Rete dei Porti del Mediterraneo;
- b) strutturare e promuovere una rete di porti turistici regionale da inserire in circuiti ed itinerari turistici nel Bacino del Mediterraneo;
- c) relazionare le aree portuali della regione con i sistemi territoriali ed urbani di riferimento;
- d) sviluppare un sistema di porti commerciali connessi direttamente al sistema produttivo locale.

Sistema di mobilità lenta:

Direttive

1. Il QTRP individua il *sistema di mobilità lenta*, come percorrenze dedicate ad una circolazione non motorizzata (pedoni, ciclisti, escursionisti a cavallo), preferibilmente integrate da sistemi di trasporto collettivo a basso impatto ambientale, destinate ad offrire un'accessibilità appropriata alle risorse naturali, paesaggistiche, storico-culturali presenti nel territorio, in particolare per i parchi e le aree di maggior valenza turistico-ambientale.

## Art.15 - RETI TECNOLOGICHE

A- Energia da fonte rinnovabile:

1. Al fine di contribuire al necessario coordinamento tra il contenuto dei piani di settore in materia di politiche energetiche e di tutela ambientale e paesaggistica per l'equo e giusto contemperamento dei rilevanti interessi pubblici coinvolti, anche nell'ottica della semplificazione procedimentale e della certezza delle decisioni spettanti alle diverse amministrazioni coinvolte nella procedura autorizzatoria, in linea con le disposizioni normative nazionali e, con gli obiettivi nazionali e internazionali di transizione verso un'economia a basse emissioni di carbonio, nella quale si ritiene fondamentale il potenziamento della produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in particolare con impianti di piccola e media potenza, il QTRP emana le seguenti indicazioni e direttive:

2. I comuni, nell'ambito delle politiche connesse con l'efficienza energetica e, più in generale, con gli obiettivi di incremento della qualità della vita collegata con la progettazione architettonica e urbanistica in ambito urbano, così come previsto dal Decreto Legge n. 63 del 4 giugno 2013, convertito con modificazioni dalla Legge n. 90 del 3 agosto 2013, dovranno attivare specifiche azioni tendenti a prevedere ed incentivare l'impiego, anche da parte di singoli produttori, di energia da fonte rinnovabile nella misura di almeno 1 kWp ogni 100 m<sup>3</sup> di costruzione.

a) gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ed in particolare da fonte fotovoltaica soggetti all'Autorizzazione Unica di cui all'art. 12 del D.Lgs n. 387/2003, realizzati a terra in terreni a destinazione agricola ovvero, in particolare, nell'ambito di aziende agricole esistenti, non potranno occupare oltre un decimo dell'area impiegata per le coltivazioni garantendo le caratteristiche progettuali di cui al punto successivo.

d) Per gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ed in particolare da fonte fotovoltaica ed eolica di potenza compresa tra i 20kW ed 1MW (e quindi non soggetti in base alla normativa nazionale e Regionale di riferimento all'Autorizzazione Unica di cui all'art. 12 del D.Lgs n. 387/2003), realizzati a terra in terreni a destinazione agricola ovvero nell'ambito di aziende agricole esistenti, valgono in generale le indicazioni già espresse al precedente punto a) per la medesima tipologia di impianti di potenza superiore ad 1 MW. Analogamente, per l'individuazione delle aree potenzialmente non idonee, si farà riferimento agli stessi parametri già enunciati.

Nei medesimi ambiti di cui sopra, al fine di salvaguardare le finalità e gli obiettivi del QTRP nelle more di approvazione dei Piani Paesaggistici d'Ambito e dell'individuazione delle aree non idonee all'installazione, per gli impianti di potenza inferiore ad 1MW non soggetti ad autorizzazione unica, il presente QTRP stabilisce le seguenti misure di salvaguardia di carattere temporaneo.

Ferme restando le procedure già previste per le aree e gli immobili soggetti a tutela in base al DLgs 42/2004 in prossimità, in vista o in ambito degli stessi beni (in aderenza alle finalità e disposizioni di cui agli articoli 152 dello stesso codice nonché del punto 13.3 delle Linee Guida di cui al D.M. 10 settembre 2010 del

M.I.S.E ) dovranno essere adottate le misure idonee comunque ad assicurare la conservazione dei valori espressi dagli stessi beni protetti. A tal fine gli interessati già in fase di localizzazione degli impianti dovranno presentare apposita richiesta alle Soprintendenze territorialmente competenti in ordine alla insussistenza di procedimenti di vincolo avviati a tutela di beni od aree di cui al D. Lgs 42/200 di loro competenza.

#### B- Reti energetiche:

1. Il QTRP definisce gli indirizzi e gli interventi prioritari per le reti energetiche di importanza regionale, con particolare riferimento alle infrastrutture per l'energia elettrica e per il metano.  
2. Al fine di perseguire lo sviluppo sostenibile del sistema energetico regionale, il QTRP prevede l'individuazione dei bacini energetico-territoriali. Per bacini energetico-territoriali, così come indicato dalle "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia". si intendono quegli ambiti in cui, sulla base di specifici bilanci energetici, è possibile perseguire l'autosufficienza energetica ricorrendo esclusivamente alle fonti rinnovabili.

#### C- Reti delle risorse idriche:

1. Il QTRP definisce gli indirizzi e gli interventi prioritari per le reti delle risorse idriche di importanza regionale, con particolare riferimento alle infrastrutture per l'acqua, per le reti fognanti, per gli impianti di depurazione e per gli impianti irrigui.

#### 2. Per le reti idriche, il QTRP individua le seguenti direttive e prescrizioni

**b) le previsioni di nuovi interventi sono finalizzate prioritariamente al riequilibrio delle dotazioni idriche per gli usi idropotabili, in particolare nelle zone a forte presenza turistica, completando i programmi di approvvigionamento e adduzione primaria già avviati;**

**c) le previsioni di nuovi interventi sono finalizzate a completare, adeguare e mettere in efficienza i sistemi acquedottistici di offerta primaria ad uso potabile all'interno dei centri urbani, incrementando la disponibilità di risorsa per altri usi (irriguo, industriale, idroelettrico);**

**d) i prelievi, nuovi ed esistenti, nelle aree costiere dovranno essere ridotti al fine di tutelare le falde vulnerate o vulnerabili per insalinizzazione;**

**e) si prescrive che non è consentita la realizzazione di nuovi pozzi nelle aree costiere, fatte salve le necessità delle attività produttive, che dovranno prevedere però il riutilizzo di una percentuale di acque già vulnerate (EMAS ISO 14000 e normativa nazionale), ed i pozzi per uso irriguo dei medesimi fondi su cui insistono.**

f) le Province e i Comuni, nell'ambito dei rispettivi strumenti di pianificazione, provvedono ad adeguarsi alle direttive e prescrizioni di cui alle precedenti lettere b, c, d, e.

4. Per le reti fognanti il QTRP individua i seguenti indirizzi:

a) completamento della rete fognaria nelle aree urbane residue ancora non servite;

b) recupero, ammodernamento e miglioramento delle reti esistenti, anche attraverso interventi di manutenzione straordinaria, al fine di eliminare i rischi più gravi per la sanità.

5. Per il sistema di depurazione, il QTRP individua i seguenti indirizzi:

a) miglioramento prioritario della funzionalità degli impianti di depurazione esistenti, sia sotto il profilo strutturale (volumetria) che impiantistica (apparecchiature elettromeccaniche) in rapporto al carico inquinante;

b) adeguamento delle reti fognanti esistenti;

c) potenziamento delle reti fognanti nelle aree urbane più popolate e nei centri turistici.

Gli interventi prioritari sono individuati come di seguito:

- riefficientamento degli impianti depurativi non funzionanti e adeguamento di tutti quelli esistenti alla nuova legislazione sulle acque;

- realizzazione di nuovi impianti di depurazione per le aree non servite;

- realizzazione di impianti per il riuso delle acque reflue (fino all'impianto di trattamento o posttrattamento) per fini: a) irrigui, per l'irrigazione di colture e di aree destinate al verde e ad attività ricreative e sportive; b) civili, per tutte le idroesigenze dei pubblici servizi ad eccezione di quello potabile e per l'alimentazione di reti duali di distribuzione; c) industriali, ad esclusione degli usi nel ciclo di preparazione dei prodotti alimentari e farmaceutici.

6. Per i sistemi irrigui, il QTRP individua i seguenti indirizzi:

- a. incremento delle disponibilità attraverso il miglioramento delle opere di presa esistenti;
- b. incremento della utilizzazione delle acque reflue depurate;
- c. miglioramento dei sistemi di gestione connessi in particolare ai Consorzi di Bonifica.

Gli interventi prioritari sono individuati come di seguito:

- ammodernamento delle opere di adduzione e distribuzione a servizio dei vari comprensori irrigui;
- realizzazione di opere per il riuso delle acque reflue trattate a fini irrigui (fino all'impianto di trattamento o post-trattamento).

#### D- Reti telematiche

1. Il QTRP, assume come prioritario lo sviluppo delle tecnologie dell'informazione, determinanti ai fini dell'innovazione e della funzionalità dei sistemi produttivi e dei servizi del territorio calabrese.

A questo scopo individua i seguenti indirizzi:

- a. sostegno alla realizzazione prioritaria delle infrastrutture di connettività a banda larga su tutto il territorio regionale, al fine di ridurre i rischi di divario tecnologico (digital divide);
- b. promozione di centri di servizio alle imprese e alle piattaforme logistiche finalizzati all'utilizzazione intensiva dei servizi telematici;
- c. promozione di servizi innovativi mirati alla semplificazione amministrativa e all'e-government;
- d. la Regione, le Province e i Comuni, nei limiti delle rispettive competenze, collaborano ai fini della attuazione degli indirizzi di cui alle lettere precedenti a, b, c.

2. Il QTRP, in coerenza con il documento "Piano Tecnico Territoriale e Primo Intervento Attuativo", elaborato dalla Regione Calabria e da Infratel Italia per lo sviluppo della rete della banda larga nella regione Calabria, individua le seguenti linee prioritarie d'intervento:

- Rete Regionale Pubblica a banda larga, per l'erogazione dei servizi on-line a cittadini e imprese, per l'interoperabilità e la cooperazione della Regione con le altre Amministrazioni pubbliche locali e per lo sviluppo della cittadinanza digitale;
- Reti Locali nelle aree più svantaggiate, in cui gli operatori privati non trovano le condizioni di mercato per intervenire direttamente.

#### art.16 - NUOVE FUNZIONI URBANE – STANDARD – DIRETTIVA

1. Il QTRP stabilisce che i Comuni al fine di mettere a norma gli standard delle urbanizzazioni della città esistente, debbano aumentare la dotazione generica degli standard per abitante in relazione alle nuove funzioni urbane che vengono individuate come segue:

- protezione civile;
- socio assistenziali;
- aggregazione sociale;
- aree mercatali ed espositive;
- verde ambientale (rete ecologica) e parchi naturali

##### *2. La dotazione degli standard dovrà essere prevista nella seguente misura:*

- mq. 18,00/ab per i Comuni fino a 1.000 ab.;
- mq. 20,00/ab per i Comuni da 1.001 a 3.000 ab.;
- mq. 22,00/ab per i Comuni da 3.001 a 5.000 ab.;
- mq. 24,00/ab per i Comuni da 5.001 a 10.000 ab.;
- mq. 26,00/ab per i Comuni oltre i 10.000 ab.;

#### D. TERRITORI SOSTENIBILI

##### Art.17 - CENTRI STORICI E RETE DEI BENI CULTURALI : INDIRIZZI E DIRETTIVE

1 La Regione Calabria, nel rispetto del principio di sussidiarietà, con il QTRP, intende sostenere e promuovere l'individuazione e il recupero dei centri storici quali elementi strategici, identitari, catalizzatori di sviluppo sostenibile.

2. Partendo da un primo elenco di Centri Storici approvato dalla G.R. con delibera n. 44 del 10.02.2011, in ottemperanza all'art. 48 della L.r. 19/02, e dopo aver proceduto ad una loro catalogazione in collaborazione con l'Istituto Centrale del catalogo del MIBAC, la Regione Calabria si accinge ad estendere a tutti i Centri Storici la medesima procedura affinché si abbia consapevolezza dell'enorme patrimonio culturale che il QTRP in questa sede intende promuovere, tutelare e valorizzare. Il riconoscimento dei centri e nuclei storici non è da considerarsi esaustivo ai fini della tutela, e rimane suscettibile di integrazioni determinate da eventuali, ulteriori, ritrovamenti archeologici.

3. Ai sensi dell'art. 48 comma 2 della LUR n.19 del 2002, per specifiche inerenti gli interventi di cui sopra il QTRP sarà integrato dai contenuti del "Disciplinare per gli interventi di recupero, valorizzazione e messa in sicurezza del patrimonio edilizio urbanistico" a cui la pianificazione territoriale deve fare riferimento ai fini della tutela e valorizzazione dei beni culturali e del patrimonio edilizio dei centri storici.

4. il QTRP tutela e valorizza i centri di interesse storico attraverso:

a) creazione di un sistema regionale di *Parchi-Museo del Territorio e del Paesaggio*, che si pongono come strumento per la tutela e la valorizzazione della complessiva cultura materiale delle popolazioni, in tutte le sue testimonianze di carattere architettonico (centri storici, edilizia rurale ecc.), paesaggistico, ma anche storiche, religiose, linguistiche, enogastronomiche, ecc

b) creazione della *rete dei percorsi storici della Calabria* che vuole ritracciare sul territorio gli antichi percorsi relativi alla viabilità storica (viabilità presente nella Carta Austriaca); ai percorsi greci e romani ed ai percorsi dei viaggiatori dell'800, storici scopritori del territorio e paesaggio della Calabria • la valorizzazione, preservazione e tutela del patrimonio storico costruito nei suoi caratteri originari;

- il miglioramento della qualità della vita, della competitività e dell'attrattività attraverso la realizzazione di Progetti Integrati in grado di valorizzare le risorse e le specificità locali;
- il contrasto del declino delle aree interne con una "inversione di tendenza" allo spopolamento;
- l'attuazione dei progetti di recupero che si basino sui principi della conservazione intergrata;
- l'incentivazione programmi di turismo culturale e di ospitalità diffusa;
- la promozione dei programmi di risanamento e recupero ecopaesaggistico, con riqualificazione delle aree degradate e recupero di attrattività.
- la promozione di uno sviluppo turistico sostenibile volto a favorire la riduzione del consumo di suolo del territorio calabrese;
- il recupero degli immobili di pregio per la realizzazione di "alberghi diffusi" .
- la costituzione di una rete dei beni culturali della regione che dovrà garantire forme di integrazione fra i diversi beni. La realizzazione di *Parchi museo del territorio e del paesaggio*, appare essere uno strumento particolarmente utile, all'interno di un'area geograficamente circoscritta, a mettere a sistema gli attrattori culturali, naturali e paesaggistici di particolare pregio e qualità intrinseca, nonché le condizioni e i servizi che ne determinano la relativa fruizione e i benefici indotti sul territorio.

La realizzazione dei Parchi museo dovrebbe servire alla creazione di "contenitori" in cui riversare azioni programmatiche in aree complesse volte:

- all'implementazione dei sistemi di accesso e di fruizione;
- al recupero dell'edilizia rurale e del lavoro contadino, quali mulini ad acqua, frantoi, masserie, norie, edifici di archeologia industriale, ecc., ivi comprese le antiche calcaree;
- alla sistemazione e conservazione di tracciati storici;
- alla manutenzione programmata delle strutture architettoniche;
- al recupero dell'idioma grecanico e della cultura arbëreshë;
- al recupero e valorizzazione dell'architettura bizantino-normanna.

5. Il QTRP ritiene la realizzazione di Parchi museo, di cui sopra, di fondamentale importanza per la promozione delle aree rurali della regione e ritiene debba essere favorita la capillare diffusione su tutto il territorio regionale, attivando tutte le risorse necessarie previste, ed in prima istanza quelle derivanti dalla programmazione europea.

6. Il QTRP riconosce di interesse prioritario, per la loro caratterizzazione storica e culturale la realizzazione di alcuni Parchi museo:

- *parco museo della cultura dei Greci di Calabria;*

- della cultura *Arbëreshë*;
- del *Paesaggio Culturale della Costa Viola*;
- della *Locride bizantino-normanna*;
- delle *miniere e delle grotte di Calabria*

7. La realizzazione della rete dei percorsi storici è fondamentale sia per delineare il quadro delle conoscenze relative agli spostamenti e agli insediamenti storici ma è, soprattutto, rivolta alla programmazione di azioni di:

- recupero degli antichi tracciati;
- manutenzione programmata dei tracciati esistenti;
- potenziamento del sistema di fruizione;
- valorizzazione attraverso il coinvolgimento partecipativo degli Enti locali ed associazioni di settore.

8. Il QTRP prendendo atto dell'attuale programmazione regionale da parte del Dipartimento regionale della Cultura, promuove la rete Parchi Archeologici della Calabria, e indirizza alle seguenti azioni:

- ristrutturazione della rete museale per favorire la ricerca, garantire una profonda osmosi tra i diversi musei e favorire la nascita di importanti servizi tecnici inframuseali;
- realizzazione di una carta archeologica correlata con i centri urbani in cui insistono le aree archeologiche significative;
- organizzazione delle risorse per l'implementazione e/o creazione di *Virtual Archeology* in ambito museale o all'interno dei Parchi Archeologici. In particolar modo l'attenzione che si rivolge ai sistemi di archeologia virtuale permette una accelerazione dei processi informativi e il conseguente accrescimento del patrimonio di conoscenza.

9. I Comuni, al fine di adeguare la propria disciplina urbanistica approvano uno specifico piano attuativo denominato "Piano del Centro Storico" ovvero inseriscono analogha strumentazione urbanistica nel loro PSC e/o POT, ovvero adottano un Regolamento Comunale del Centro Storico con norme minime e si conformano ai seguenti indirizzi:

- **Contrasto ai processi di declino:** Contrasto ai processi di degrado e di abbandono;
- **Spopolamento e consumo comunale di suolo:** Valorizzazione delle risorse immobiliari disponibili anche al fine di fermare lo spopolamento dei centri minori e per ridurre generalmente il consumo comunale di suolo ai fini edilizi-abitativi;
- **Identità del carattere storico/culturali:** identificazione, rispetto e valorizzazione delle identità strutturali del sito, ovvero dei beni e i valori culturali, sociali, storici, architettonici, urbanistici, economici ed ambientali e paesaggistici esistenti;
- **Conservazione:** recupero, riqualificazione, riuso, valorizzazione e specializzazione del patrimonio edilizio, architettonico urbano con utilizzo di tecniche e materiali, anche di finitura, tradizionali;
- **Patrimonio Immobiliare pubblico:** destinazioni di nuove funzioni del patrimonio immobiliare pubblico inutilizzato secondo un piano di riassetto e attrazione di nuove funzioni e attività ( progetti di riuso);
- **Paesaggio:** Valorizzazione e conservazione dell'ambiente costruito e del Paesaggio e dell'eventuale contesto naturale e agrario circostante. A tal fine Il Piano può anche modificare le norme del PSC/PSA, al fine di garantire la conservazione del Paesaggio e delle prospettive visuali, ivi compresa la visualizzazione da e verso il Centro Storico;
- **Servizi e standard:** miglioramento e potenziamento dei servizi privati e pubblici tesi all'innalzamento della qualità della vita sia per i residenti, sia per i turisti.
- **Adeguamento dei fabbricati, dei loro impianti e del loro uso** al fine di conseguire adeguati livelli di sicurezza e di sostenibilità ambientale, con particolare riguardo per il risparmio energetico, l'uso contenuto delle risorse, la riduzione degli inquinamenti avendo cura dell'estetica dei manufatti;
- **Edilizia Sociale:** previsione di programmi di riconversione per edilizia sociale che contemplino anche l'eventuale apporto di risorse dei privati con le modalità previste dalla vigente legislazione statale e regionale.
- **Attuazione interventi:** L'attuazione degli interventi nei centri storici può essere demandata ai comuni medesimi, ad altri enti pubblici, contraenti generali, privati proprietari singoli o consorziati, misti nel caso di Programmi Complessi

- Attività economiche esistenti: Mantenimento insediamento e valorizzazione di attività artigiane e antichi mestieri coerenti, turistico-ricettive, direzionali, commerciali, di servizi, sociali, ricreative, culturali e artistiche, per servizi alla persona, anche con caratteristiche e spazi innovativi, tramite il riuso di spazi e edifici pubblici
- Attività economiche: Re-immissione di attività commerciali di prossimità e/o produttive e/o artigianali che possono essere considerate compatibili con le peculiarità del Centro Storico stesso, ovvero per la realizzazione dei Centri commerciali naturali e/o alla ospitalità diffusa. Al fine di agevolare tale reimmissione di attività le norme dovranno essere rese compatibili con il regolamento comunale delle attività commerciali, specifiche per il Centro Storico, e, ove necessario ne potrà prevedere la modifica o la deroga.
- Attività moleste: eliminazione, con eventuali incentivi, delle attività moleste e/o inquinanti, ovvero in contraddizione con gli obiettivi di conservazione e di valorizzazione del centro storico.
- Inquinamento acustico: mitigazione o eliminazione degli elementi di inquinamento acustico.
- Riqualificazione degli spazi pubblici e privati esistenti, mediante il recupero e la manutenzione delle aree inedificate, degradate o sottoutilizzate e l'eliminazione delle opere o edifici incongrui rispetto al contesto storico-architettonico e paesaggistico
- Adeguamento tipologico: possibilità di adeguamento tipologico dei singoli alloggi.
- Rifunionalizzazione: previsione di nuove funzionalità abitative attraverso un riuso compatibile, in coerenza con la destinazione d'uso originaria.
- Mobilità: Studio, previsione e normativa della mobilità sostenibile e degli accessi, anche attraverso la predisposizione di parcheggi di prossimità, di vie pedonali e/o ciclabili, di accessi per emergenze sanitarie, e ogni altra misura che possa rendere la mobilità del Centro Storico agevole e funzionale agli obiettivi di rivitalizzazione.
- Reti telematiche ed impianti tecnologici: previsioni e metodologie per l'estensione delle reti telematiche e previsione e/o adeguamento degli impianti tecnologici compatibili con i valori culturali del Centro Storico.
- Monitoraggio Fattori di Rischio: Analisi dei fattori di rischio e definizione delle misure per la prevenzione e la mitigazione di tali rischi finalizzate alla messa in sicurezza del centro storico contro le calamità naturali di tipo sismico, idrogeologico con individuazione di vie di fuga e aree di raccolta per primi interventi.
- Cartografia di riferimento: Il Piano del Centro Storico sarà elaborato in conformità agli standard definiti nell'Allegato 5 e munito del Repertorio dei metadati nel contesto del Repertorio Regionale dei Dati Territoriali dell'Osservatorio delle Trasformazione Territoriali-SITO di cui all'art. 8 della L.R. n 19 e s.m.i..
- Punti informativi: predisposizione di Punti Informativi e descrittivi che possano documentare la storia, la cultura e la formazione del Centro Storico anche attraverso le tecnologie informatiche, la segnaletica e la toponomastica, la cartellonistica pubblicitaria.
- Programmazione degli interventi di recupero: Si deve intervenire sull'opera muraria nel rigoroso rispetto delle tecniche costruttive locali. Di norma si interviene sul costruito storico considerando la consistenza fisica dell'opera, in accordo con le tecniche costruttive locali e prediligendo il criterio del "minimo intervento" e della reversibilità; ed ancora, si adotteranno metodiche di recupero che dovranno integrarsi con le norme di miglioramento antisismico nel rispetto dell'integrità materica dell'opera, con l'obiettivo di tutelare e valorizzare il paesaggio.
- Individuazione della matrice culturale costruttiva locale: Studio e analisi del lessico costruttivo locale al fine di individuare gli indirizzi e le ragioni di un intervento di restauro conservativo dell'identità storica del centro. Individuazione della legge costruttiva locale attraverso l'analisi dei materiali locali e della diversificazione dell'assemblaggio strutturale, dei dettagli costruttivi –materiali componenti-, del rapporto tra l'organismo e il tessuto urbano.
- Centri Commerciali Naturali: i Comuni, nell'elaborazione della strumentazione urbanistica, tengono in considerazione l'obiettivo di prevedere o facilitare i Centri Commerciali Naturali sia per i centri storici, ma anche per le aree dei quartieri periferici e delle frazioni. Tali Centri dovranno avere le caratteristiche identitarie, sociali, culturali e territoriali locali e, comunque, caratterizzati dall'integrazione consolidata tra funzione residenziale e la diffusione di imprese commerciali, artigianali, di somministrazione di alimenti e bevande, di servizi che offrono prevalentemente un servizio di prossimità.

10. I Comuni in assenza di PSC e PSA, in conformità a quanto previsto dagli articoli 20 e 20bis della LR 19/02, adotteranno, per i centri storici, immediatamente le seguenti norme minime:

a. Usi urbani ammessi e previsti : Gli usi urbani ammessi coincidono con tutti gli usi esistenti e specificatamente :uso residenziale, commercio al dettaglio (Parchi commerciali Naturali con esclusione delle grandi superfici), artigianato non molesto, pubblici esercizi, Uffici, attività terziarie compatibili, sedi di

rappresentanza, attività culturali e ricreative, oltre agli usi di servizio per attrezzature urbane.

b. Aree libere: Le aree libere sono inedificabili. In presenza di spazi originati da crolli e/o demolizioni, le definizioni architettoniche dovranno amalgamarsi al contesto senza introdurre anomalie figurative e dimensionali.

c. Le alberature Le specie arboree esistenti saranno tutelate ed implementate mediante l'uso di specifiche specie autoctone.

d. Edifici tutelati ope legis: Sono gli edifici ricompresi nei vincoli della Soprintendenza per cui le modalità di intervento sono classificate ai sensi del Codice dei Beni Culturali e la Categoria di intervento è il restauro conservativo.

e. Edifici di interesse storico: sono gli edifici di impianto storico che caratterizzano e strutturano il tessuto urbano ed edilizio del centro di antica formazione. Per tali edifici saranno ammessi le seguenti Categorie d'intervento così come definiti dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio all'articolo 29.

○ Manutenzione ordinaria e straordinaria.

○ Restauro e risanamento conservativo.

○ Ristrutturazioni o recupero senza aggiunta di nuovi elementi o modifiche alle strutture topomorfologiche esistenti di manufatti e luoghi.

f. Ripristino Tipologico: Sono gli edifici di interesse storico, anche con forte degrado, che a partire dalla documentazione storica disponibile, di carattere catastale, tipologico, costruttivo, iconografico debbono essere ripristinati nelle loro caratteristiche originarie. La categoria d'intervento ammessa è la ristrutturazione edilizia e le operazioni possibili sui complessi architettonici, sugli edifici in generale, e nelle manutenzioni di spazi pubblici, dovranno mirare al mantenimento dell'integrità materiale dei beni oggetto di intervento (elementi in legname, manti di copertura, infissi, intonaci, tinteggiature, elementi in pietra lavorata ecc.) nonché l'uso di tecniche tradizionali di intervento.

g. Edifici del tessuto minore: fino alla formazione di un nuovo Piano attuativo di recupero del Centro storico inerente al Disciplinare di cui all'art. 48, comma 2 della L.U.R. n° 19/2002 gli edifici del tessuto minore saranno assoggettati alle modalità previste per il precedente Ripristino Tipologico. Con il citato Disciplinare tali edifici, di minore interesse storico ma sempre di interesse storico – culturale per l'impianto urbano, potranno essere trattati con normative specifiche.

## art.18 - MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEI CENTRI URBANI

1. Il QTRP ribadisce l'importanza in Calabria, del rafforzamento di tutti gli istituti della pianificazione e della programmazione sia per gli interventi sul territorio e sia per l'approccio paesaggistico. Tale certezza proviene dalla considerazione che la stagione della pianificazione per singoli progetti in variante o sommatoria ha fallito nel suo principale obiettivo, ovvero dello sviluppo economico, ed ha prodotto uno spreco di territorio che la Regione non può più permettersi visti i disastri ambientali di cui la Calabria è colpita frequentemente.

2. Pertanto al fine di perseguire tale obiettivo specifico, emana i seguenti indirizzi individuando i seguenti elementi da implementare nella pianificazione comunale e nella gestione del territorio:

• Uffici di Piano, Sportelli Unici per l'edilizia, SUAP: rafforzamento ed istituzione degli Ufficio di Piano per ogni Comune ed in forma associata per i piccoli Comuni tale da costituire un bacino di almeno 5.000 abitanti.

• Rigenerazione urbana: formazione di programmi di rigenerazione urbana come strumenti volti alla riqualificazione di parti significative di città e sistemi urbani mediante interventi organici fondati su un'ideguida legata ai caratteri ambientali e storico-culturali dell'ambito territoriale interessato, alla sua identità e ai bisogni e alle istanze degli abitanti. La rigenerazione urbana comporterà un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico anche attraverso l'uso dei vuoti nel tessuto urbanizzato.

• Mobilità sostenibile: necessità della individuazione delle soluzioni volte a promuovere la mobilità sostenibile in termini di miglioramento dell'accessibilità, sistema dei parcheggi, regolamentazione delle zone a traffico limitato, percorsi pedonali, piste ciclabili, recupero funzionale delle stazioni dismesse.

• Edilizia sostenibile: in rapporto alla legge Reg. Cal. N. 41/11 sull'edilizia sostenibile occorre che gli strumenti urbanistici siano pronti a contenere ed esplicitare le norme per gli incentivi di tutti gli istituti previsti.

• Partecipazione e concertazione: la stagione della riforma urbanistica in atto ha dimostrato che la

partecipazione dei cittadini da una parte e la concertazione degli Enti Territoriale dall'altra parte contribuisce notevolmente al successo della pianificazione. Pertanto la Regione è impegnata al rafforzamento di tutti gli istituti determinati a tali opzioni fino a farli diventare la base strutturale della pianificazione ad ogni livello. In ogni caso il rafforzamento del sistema di partecipazione e di concertazione collabora al raggiungimento di un modello di governante che allontana le possibili infiltrazioni criminali di cui la Calabria soffre.

- **Perequazione:** Il QTRP sostiene l'istituto della perequazione che deve rappresentare la chiave di volta per un più equo governo del territorio.
- **L'autonomia fiscale comunale:** il processo di federalismo avendo iniziato il suo percorso per affermare l'autonomia e la sussidiarietà degli territoriali di base necessita di un processo virtuoso nel quale il governo del territorio, con tutti gli attori pubblici e privati, debbano interagire in un modello di governance totale. Il QTRP predispose la normativa per innescare un processo di autonomia fiscale dei singoli comuni che valuti attentamente la gestione del territorio attraverso la ricomposizione sia delle tasse, dei tributi e degli Oneri concessori.
- **Incentivi per l'edilizia di qualità:** La pianificazione comunale dovrà essere protesa verso la volontarietà delle azioni di trasformazione del territorio che si ottiene anche attraverso l'uso degli incentivi volumetrici ed economici per una serie di elementi come: energie rinnovabili, qualità edilizia – urbanistica e paesaggistica, cessione aree per scopi pubblici, edilizia sociale, ecc;
- **Commercio in sede fissa - media e grande distribuzione:** I Comuni, nell'elaborazione della strumentazione urbanistica, tengono in considerazione l'obiettivo che il commercio di media e grande distribuzione non deve divenire un nuovo "centro Urbano", ma essere di complemento a quello esistente, valutando anche gli assetti socio-economici, ambientali, insediativi, infrastrutturali e della mobilità, dei flussi turistici e della rete distributiva in riferimento alla disponibilità di servizi al consumatore. Nel contempo occorre regolare la programmazione commerciale per un equilibrato ed armonico assetto del territorio e delle diverse tipologie di vendita partendo dal principio del riuso delle aree in stato di degrado.
- **I tempi della pianificazione:** il QTRP unitamente alla necessaria modifica della l.r. 19/02 assume come impegno la certezza dei tempi di approvazione degli strumenti urbanistici al fine di rendere certe le previsioni ivi contenute.

## art.19 - RIGENERAZIONE DELLE PERIFERIE URBANE SOSTENIBILI

1.La Regione Calabria con il QTRP lancia un grande piano di rigenerazione delle realtà urbane calabresi al fine di tendere al consumo zero di ulteriore suolo per nuovi interventi in ottemperanza anche a quanto stabilito nelle Linee guide per la rigenerazione sostenibile delle periferie urbane .

2.Per programmi di rigenerazione urbana si intendono gli strumenti volti a promuovere la riqualificazione, di parti significative di città e sistemi urbani, mediante interventi organici di interesse pubblico individuati dai Comuni stessi attraverso la scelta delle aree comunali da sottoporre a rigenerazione.

3.Il QTRP stabilisce che a scala locale la "Rigenerazione Urbana" deve diventare uno degli obiettivi fondamentali di questa nuova era di pianificazione, e deve tendere al raggiungimento di almeno quattro obiettivi, tutti tesi al principio della sostenibilità, che sono:

- Risparmio di territorio;
- Ammagliamento di tessuto urbano privo di attrattività;
- Soddisfazione delle esigenze abitative all'interno del perimetro urbano esistente;
- Economie di scala per i Comuni;

4.La rigenerazione urbana comporta un insieme coordinato d'interventi in grado di affrontare in modo integrato problemi di degrado fisico e disagio socio-economico, in relazione alle specificità del contesto interessato.

5. Il QTRP stabilisce che i Comuni dovranno individuare, anche in funzione della legge 106/2011, le aree di crisi oggetto di rigenerazione urbana a cui si applicano gli istituti degli incentivi volumetrici, fiscali e tributari su cui potranno intervenire sia gli Enti Pubblici e sia i Privati.

Le iniziative di rigenerazione urbana andranno applicate alle aree di crisi che soffrono di uno o più dei seguenti elementi negativi:

- a) **Degrado Urbanistico:** si intendono le aree con presenza caratterizzante un impianto urbano di scarsa qualità morfologica e da una carenza di attrezzature, servizi, spazi pubblici, ovvero da aree caratterizzate da attrezzature ed infrastrutture dismesse.
- b) **Degrado edilizio e tipologico:** si intendono le aree con massiccia presenza di manufatti edilizi, muniti di regolare titolo abilitativo, non finiti, con caratteristiche estetiche incomplete o di scarsa qualità, dalle

tipologie edilizie anomale e/o fuori scala.

c) Degrado socio-economico: sono le aree caratterizzate da condizioni di abbandono, di sottoutilizzo, di impropria/parziale utilizzazione, con presenza di strutture non compatibili con il contesto urbano di riferimento, carenti per qualità e/o quantità di attività di servizi e spazi pubblici di supporto alla residenza.

## art.20 - AMBITI URBANIZZABILI, MITIGAZIONE CONSUMO SUOLO

### A - Disincentivo sottrazione suolo all'agricoltura: direttive

1. Il QTRP stabilisce che gli ambiti urbanizzabili siano utilizzati in via straordinaria e solamente dopo avere raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati del PSC/PSA.

In particolare il QTRP le seguenti azioni preliminari all'utilizzo degli ambiti urbanizzabili:

- Ammagliamento di tessuto urbanizzato sfrangiato;

- Omogeneità del disegno urbano a seguito di riempimento dei vuoti urbani anche per il recupero di standard di urbanizzazioni;

2. A seguito di ciò e comunque dietro presentazione di appositi strumenti attuativi di significativa ampiezza è possibile espandere il tessuto urbano a condizione che si siano già raggiunti gli obiettivi precedentemente citati.

3. Lo strumento attuativo proposto dovrà essere localizzato in un intimo rapporto di funzionalità urbanistica con l'ambito urbanizzato, ovvero all'interno di questo, ciò al fine di risparmiare territorio ed utilizzare le urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti nell'attiguo ambito urbanizzato, fermo restando la corresponsione degli oneri urbanizzazione diretti o in forma perequativa.

4. Negli ambiti urbanizzabili i Comuni, fino a 5.000 abitanti, opereranno attraverso appositi strumenti attuativi aventi estensione minima di 15.000 mq.; per i Comuni oltre tale soglia demografica l'estensione minima dovrà essere di 30.000 mq.. Tale soglia dimensionale minima trova giustificazione al fine di consentire una significativa e razionale crescita del tessuto urbanizzato.

### B - Disincentivo economico consumo suolo: Prescrizione

1. Il QTRP prescrive che gli interventi di nuova costruzione, realizzabili negli ambiti urbanizzabili dei PSC e PSA, evidentemente tendenti a ridurre la disponibilità di aree agricole, oltre a dover soddisfare i principi di "Ammagliamenti e Omogeneità", nonché l'utilizzo degli ambiti urbanizzabili dei PSC, in quanto tendenti a ridurre la disponibilità di aree agricole, osservare quanto previsto dal precedente comma A p.to 3, dall' Art. 3 comma 2 lett. f) e dall'art. 6 comma 2 lett c) della Lg. 19/02 e s.m.i., devono essere assoggettati, nel caso di previsione di PAU o altro strumento attuativo, ad un regime oneroso, consistente:

- In una maggiorazione dei termini perequativi, partendo da una cessione minima al demanio comunale del 30% di aree oltre agli standard di legge;

- Nell'aumento pari al 50% degli oneri economici per i titoli abilitativi dei singoli interventi.

### C - Premialità per i Comuni a Zero ambiti Urbanizzabili: indirizzo

1 Il QTRP definisce che, al fine di premiare i Comuni che nella loro pianificazione adottano la politica urbanistica di non prevedere alcun ambito urbanizzabile, tali Comuni dovranno essere in posizione di vantaggio per l'assegnazione di fondi finalizzati a programmi di Rigenerazione Urbana o tutela e valorizzazione dei Centri Storici.

### D - Distretti autonomi: Direttive

1. Gli eventuali strumenti attuativi in ambito urbanizzabile dovranno essere dimensionati proporzionalmente alla capacità insediativa prevista dalle urbanizzazioni primarie alle quali collegarsi. In caso contrario per l'eccedenza di tale capacità il proponente lo strumento attuativo dovrà assumere l'onere dell'implementazione dei servizi sino all'adeguamento per il nuovo intervento proposto.

2. I soggetti proponenti strumenti attuativi in ambiti urbanizzabili, in alternativa al pagamento degli oneri per il Titolo abilitativo, in misura pari all'aumento maggiorato per una percentuale pari al 50%, possono optare per la costituzione del regime di "Distretto Autonomo", ovvero provvedono alla realizzazione e gestione perenne dei servizi occorrenti e alla gestione dell'ambito così come edificato.-

### Zone ad alta agevolazione: indirizzi

1. Potranno essere individuati dai Comuni, in accordo con Province e Regione, ambiti territoriali in cui, al fine di arricchire il bilancio sociale, si possa predisporre, oltre ad agevolazioni burocratiche, anche l'esenzione dei pagamenti di tasse, tributi e degli oneri edilizi che, unitamente agli incentivi volumetrici,

possano apportare nei settori del turismo, della produzione manifatturiera, della tecnologia e dell'agricoltura, un consistente aumento dell'occupazione.

## art.21 - UNIONI DEI COMUNI PER LA QUALITÀ DEI SERVIZI

1. Il QTRP, in linea con la legge regionale sull'unione dei comuni, (l.r.43/2011 ) promuove l'unione dei comuni calabresi, il cui obiettivo primario è il rafforzamento dei sistemi territoriali composti da centri urbani differenti per rango e caratteri identitari, in una logica di rafforzamento e di specializzazione dei "nodi urbani" e di rafforzamento del concetto di "rete di città".

2.Nella realtà calabrese, fortemente pervasa dalle aree agricole frammentate e con dinamiche insediative diffuse, la ricerca di uno sviluppo sostenibile comporta l'elaborazione di strategie capaci di tutelare il paesaggio rurale di pregio e il paesaggio costiero in coerenza con le reali esigenze socio-economiche dei settori agricolo e turistico.

3.La promozione dello sviluppo sostenibile dei territori anche in termini di *welfare urbano* può essere conseguita attraverso interventi finalizzati a :

- *migliorare la qualità urbana e ambientale degli insediamenti*, attraverso il recupero degli insediamenti abusivi e la riqualificazione delle aree urbane degradate, il ridisegno della periferia diffusa; attraverso *maggiori dotazioni di verde extraurbano* e la formazioni di reti ecologiche; attraverso azioni di indirizzo e di controllo delle trasformazioni (contenimento del consumo di suolo) e di integrazione con gli elementi naturali.

- *elevare la dotazione di servizi urbani*, promuovendo la creazione di reti comunali per la realizzazione e gestione dei servizi pubblici e la redazione di adeguati piani di settore (Piani di zona dei servizi);

- *migliorare le infrastrutture e la mobilità* attraverso sistemi di mobilità sostenibile, che favoriscano la plurimodalità e lo sviluppo del trasporto pubblico. 4.In questa prospettiva emerge la necessità da parte dei piccoli Comuni di associarsi al fine di garantire gli elementi succitati in una logica di associazionismo diffuso. I PTCP individuano gli ambiti di copianificazione per la realizzazione e la gestione dei servizi urbani. I comuni facenti parte dell'unione dei comuni redigono in copianificazione appropriati piani integrati dei servizi urbani.

5.Il QTRP in attesa dell'individuazione degli ambiti di copianificazione per la realizzazione e la gestione dei servizi urbani da parte dei PTCP, individua quali aggregazioni ottimali per realizzazione e la gestione integrata dei servizi:

- Comuni facenti parte di un PSA;
- Comuni costituenti uno Sportello Unico per le attività produttive;
- Comuni limitrofi per raggiungere le dimensioni minima di cui alla legge reg. 43/2011.

## art.22 - ATTIVITÀ PRIMARIE

A -Valorizzazione delle aree agricole di pregio: indirizzi e direttive

1.Lo sviluppo competitivo dell'agricoltura calabrese si gioca all'interno delle filiere dell'olivicultura, l'agrumicoltura, l'ortofrutta e viticoltura, individuate in particolare all'interno dei territori di Sibari, Lamezia, Medio Ionio catanzarese, Gioia Tauro e Crotone, ed è in queste aree che vanno in special modo indirizzate e concentrate le azioni per il potenziamento e la valorizzazione delle filiere agroalimentari.

2.Dato il livello territoriale a cui si attesta il presente QTRP, non sono previste attività primarie sviluppate su territori minori; ciò non toglie che l'insieme delle attività agricole rappresenta per la Regione una alta potenzialità di sviluppo delle produzioni di nicchia, e per tale ragione indirizza gli strumenti urbanistici, a dare indicazioni precise di aziende specifiche e soprattutto a puntare sul potenziamento e sviluppo di tali agricolture di nicchia.

3.La messa in rete delle filiere agro-alimentari con il corollario di tutte le aziende agricole esistenti e di previsione sul territorio regionale costituisce l'ossatura portante della produzione agro-alimentare calabrese da integrare alle strutture di commercializzazione nelle succitate aree.

4.Per quanto riguarda gli aspetti della logistica il QTRP sottolinea l'importanza di dotare le aree agricole più produttive di appositi centri di stoccaggio e commercializzazione, attrezzati anche per via telematica, dove i produttori potranno portare e/o conferire i loro prodotti. Si prevede, pertanto, la realizzazione di *Strutture logistico - commerciali nel settore agroalimentare* nelle aree di Sibari, Lamezia, Crotone e Gioia Tauro; quest'ultimo da integrare con le strutture produttive e logistiche legate al Porto di Gioia Tauro.

5.Il QTRP assume integralmente le cinque sottozone di cui all'art. 50 della legge. reg. 19/02 come elemento

prioritario per normare la non trasformabilità di queste aree per usi diversi da quello agricolo e domanda ai PTCP ai PSC/PSA l'onere di una più esatta definizione delle aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate, in atto e potenziali.

#### art.23 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALI DI AMBITO REGIONALE

A -Aree industriali – Parchi d'impresa: indirizzi

1.IL QTRP propone una linea d'azione formata da una nuova politica per gli agglomerati industriali, che individui i progetti per accrescerne la qualità, nella convinzione che queste aree strategiche regionali, riqualificate, possano rappresentare un fattore di vantaggio competitivo, una risorsa economica e nuove opportunità di lavoro.

2.Creare i Parchi di Impresa significa agire sull'organizzazione delle infrastrutture e dei servizi allo scopo di integrare gli attuali servizi tradizionali che si localizzano all'interno degli agglomerati industriali, con un'offerta di servizi avanzati commisurati alle reali esigenze delle imprese già localizzate o che si localizzeranno in futuro.

3.Il sistema delle aree industriali regionali, nei quali si prevede la realizzazione dei Parchi d'impresa,comprende 15 aree (14 esistenti ed una "Valle del Mesima" in corso di realizzazione) che fanno capo a cinque Consorzi provinciali.

4. I consorzi ASI con la redazione dei propri piani regolatori territoriali definiscono le linee di intervento per la riqualificazione e valorizzazione delle aree e dei nuclei industriali tendenti alla creazione dei parchi di impresa.

5.Il QTRP prevede che nel tempo si possa realizzare un *Parco di Impresa in tutti gli agglomerati industriali gestiti dai Consorzi provinciali per lo sviluppo industriale (ASI Il Parco di Impresa si concretizza attraverso la realizzazione di un insieme di strutture, infrastrutture e servizi comuni e innovativi per le imprese che si localizzano e operano in queste aree. All'interno dei Parchi di Impresa potranno localizzarsi attività quali:*

- a) incubatori di impresa;
- b) spazi e servizi attrezzati per uffici temporanei;
- c) infrastrutture e servizi telematici condivisi;
- d) spazi per le attività di logistica;
- e) spazi comuni per le attività formative e seminari;
- f) spazi e servizi comuni per le attività di segreteria, centro stampa, ecc.

B -Sistema commerciale: indirizzi

1.Il QTR/P prevede un'equilibrata distribuzione territoriale degli insediamenti commerciali, in considerazione degli obiettivi di qualità dei servizi ai consumatori e di produttività dell'offerta. A questo scopo definisce i seguenti indirizzi:

- a) consolidare prioritariamente i tessuti commerciali interni alle aree urbane e funzionali alla animazione del centro della città, in particolare per i centri storici incentivando la creazione dei centri commerciali naturali;
- b) contenere la desertificazione commerciale delle aree periferiche, agevolando la formazione di nuclei commerciali integrati agli spazi pubblici locali;
- c) limitare l'eccessiva proliferazione degli insediamenti commerciali di livello sovracomunale esterni alle città, regolando l'offerta in base alle dinamiche di domanda effettiva dei sistemi territoriali locali e tutelando una adeguata concorrenzialità tra le imprese;
- d) verificare preventivamente l'ammissibilità dei nuovi insediamenti commerciali sulla base dei loro effetti sociali, ambientali e territoriali nonché sulla base della loro accessibilità, privilegiando comunque localizzazioni coerenti con le previsioni di assetto urbano contenute nei PTC provinciali e PS comunali e servite dai mezzi di trasporto collettivo.

2.A questo scopo le Province, nell'ambito dei PTCP, individuano il potenziale di offerta commerciale ammissibile per le grandi superfici di vendita in relazione alle caratteristiche dei sistemi territoriali locali comunque individuati. I Comuni, nell'ambito dei loro Piani Strutturali, si attengono agli indirizzi soprarichiamati.

3.Il QTRP prescrive che le nuove attrezzature di interesse regionale (grandi centri commerciali o parchi commerciali centri espositivi, centri agroalimentari) che fungono da attrattori di flussi di utenza rilevanti, debbano essere rese accessibili tramite la rete viaria e ferroviaria di livello almeno regionale, privilegiando sistemi di trasporto collettivo.

C - Siti degradati e pericolosi

1. Il QTRP prescrive che le aree con siti deindustrializzati, degradati e/o pericolosi, dovranno essere oggetto di specifici piani di rigenerazione urbana dei Centri Urbani di cui agli articoli precedenti, fatti salvi i Siti d'Interesse Nazionale ed i siti per i quali vengano promossi accordi di programma ai sensi dell'articolo 34

del Dlgs 267/00.

## E. GOVERNO DEL TERRITORIO art.24 - ATTUAZIONE DEL QTRP

1. Il QTRP detta indirizzi, direttive e prescrizioni a cui si conformano:
  - a) la pianificazione provinciale, comunale e delle ASI;
  - b) i piani attuativi redatti dagli enti locali, anche negoziati con gli interessi privati;
  - c) i piani delle aree protette;
  - d) i programmi d'area ai sensi dell'art.39 della LR.19/02;
  - e) i singoli progetti di trasformazione;

### **art.25 - VINCOLI INIBITORI**

*1. Valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione per i Beni Paesaggistici di seguito elencati .*

*Sono comunque fatte salve le opere infrastrutturali pubbliche e di pubblica utilità , le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità, nonché le attività strettamente connesse all'attività agricola che non prevedano edificazioni e che comunque non alterino il contesto paesaggistico ed ambientale dei luoghi:*

*a) fiumi, torrenti, corsi d'acqua, per i quali vige l'inedificabilità assoluta nella fascia della profondità di 10 metri dagli argini, od in mancanza di questi, nella fascia della profondità di 20 metri dal piede delle sponde naturali, fermo restando disposizioni di maggior tutela disciplinate dal PAI, fatte salve le opere destinate alla tutela dell'incolumità pubblica.*

*b) territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;*

*c) zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 13 marzo 1976 n.448.*

*d) zone archeologiche (per come riportate dal "TOMO 1° Quadro Conoscitivo" e definito dalle presenti Disposizioni Normative).*

*e) aree costiere per le quale vige il vincolo di inedificabilità assoluta definito al punto 1 delle "prescrizioni" del comma 1 dell'articolo 11 del presente tomo .*

*2. Qualunque trasformazione può essere autorizzata dalla autorità competente solo per interventi di conservazione e di riqualificazione dei beni ivi esistenti.*

### **art.26 - SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO, VINCOLI TUTORI**

*1. Per i Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 134 del Codice, di cui al precedente art. 3 punto 4, valgono le norme di Salvaguardia prescritte dal presente Tomo IV; essi sono comunque assoggettati ad un vincolo tutorio, ovvero ogni trasformazione è condizionata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice da parte dell'autorità competente alla gestione del vincolo.*

## art.27 - DISPOSIZIONI PER I BENI PAESAGGISTICI - CORRETTO INSERIMENTO: DIRETTIVE

1. I Beni paesaggistici di cui al precedente articolo sono oggetto di conservazione e tutela, pertanto qualunque trasformazione è soggetta ad autorizzazione paesaggistica e alle procedure di corretto inserimento degli interventi di cui a seguire.

2. La specifica delimitazione e rappresentazione cartografica appropriata, su base GIS e catastale, dei suddetti beni è operata dalla Regione in accordo con il MiBACT nell'ambito dell'elaborazione congiunta del Piano paesaggistico.

3. I Comuni, nella formazione dei loro PSC/PSA e le Province con i loro PTCP, riportano quanto già individuato dal Piano paesaggistico ed eventualmente formulano nuove proposte per la tutela di ulteriori aree.

A - Procedure corretto inserimento:

1. Ai fini della valutazione di corretto inserimento degli interventi nel paesaggio il QTRP individua tre

situazioni di riferimento:

- a) *le trasformazioni non ammissibili* in quanto ostative del perseguimento degli obiettivi di tutela del paesaggio;
- b) *le trasformazioni rilevanti*, la cui ammissibilità dipende dai contenuti e dalla qualità del progetto di trasformazione;
- c) *le trasformazioni ordinarie*, non particolarmente significative ai fini dell'applicazione della procedura di valutazione.

2. Il QTRP vieta le trasformazioni non ammissibili e prescrive, per tutte le trasformazioni rilevanti, le misure per il corretto inserimento di cui all'art.143, comma h, del Dlgs 42/2004 e s.m.i., la cui applicazione va documentata in sede di formazione e approvazione degli strumenti urbanistici, nonché in sede di procedimento relativo al titolo abilitativo edilizio e, per i Beni paesaggistici, in sede di istanza di autorizzazione paesaggistica.

3. La valutazione di rilevanza dell'intervento sotto il profilo paesaggistico è attribuita all'autorità che autorizza l'intervento, con argomentazioni adeguatamente motivate. In ogni caso tutti i progetti relativi agli interventi sottoposti a procedura di VIA ai sensi del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.e.i. sono dichiarati paesaggisticamente rilevanti.

#### B - Documentazione di riferimento

1. Ai fini della procedura in oggetto i progetti da sottoporre a valutazione in quanto giudicati rilevanti, comprendono:

a) *Planimetria* in scala appropriata alla corretta rappresentazione dell'intervento ai fini della valutazione paesaggistica. Detta planimetria contiene il perimetro del *Contesto di Riferimento Progettuale (CRP)* assunto per il corretto inserimento paesaggistico della previsione urbanistica o dell'intervento ed al suo interno la rappresentazione di:

1. Beni paesaggistici e Beni identitari eventualmente ricadenti all'interno ovvero, anche esterni, qualora interessati da intervisibilità con l'intervento;

2. rappresentazione degli elementi e dei segni caratterizzanti il paesaggio del CRP;

3. individuazione dei punti di vista privilegiati, per accessibilità, per frequentazione o per rilevanza sociale;

b) *Visione panoramica a 360°* dal punto più alto, o dai punti più alti in caso di previsione urbanistica, con adeguate metodologie informatiche, allo scopo di individuare il campo di intervisibilità compresa l'intercettazione dei beni sopra richiamati;

c) *Visione prospettica* della sagoma dell'intervento rappresentata in scala, su fotografia eseguita ad altezza d'uomo dal punto di massima visibilità;

d) *Sezione/profilo* secondo le linee di massima pendenza che metta in relazione l'intervento con la morfologia del suolo e con gli elementi significativi del paesaggio locale;

e) *Relazione argomentativa* dei contenuti paesaggistici del progetto o delle previsioni di piano generale e/o attuativo.

2. Qualora la verifica riguardi trasformazioni rilevanti ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'art. 136, all'art. 142 e delle aree e immobili di cui all'art.157 del Codice, le elaborazioni di cui al presente articolo integrano la Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, art. 3.

#### C - Regole di intervisibilità

1. Per il corretto inserimento saranno adottate le seguenti regole di intervisibilità: il controllo della visibilità dai diversi lati e dei piani di analisi dell'intervisibilità dell'impianto nel paesaggio, a seconda delle sue caratteristiche distributive, di densità e di estensione attraverso la rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico.

2. Le riprese saranno effettuate da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio. Per percorsi panoramici si intendono anche i percorsi costieri con visibilità dal mare verso la costa. Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (pendio, lungo mare, lungo fiume, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento".

#### art.28 - OSSERVATORIO PER IL PAESAGGIO (monitoraggio, sito web e partecipazione)

Il Dipartimento n. 8 della Regione attuerà i dispositivi inerenti l'Osservatorio del Paesaggio di cui all'art. 8 bis della L.R.n.19/2002 anche istituendo procedure telematiche, sito web ecc, per la partecipazione dei

cittadini che ritengono di segnalare ulteriori beni paesaggistici o mal funzionamenti delle tutele, delle salvaguardie e del monitoraggio ed assicurando la partecipazione di rappresentanti delle strutture periferiche del MiBACT.

#### **art.29 - PATTO PER LA MANUTENZIONE DEL TERRITORIO E DELLE LOCALIZZAZIONI**

1.Dando seguito a quanto definito nell'art.10 punto 3 delle presenti disposizioni normative sull'Intesa Città-Campagna il QTRP ritiene che tale intesa possa essere concretizzata con un "Patto per la Manutenzione del Territorio e delle Delocalizzazioni" che coinvolga tutti gli attori che intervengono sul territorio e che sono in grado di portare il proprio contributo per attuare una seria e concreta politica di difesa del suolo e mitigazione dei rischi.

2.Il "Patto" dovrà tendere, oltre alla riconduzione di tutti i possibili finanziamenti pubblici, anche al coinvolgimento dei privati attraverso l'utilizzo degli strumenti incentivanti fiscali, (ICI, fondi comunitari, oneri concessori, etc.) ed in particolar modo gli incentivi volumetrici edilizi dei PSC/PSA.

Il "Patto" persegue i seguenti obiettivi:

a) Manutenzione del territorio e delle aste idriche;

b) delocalizzazione dei beni esposti a frane e alluvioni o che si trovino all'interno delle aree di tutela e salvaguardia dei precedenti articoli del presente QTRP;

3.Il "Patto" potrà essere attuato anche tramite i Programmi Complessi di cui alla LUR 19/02, ovvero da un Piano di Rigenerazione urbana delle presenti disposizioni normative e prevederà:

- Modalità di individuazione e adeguamento sistematico delle mappe del rischio;
- Modalità di intervento per la manutenzione, ovvero i servizi pubblici preposti dovranno presentare opportune indicazioni tecniche ed operative;
- Individuazione azioni innovative, ad esempio fitodepurazione, ittiofaunistica, rimozioni argini non necessari, rimozione apporti lapidei eccessivi, modalità di utilizzo degli usi civici, etc;
- Coinvolgimento dei giovani agricoltori nella manutenzione del territorio, prevenzione incendi e coadiuvanti nelle calamità, ad esempio la manutenzione del reticolo dei corsi d'acqua;
- Coinvolgimento di altri attori che possono contribuire alla manutenzione di cui al precedente punto;
- Formazione di ulteriori golene ed anse private al fine di mitigare eventuali impatti calamitosi;
- Formazione e allestimento di ulteriori aree per la protezione civile;
- Individuazione delle modalità di delocalizzazione dei beni esposti a frane e alluvioni;

#### **F. ADEGUAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE DEGLI ENTI TERRITORIALI**

##### **art.30 - ADEGUAMENTO DEI PSC/PSA E PTCP**

###### **A - Rapporto tra QTRP e Piani strutturali comunali (PSC/PSA)**

1.In materia di governo del territorio della Regione Calabria, il QTRP, fatte comunque salve le disposizioni di cui all'art. 145, commi 3, 4 e 5, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i., costituisce lo strumento di indirizzo e coordinamento per la programmazione e pianificazione degli enti locali, i quali lo assumono a proprio riferimento nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza.

2.Qualora, all'esito della valutazione di coerenza degli strumenti di pianificazione locale con i piani sovraordinati, il recepimento di indirizzi, direttive e prescrizioni sia tale da comportare una deviazione dalle caratteristiche essenziali e dai principi informativi posti a base del piano modificato, si deve procedere a nuova pubblicazione del medesimo. La nuova pubblicazione non è richiesta nel caso di adeguamento obbligatorio a norme prescrittive dei piani sovraordinati, fermo restando l'obbligo di darne comunicazione attraverso il portale web istituzionale dell'ente.

3.Ai sensi della LR n.19/2002 e s.m.i, le disposizioni del QTRP sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei Comuni e delle Province e, in base alle previsioni in esso contenute, sono immediatamente prevalenti ed esecutive sulle disposizioni eventualmente difformi contenute negli strumenti urbanistici.

4.Gli Enti territoriali, per come previsto dall'art. 145 comma 4 del Dlgs 42/04, adeguano i propri strumenti di pianificazione quando sono in contrasto o contengono singole misure incompatibili con il presente QTRP e/o con il Piano Paesaggistico; nelle more dell'adozione del Piano Paesaggistico, provvedono a quanto sopra entro il termine di due anni dalla approvazione del presente QTRP e secondo le procedure previste dalla legge regionale n.19/02.

5.Con l'entrata in vigore del presente QTRP tutte le misure in contrasto sono immediatamente annullate, le prescrizioni immediatamente esecutive, e i rispettivi Piani dovranno essere adeguati.

**6. I Dirigenti Comunali e Provinciali del settore, ovvero i responsabili degli uffici tecnici comunali, al fine di chiarire la modificazione delle singole norme per il proprio territorio ad opera del QTRP, entro 90 gg dall'approvazione del presente, adotteranno una specifica determina contenente proposta di conformazione dei rispettivi strumenti urbanistici ai contenuti del presente QTRP, provvedendo a trasmetterla alla Regione.**

7. Nelle more dell'approvazione dei Piani Paesaggistici d'Ambito, la valutazione di coerenza degli strumenti di pianificazione locale con il QTRP, si esplicita mediante la formulazione di un parere di compatibilità paesaggistica. rilasciato dalla Regione di concerto con i competenti organi del MiBACT. Tale parere è richiesto:

a. per l'adeguamento alle previsioni del QTRP dei redigenti piani urbanistici generali e territoriali;  
b. per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale e provinciale o ad approvazione regionale;  
c. per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi ad esclusione di quelli interamente ricadenti nei "territori urbanizzati" legittimamente identificati e approvati con deliberazione di Consiglio/Giunta Comunale e, qualora ricadenti in ambito sottoposto a tutela paesaggistica, già valutati ai sensi dell'art. 16, comma 3, della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e/o autorizzati ai sensi dell'art. 146 del dlgs 42/04 alla data di adozione del presente QTRP.

**B - Rapporto tra QTRP e Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)**

1. Nel rispetto dei principi del presente QTRP, il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) assume a riferimento, in relazione alla totalità del territorio provinciale, strategie e indirizzi del QTRP, rispettandone, in ogni caso, le disposizioni.

2. Le disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica dei piani sovraordinati non possono essere attenuate dai livelli di pianificazione subordinati, i quali possono, tuttavia, dettare prescrizioni più restrittive.

3. I PTCP già approvati alla data di entrata in vigore del QTRP, entro dodici mesi dalla data di approvazione del QTRP, devono adeguare il piano per le parti in netto contrasto con i principi fondanti del QTRP, sia per quanto attiene l'aspetto urbanistico che paesaggistico, la mera discordanza costituisce recepimento delle stesse con sostituzione delle norme locali discordanti.

4. È fatto salvo, comunque, anche con riferimento ai PTCP resi successivamente coerenti con il QTRP, quanto disposto dall'art. 145, commi 3, 4 e 5 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. C - VAS - Adeguamento degli strumenti di pianificazione approvati o in itinere 1. Per gli strumenti di pianificazione urbanistica in fase di redazione, la cui procedura è stata avviata ante e post l'entrata in vigore del Regolamento Regionale n° 3/08 e per i quali non è stata espletata la procedura di Valutazione Ambientale ai sensi del Dlgs. 152/06 e del RR 3/08, è necessario adeguare la procedura in corso con quanto previsto nelle presenti norme e in ottemperanza al nuovo regolamento VIA e VAS della regione Calabria n. 634 del 2011.

2. Per gli strumenti di pianificazione urbanistica approvati, la cui procedura è stata avviata successivamente all'entrata in vigore del Regolamento Regionale n° 3/08 e per i quali non è stata espletata la procedura di Valutazione Ambientale ai sensi del Dlgs. 152/06 e del RR 3/08, è necessario, previo accordo con l'Autorità competente, attivare la procedura di adeguamento del Piano attraverso la redazione del Rapporto Ambientale,

le Consultazioni ambientali, l'acquisizione del parere motivato e l'eventuale modifica e nuova approvazione.

**D - Adeguamento degli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette.**

1. Gli Enti gestori delle Aree Naturali Protette adeguano i propri atti di pianificazione alle previsioni del QTRP e del Piano Paesaggistico per quanto attiene alla tutela del paesaggio.

2. Si osservano le norme procedurali previste dalla specifica normativa di settore.

**E - Misure di salvaguardia all'adozione del QTRP**

1. A far data dall'adozione del QTRP le competenti amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione relativa a domande dirette ad ottenere permessi ad interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le sue prescrizioni, fatti salvi:

1. gli strumenti urbanistici attuativi, pubblici e privati nonché gli interventi di trasformazione del territorio già avviati ai sensi della L. 241/90 alla data di adozione del QTRP da concludersi, nei termini previsti dalle normative vigenti, e comunque entro 12 mesi dalla data di approvazione del QTRP;

2. le opere pubbliche di competenza dei soggetti di cui al codice degli appalti dlgs. 163/06.

3. procedimenti di condono e sanatorie previsti dalle leggi n. 47 del 28 febbraio 1985, n. 724 del 23 dicembre 1994, n. 326 del 24 novembre 2003, n. 308 del 15 dicembre 2004, e loro successive modifiche ed

integrazioni, ove ammissibili ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistico-edilizia e paesaggistica, da concludersi nei termini previsti dalle normative vigenti, e comunque entro 12 mesi dalla data di approvazione del QTRP;

#### art.31 - VALUTAZIONE DI COERENZA

##### A - Definizioni

1. Ai fini della pianificazione urbanistica e territoriale le Valutazioni di Coerenza verificano la congruenza dello strumento rispetto al quadro normativo, pianificatorio e programmatico vigente in cui lo strumento è inserito.

2. Le Valutazioni di coerenza si articolano nelle seguenti verifiche:

- coerenza degli obiettivi;
- coerenza delle strategie;
- coerenza con la normativa;
- coerenza interna.

3. La verifica di **coerenza degli obiettivi** è finalizzata a dimostrare che gli obiettivi fissati dal piano e definiti per ogni sistema della pianificazione, naturalistico-ambientale, insediativo e relazionale, siano coerenti con gli obiettivi definiti dalla legge urbanistica regionale L.R. 19/02, dagli strumenti di pianificazione urbanistico-territoriale e di settore vigenti e che gli obiettivi fissati dal piano e gli interventi previsti siano coerenti con gli strumenti di programmazione economica vigenti.

4. La verifica di **coerenza delle strategie** è finalizzata a dimostrare che la strategia e le azioni promosse dal piano siano coerenti e convergono con le strategie generali già determinate dagli strumenti vigenti per l'area interessata e siano coerenti con gli indirizzi territoriali dettati dalle presenti norme.

5. La verifica di **coerenza con la normativa** è finalizzata a dimostrare la congruenza del piano con il sistema normativo vigente di settore e con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni dettate dalle presenti norme e, per i Piani strutturali, anche dagli strumenti sovraordinati.

6. La verifica di **coerenza interna** è finalizzata a dimostrare che le strategie, le azioni e gli strumenti di intervento previste dal piano siano coerenti con gli obiettivi generali indicati.

##### B - Rapporto tra QTRP e pianificazione regionale di settore

1. Salvo quanto previsto dalla Costituzione Italiana, (Parte II, Titolo V, art. 117, comma 1), e salvo che sia diversamente disposto da specifiche disposizioni di legge, statale o regionale, i rapporti tra QTRP e ogni altro strumento di pianificazione di livello regionale idoneo ad incidere sulle scelte di governo del territorio è regolato dalle disposizioni del presente articolo.

2. A tal fine, l'Autorità competente all'adozione del Piano settoriale di livello regionale, allega al Piano, come parte integrante dello stesso, una *Valutazione di Coerenza* di cui alle presenti norme, con le strategie e gli indirizzi territoriali del QTRP e del Piano Paesaggistico; in mancanza, le scelte del Piano di settore aventi incidenza territoriale sono comunque prive di efficacia.

3. La Valutazione di Coerenza è depositata in originale, prima dell'approvazione del Piano di settore, presso l'Assessorato regionale all'Urbanistica e Governo del Territorio, il quale, nei successivi trenta giorni, può formulare rilievi e osservazioni che l'amministrazione procedente è tenuta a considerare nel procedimento di pianificazione avviato.

4. In sede di verifica di coerenza, da effettuarsi in sede di Comitato Tecnico per la Copianificazione del QTRP, l'Assessorato regionale all'Urbanistica e Governo del Territorio può segnalare alla Giunta regionale le prescrizioni di adeguamento necessarie a garantire la coerenza del Piano di settore con le strategie e gli indirizzi territoriali del QTRP. In tal caso, nello stesso termine di cui al comma precedente, la Giunta regionale può dettare all'Autorità procedente prescrizioni di adeguamento il cui rispetto è condizione di efficacia delle previsioni di Piano aventi incidenza territoriale.

5. Gli interventi sul territorio previsti dagli strumenti di pianificazione settoriale di cui al presente articolo che non possono essere ricondotti a coerenza con le strategie e gli indirizzi territoriali espressi dal QTRP, fatte salve le verifiche di coerenza con il Piano Paesaggistico, hanno l'effetto di deroga al QTRP quando l'Autorità competente all'adozione del Piano di settore ne abbia dimostrato il rilevante interesse pubblico ed il rispetto delle finalità e delle procedure di formazione o di revisione del QTRP e sia intervenuta l'approvazione del Consiglio Regionale, della Giunta Regionale a ciò delegata dal Consiglio previa valutazione in sede di Comitato Tecnico per la Copianificazione del QTRP.

6. In relazione agli aspetti paesaggistici la verifica di coerenza degli strumenti di pianificazione settoriale dovrà comunque essere sempre rispettata. La struttura regionale competente in materia di paesaggio svolge l'attività di coordinamento anche mediante l'adozione di appositi atti di indirizzo nonché mediante la

convocazione di tavoli di coordinamento tecnico tra le diverse strutture regionali da effettuarsi in sede di Comitato Tecnico per la Copianificazione del QTRP.

7. La verifica di coerenza degli atti di cui sopra è assunta con parere vincolante del dipartimento urbanistica e governo del territorio da redigersi in sede di Comitato Tecnico per la Copianificazione del QTRP.

Nell'ipotesi di verifica negativa, in virtù di quanto previsto dall'art. 145 del Codice, gli atti di pianificazione o programmazione dovranno essere adeguati al QTRP seguendo le specifiche procedure ad essi applicabili.

Il procedimento di cui al co. 2 deve concludersi nel termine di 180 giorni da quando la struttura competente riceve l'istanza completa di tutti gli elementi istruttori, anche a seguito di richiesta di integrazione documentale.

#### **art.32 - STRUMENTI DI CONCERTAZIONE. I PROGETTI TERRITORIO - PAESAGGIO**

1. Gli strumenti di concertazione sotto forma di forum di partecipazione, equamente distribuiti sull'intero territorio regionale, rappresentano una modalità di formazione del QTRP.

2. I forum di partecipazione, costituiscono uno spazio di concertazione progettuale, in cui le diverse istituzioni di governo del territorio sono chiamate congiuntamente a concorrere all'impostazione e alla realizzazione condivisa delle principali strategie di sviluppo locale in coerenza con gli obiettivi fissati dal QTRP.

3. I forum, definiti come procedura innovativa attraverso cui diventano operanti i principi di partenariato e sussidiarietà istituzionale in Calabria, si applicano al governo condiviso delle trasformazioni dei territori urbani ritenuti strategici dal QTRP, al fine di individuare i temi più rilevanti in gioco, gli obiettivi della trasformazione, gli schemi di assetto insediativi e progettuali di riferimento, le modalità di attuazione degli interventi.

4. I forum sono accomunati dall'obiettivo di assumere i grandi investimenti pubblici, e in particolare le infrastrutture per la mobilità, come attivatori di sviluppo del contesto territoriale interessato. Il progetto di un'opera infrastrutturale significativa va inteso come occasione per impostare un progetto di territorio-paesaggio, in grado di invertire la tendenza che vede il progetto del singolo intervento, in luogo del progetto di paesaggio.

5. Nel QTRP sono individuati, in prima istanza, i seguenti progetti strategici di territorio-paesaggio:

1. Città Metropolitana: Reggio Calabria - Gioia Tauro;

2. Territori urbani: Cosenza - Rende;

3. Città-Territorio dei due Mari: Catanzaro-Lamezia;

4. Integrazione tra costa e montagna: Vibonese

5. Riqualificazione urbana : Crotone

6. Valorizzazione beni paesaggistici e culturali: Corigliano – Rossano - Sibari

6. L'adeguamento e la rappresentazione a scala appropriata delle specifiche perimetrazioni sono definiti in sede di sviluppo progetto di territorio-paesaggio e validati in sede di integrazione progressiva del QTRP.

7. Tenendo conto degli obiettivi, prendono parte alla concertazione e alla definizione delle proposte progettuali dei Progetti Territorio – Paesaggio, la Regione, la Provincia, i Comuni, gli enti interessati alle trasformazioni urbane. Essi si esplicano anche attraverso procedure inerenti Concorsi di Idee o di Progettazione.

#### **art.33 - ISTITUTI SPECIFICI DELLA LUR 19/02 PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONI URBANISTICHE**

A - Perequazione territoriale: direttive

1. Il QTRP individua la perequazione territoriale come strumento per fronteggiare le disparità tra diversi Comuni generate dalle scelte della pianificazione sovracomunale, nonché per ripartire i benefici conseguenti dalle previsioni di sviluppo o dalla realizzazione di opere di interesse pubblico di scala sovracomunale.

2. La perequazione territoriale comporta la stipula di Accordi tra le diverse amministrazioni, finalizzati alla equa ripartizione di costi e benefici delle trasformazioni, anche tramite strumenti di natura economico-finanziaria come i fondi di compensazione.

3. Possono essere oggetto di accordi di perequazione territoriale in particolare:

a) la previsione di nuove zone industriali-artigianali;

b) la previsione di ipermercati e centri commerciali di grande distribuzione

c) la previsione di aree di nuova centralità di livello sovracomunale.

4. Le Province, anche nell'elaborazione dei loro PTCP, specificano criteri di riferimento e predispongono appropriati sistemi di perequazione territoriale.

## B - Perequazione urbanistica: direttive

1. Il QTRP, persegue la perequazione urbanistica ai fini della equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione nei confronti dei proprietari delle aree interessate.

2. La perequazione, in attuazione di quanto previsto nell' art. 54 della LR n.19/2002, è definita in sede di Piano Strutturale Comunale o in forma associata nei PSA, e si attua anche mediante il Piano Operativo Comunale (POT) e i Piani Urbanistici Attuativi (PAU), i quali possono riguardare uno o più ambiti oggetto di perequazione, anche non contigui.

3. I PAU, anche tenendo conto delle eventuali priorità e delle scadenze previste dai PSC o PSA, individuano le aree dove concentrare l'edificazione, nonché le eventuali aree da cedere gratuitamente al Comune e da destinare alla realizzazione delle dotazioni territoriali per spazi pubblici, opere di interesse pubblico, interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale.

4. I PAU devono essere accompagnati da uno schema di convenzione che disciplina i rapporti tra il Comune e i proprietari delle aree comprese nei piani. Per gli immobili interessati dal PAU il certificato di destinazione urbanistica riporta gli estremi dell'atto di approvazione del piano e della relativa Convenzione.

5. Il QTRP persegue la politica degli accordi privato-pubblico al fine di formare un demanio pubblico di aree. Pertanto determina che i Comuni che, nella formazione delle normative di gestione dei PSC/PSA, debbano opportunamente normare l'uso degli ambiti urbanizzabili in modo tale che, nel rispetto delle volumetrie totali realizzabili, i proprietari cedano una parte delle aree oltre agli standard di legge, per la formazione degli atti di perequazione e per le successive compensazioni.

## C - Compensazioni urbanistiche: Indirizzi

1. Per gli immobili soggetti a interventi di riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, o di delocalizzazione, il QTRP attribuisce al PSC o PSA la facoltà di riconoscere, a titolo di credito edilizio, diritti edificatori da utilizzare nelle aree destinate alla edificazione. L'efficacia della previsione è subordinata alla stipula di una convenzione che fissa le modalità di intervento e gli obblighi contratti dai proprietari della aree, nonché alla avvenuta realizzazione degli interventi di riqualificazione o di delocalizzazione.

2. Il credito edilizio riconosciuto ai fini di cui al precedente comma può essere utilizzato in aggiunta agli indici convenzionali previsti dal PSC/PSA soltanto in ambiti omogenei oggetto di perequazione già individuati dal PSC/PSA, anche diversi da quello in cui ricade l'immobile che dà titolo alla compensazione, e comunque nei limiti massimi previsti dal D.M. 1444/68.

## D - Gli strumenti del sistema della pianificazione comunale

1. Il QTRP vuole ribadire che la sequenza della pianificazione dettata dalla LUR 19/02 è la seguente:

- Piano Strutturale Comunale: interessa l'intero territorio comunale e si esplica con:

- Progetto di assetto generale: che individua gli indirizzi e gli orientamenti a carattere strutturale del territorio e indica gli obiettivi e le strategie avendo realizzato il Quadro delle Conoscenze del territorio;
- REU: strumento annesso e integrato al PSC con carattere normativo e regolativo delle scelte territoriali del PSC. Sarà articolato generalmente in tre sezioni: standard e parametri urbanistici, Norme costruttive risparmio energetico e sicurezza sismica, modalità di gestione del Piano.
- POT: piano cosiddetto del "Sindaco" a carattere operativo che specifica le funzioni (residenza, verde, parcheggi, terziario, servizi generali, ecc). per tale strumento occorre ribadire la facoltatività assegnata dalla LUR 19/02.

- I REU dei PSC/PSA disciplineranno gli interventi utilizzando i seguenti istituti:

a) Ambiti territoriali omogenei (ATO): sono strumenti normativi che identificano ambiti territoriali antropizzati con presenza di elementi comuni: tipologie, architetture, parametri tecnici edilizi; per i quali gli interventi si attuano attraverso una medesima normativa. Tali ambiti possono essere costituiti da più aree anche non contigue fermo restando il carattere di unitarietà ed omogeneità così come sopra definito.

Di norma l'ATO n° 1 coincide col centro storico o porzione di esso nel caso di centro storico con diverse caratteristiche architettonico-edilizie.

b) Comparti edificatori: sono gli strumenti di attuazione e controllo urbanistico;

- Pianificazione Negoziale : (PRU, RIURB, ecc) rappresentano l'aspetto programmatico e operativo della pianificazione con l'attivazione delle forme di cooperazione pubblico-privato per una più efficace gestione del territorio.

## E - Il principio della pari opportunità: la città di tutti

1. Il QTRP ribadisce il principio delle pari opportunità, ovvero, a livello urbano persegue l'obiettivo di costruire una città per tutti senza distinzione di età, sesso, condizioni fisiche o sociali.

Nell'elaborazione dei PSC/PSA i Comuni dovranno tenere conto:

- degli anziani: il tema dell'accessibilità per quanto riguarda gli uffici e locali pubblici per le urbanizzazioni

in genere. Il tema delle soluzioni abitative per trovare ipotesi tipologiche che risolvano i problemi del vivere da soli in condizioni difficili o rinchiusi in ospizi e ricoveri.

- delle donne: rendere i luoghi urbani più vicini ai bisogni delle donne attraverso alcune linee di azione:
  - una maggiore integrazione delle funzioni a livello urbano, allo scopo di ridurre gli spostamenti da un luogo all'altro;
  - una diversa organizzazione e pianificazione dei tempi e degli orari da rendere più flessibili e più aderenti alle esigenze delle donne, ma non solo;
  - una maggiore attenzione ai temi della sicurezza.
- dei bambini: con lo scopo di attivare anche qui il progetto dell'Unicef per la Città sostenibile dei bambini e delle bambine i Comuni dovranno effettuare politiche tendenti a:
  - migliorare la qualità complessiva dell'ambiente, aspetto estremamente importante per quanto attiene i bambini, essendo questi più sensibili all'inquinamento atmosferico o idrico e maggiormente vulnerabili, ma che sicuramente interessa la popolazione urbana nel suo complesso;
  - migliorare l'accessibilità alle diverse parti della città, liberare le strade dal traffico allo scopo di renderle più sicure e restituirle anche alla loro funzione di spazi di relazione ed incontro;
  - creare luoghi per il gioco, il riposo e lo svago all'interno dei quali potranno certamente esserci appositi spazi dedicati ai bambini, ma in grado di favorire i rapporti intergenerazionali, la socializzazione, l'incontro ed in sintesi l'apprendimento.
- Dei portatori di handicap: gli strumenti di piano e progetto ripenseranno gli ambiti urbani nell'ottica dell'accessibilità da parte di tutti.

#### art.34 - DECADENZA DELLE LINEE GUIDA REGIONALI

Dalla data di entrata in vigore del QTRP, in attuazione dell'art. 17 c. 5 della L.U.R. 19/02, i contenuti di indirizzo delle Linee Guida della Pianificazione Regionale, di cui alla Delibera Consiliare n. 106/2006, decadono.

#### G. ADEGUAMENTO DEL QTRP

##### art.35 - AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO

1. Il QTRP è concepito come un strumento dinamico, che perfeziona progressivamente il sistema di governo del territorio con l'obiettivo di migliorare costantemente l'efficacia e la qualificazione paesaggistica degli interventi di trasformazione.

2. L'aggiornamento del quadro conoscitivo del QTRP e l'analisi delle trasformazioni del territorio avvengono nell'ambito delle attività dell'Osservatorio delle trasformazioni territoriali- SITO, di cui all'art. 8 della L.R. 19/2002 e s.m.i. che provvede anche all'aggiornamento dinamico della Carta dei Luoghi, assicurando la partecipazione del MiBACT.

3. La Giunta Regionale, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Governo del Territorio corredata del parere precedentemente acquisito in sede di Comitato Tecnico per la Copianificazione del QTRP, approva gli atti di aggiornamento conoscitivo del QTRP e li invia al Consiglio Regionale per il parere della Commissione Consiliare competente, da esprimersi entro trenta giorni.

4. L'approvazione da parte della Commissione del Consiglio Regionale, su proposta della Giunta, del mero aggiornamento del quadro conoscitivo, modifica il QTRP nelle sue parti per la conoscenza, ma non comporta adeguamento degli obiettivi o delle azioni di governo del territorio già definiti e non costituisce variante al QTRP ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 19 del 2002.

5. Gli Enti territoriali elaborando il loro Quadro Conoscitivo, inerente la propria strumentazione urbanistica, individuano i Paesaggi caratterizzanti da tutelare e/o valorizzare, e/o potenziare” e le trasmettono all'Osservatorio Regionale sul Paesaggio che curerà la catalogazione e la diffusione culturale.

##### art.36 - CARTA DEI SITI ARCHEOLOGICI E AMBIENTALI

1. La specifica delimitazione con rappresentazione su base cartografica a scala 1.5000 ed in formato shape, delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui alle tabelle di cui al QC (tabelle vincoli paesaggistici), è operata congiuntamente dalla Regione e dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'art.135, co 1 del D.Llg.42/2004 e s. m.i. secondo le procedure definite nell'Intesa Regione-Mibac e recepite nel Sistema Informativo Territoriale della Regione Calabria, SITO, entro 180 giorni dall'approvazione del presente QTRP.

I Comuni sono tenuti ad integrare il sistema di vincoli rilevato dal QTRP e ad aggiornare i propri strumenti urbanistici, approvando con Variante in sede di Consiglio Comunale, le nuove Zone di interesse archeologico che l'Amministrazione competente trasmetterà loro, attraverso idonea documentazione su supporto cartaceo ed informatico, che andrà a costituire parte integrante degli strumenti urbanistici, compreso eventuali modifiche o aggiornamenti per zone di interesse già individuate e documentate.

#### **art.37 - CARTA REGIONALE DEI LUOGHI**

1. Costituisce parte integrante del sistema conoscitivo del QTRP la Carta Regionale dei Luoghi di cui al co. 4, art. 17 della L.R. 19/02 in fase di implementazione.
2. La Carta regionale dei Luoghi di cui al comma precedente è finalizzata alla formazione di un database dinamico degli usi del suolo del territorio calabrese e delle loro modificazioni mutuando la struttura dello standard europeo Corine Land Cover.
3. Le preliminari attività di ricognizione ed elaborazione dei dati contenuti nel "Progetto Carta dei Luoghi" elaborato nell'ambito delle procedure della redazione del QTRP sono state acquisite integralmente ed opportunamente aggiornate nei Quadri conoscitivi del QTRP.

#### **art.38 - PIANO PAESAGGISTICO E PIANI PAESAGGISTICI D'AMBITO. ARTICOLAZIONE ANALITICA E PRESCRITTIVA DELLE NORME PAESAGGISTICHE**

1. L'articolazione analitica, tematica, ricognitiva e prescrittiva, ovvero le disposizioni normative paesaggistiche dei 16 Ambiti Paesaggistico Territoriali Regionali e conseguentemente delle 39 Unità Paesaggistiche Territoriali Regionali, sono parte fondante dei Piani Paesaggistici d'Ambito.

#### **H. ALLEGATI**

- ALLEGATO N. 1 - LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE DEI RISCHI TERRITORIALI PER LA COMPONENTE GEOLOGICA DEI PSC/PSA
- ALLEGATO N. 2 - LINEE GUIDA PER LA FORMAZIONE DEI DATI TERRITORIALI DEI PSC/PSA
- ALLEGATO N. 3 - CATALOGAZIONE CENTRI STORICI
- ALLEGATO N. 4 – LINEE GUIDA REDAZIONE PIANI SPIAGGIA
- ALLEGATO N. 5 - LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DEL DATABASE TOPOGRAFICO

## **ALLEGATO 3 -**

# **NORME TECNICHE DEL PRG INTEGRATE DALLE NORME DEL QTRP**

### **TITOLO I – Disposizioni Generali**

#### **Art. 1- Finalità' delle norme**

Le Presenti norme disciplinano ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del Territorio comunale secondo le indicazioni contenute nel Piano Regolatore Generale redatto in base alle disposizioni legislative vigenti.

Costituiscono parte integrante del Piano Regolatore Generale, oltre alle presenti norme (TAV. P.3.2), gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

- 01 - TAV. A.1.0 - Corografia 1:25000
- 02 - TAV A.2.0 - Analisi stato di fatto 1:10000
- 03 - TAVV. A.2.1->A.2.8 - Analisi stato di fatto 1: 5000
- 04 - TAVV. A.3.1.->A.3.10 - Analisi stato di fatto 1: 2000
- 05 - TAV. P.1.0. - P.R.G. Planimetria terr. Comunale 1:10000
- 06 - TAVV. P.1.1.->d.1.8.- P.R.G. Azzonamento 1: 5000
- 07 - TAVV. P.2.1-> p.2.10 - P.R.G. Azzonamento 1: 2000
- 08 - TAV. P.3.1 - Relazione
- 09 - TAV. P.3.3 - Regolamento edilizio
- 10 - studio geomorfologico

#### **Art. 2 - Norme generali**

Ai sensi della legge 17 agosto 1942, nr. 1150 e successive modificazioni, e della legge 28 gennaio nr. 10, la disciplina Urbanistico-Edilizia si applica al territorio comunale secondo le disposizioni contenute nelle tavole del P.R.G. di cui al precedente art.1 delle presenti norme di attuazione.

Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è soggetta oltre alla disciplina del P.R.G., alle disposizioni del Regolamento Comunale ed alle altre norme e regolamenti in materia, in particolare le leggi che regolano l'attività' edilizia in zona sismica.

#### **Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia**

Ogni attività' comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione o autorizzazione da parte del Sindaco.

Le sole previsioni del P.R.G., ove manchino le opere di urbanizzazione primaria indicate dal successivo art. 4 comma 3, non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo e degli edifici.

Tale trasformazione è invece possibile ove esistano le opere di urbanizzazione primaria o quando il Comune abbia deliberato di realizzarle entro un periodo non superiore, a due anni dalla data del rilascio della concessione, oppure che i richiedenti la trasformazione si impegnino con apposito atto a realizzarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni Comunali.

Gli immobili che alla data di approvazione del P.R.G. siano in contrasto con le sue disposizioni potranno subire interventi di ristrutturazione e ricostruzione soltanto per adeguarvisi: potranno in ogni caso, subire gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro. L'entrata in vigore del P.R.G. e delle presenti norme comporta la decadenza delle concessioni (o licenze edilizie) non conformi. salvo che i

relativi lavori siano già stati iniziati alla data di adozione del P.R.G. e vengano completati entro due anni dal loro inizio.

Gli immobili non completati, la cui concessione edilizia (o licenza) sia decaduta, potranno essere ultimati previo rilascio di nuova concessione edilizia, sempre che si adeguino alle prescrizioni del P.R.G.; in questo caso gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione saranno valutati in base all'intero immobile da realizzare, fatti salvi eventuali oneri già corrisposti che andranno in detrazione.

#### **Art. 4 - Indici urbanistici ed edilizi**

L'urbanizzazione e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale sono regolamentate dai seguenti indici e parametri:

##### **1 - St = Superficie territoriale**

E' la superficie complessiva di un territorio interessato da un intervento di piano. Essa e' comprensiva della superficie fondiaria e delle superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria (anche se non indicate nelle planimetrie di piano) da reperire con l'attuazione del P.R.G..

Negli strumenti urbanistici attuativi, per superficie territoriale, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità territoriale, si intende un'area non inferiore alla superficie minima di intervento.

La superficie territoriale va misurata al netto delle aree destinate alla rete principale della viabilità e dei trasporti.

##### **2 - Sf = Superficie fondiaria**

E' la superficie del lotto edificabile o, più in generale, la porzione di superficie territoriale avente destinazione omogenea. misurata al netto di strade, spazi pubblici ed aree per attrezzature sociali.

Negli strumenti urbanistici di attuazione, per superficie fondiaria, sulla quale si applica l'indice di fabbricabilità fondiaria, si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per la viabilità e per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La superficie fondiaria può essere suddivisa. in lotti che rappresentano la minima unità di intervento.

##### **3 - S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria**

Comprende le aree destinate alle seguenti opere:

- strade residenziali;
- spazi di sosta e parcheggi;
- fognature;
- rete degli impianti;
- pubblica illuminazione;
- spazi di verde pubblico attrezzato.

##### **4 - S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria**

Comprende le opere destinate alle seguenti opere:

- asili nido e scuole materne;
- scuole d'obbligo;
- mercati di quartiere;
- delegazioni comunali;
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- impianti sportivi di quartiere;
- centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- aree verdi di quartiere.

##### **5 - Sm = Superficie minima d'intervento**

Area minima richiesta per intervento edilizio diretto o per un intervento urbanistico attuativo; nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o dalle norme.

##### **6 - It = indice di fabbricabilità territoriale**

Rappresenta il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St.

**7 - If = Indice di fabbricabilità fondiaria** Rappresenta il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria St.

##### **8 - Sc = Superficie coperta**

E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle parti aggettanti aperte quali balconi, sporti di gronda e simili.

### **9 - Su = Superficie utile lorda**

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra, compresi entro il profilo esterno delle pareti, al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, scale, cavedi, ecc.) Dal computo della superficie utile lorda sono esclusi:

- a) - porticati pubblici e privati;
- b) - gli aggetti aperti, le terrazze, i balconi, le loggie, i volumi tecnici così come definiti al punto 14 del presente articolo;
- c) - le centrali termiche, le cabine elettriche, gli immondezzai, le cantine, gli altri ambienti di servizio dell'immobile (tenditoi, lavanderia, ecc.) con le relative scale d'accesso, se completamente interrati;
- d) - le autorimesse con i relativi spazi di manovra e di accesso se completamente interrati;
- e) - i sottotetti non abitabili e le soffitte la cui altezza, misurata nel punto più alto, non superi i due metri.

Nel computo della superficie utile lorda sono compresi:

- a) - gli ambienti di cui ai precedenti punti c) e d) se emergenti dal piano del terreno circostante;
- b) - i sottotetti e le soffitte la cui altezza, misurata nel punto più alto, supera i due metri d'altezza;
- c) - gli ambienti interrati adibiti a laboratori, uffici, magazzini, ed altre attività, agibili e con permanenza anche discontinua delle persone.

Negli edifici esistenti alla data di adozione del P-R-G., ai fini degli interventi di ristrutturazione, di ricostruzione e di restauro. Sono esclusi dal computo della superficie utile lorda da calcolare per la valutazione del volume esistente, i corpi aggiunti aggettanti, i locali ricavati dalla copertura di cortili o di altri spazi aperti di uso pubblico, le tettoie, i porticati e le loggie murate, le costruzioni abusive non sanate.

### **10 - HP= Altezza lorda di piano di un fabbricato**

E' l'altezza del piano misurata da pavimento a pavimento ad eccezione dell'ultimo piano la cui altezza va misurata all'intradosso del solaio di copertura.

Nel caso di piano delimitato da superfici orizzontali discontinue o da superfici inclinate deve intendersi altezza lorda di piano la media delle altezze presenti.

Nel caso di piani seminterrati le altezze vanno misurate con differenza di quota tra il terreno circostante l'edificio e la quota del pavimento del primo solaio fuori terra: in questo caso l'altezza lorda di piano e' definita come media delle altezze misurate in corrispondenza dei fronti dell'edificio.

### **11 - H f= Altezza di ciascun fronte di un fabbricato**

E' data dalla differenza tra le quote del marciapiede stradale per il fronte verso strada e del piano di campagna per gli altri fronti e la linea orizzontale d'intersezione tra il piano verticale di facciata e l'intradosso del solaio di copertura, sia orizzontale che inclinato.

### **12 - H = Altezza di un fabbricato**

E' la media delle altezze dei fronti: sono esclusi dai limiti di altezza i volumi tecnici, così come definiti al punto 14 del presente articolo.

### **13 - V = Volume di un fabbricato**

E' la somma dei prodotti delle superfici utili lorde (Su) di ogni piano, per le relative altezze lorde (Hp) misurate come previsto nel presente articolo.

### **14 - Vt = Volumi tecnici di un fabbricato**

Sono gli spazi necessari a contenere ed a consentire l'accesso agli impianti tecnici (idrico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione) che non possono, per esigenze funzionali, trovare luogo entro il corpo del fabbricato, quali: serbatoi idrici, extracorsa dell'ascensore, vasi di espansione dell'impianto di termosifone, canne fumarie, di ventilazione, vano scala al di sopra della linea di gronda, e simili. Si considera volume tecnico la realizzazione di un ambiente lavanderia - stenditoio sul lastrico solare fino alla concorrenza del 10% della superficie coperta.

### **Art. 5 - Applicazione degli indici**

Gli indici di fabbricabilità territoriale (It) si applicano nei piani particolareggiati di attuazione e nei piani di lottizzazione.

Gli indici di fabbricabilità fondiaria (If) si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di lottizzazioni approvate o di altro strumento urbanistico attuativo, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono strumenti urbanistici attuativi.

Nel caso di edificazione successiva allo strumento urbanistico attuativo, il totale dei volumi costruibili nei singoli lotti non può superare il volume calcolato applicando l'indice di fabbricabilità territoriale all'intera superficie sottoposta a piano attuativo di lottizzazione o particolareggiato.

### **Art. 6 - Distanze ed altezze**

Nelle zone A (centro storico ) e nelle Zone B (completamento edilizio) le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, commutati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoche recenti e prive di valore storico, artistico ed ambientale.

In tutte le altre zone e' prescritta la distanza minima tra pareti finestrate, o parti di pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml 10; detta norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, non si applica nel caso di pareti prospicienti non finestrate; è prescritta inoltre una distanza dai confini del lotto pari alla meta' dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi o di 1/2 della propria altezza se maggiore, con il minimo assoluto di ml 5.00; tale distanza minima deve considerarsi di ml 10.00 nel caso di edifici in zona D a destinazione artigianale ed industriale. Qualora esistano, nelle proprietà limitrofe, edifici costruiti anteriormente alla data di adozione del P.R.G. le cui altezze non consentono il rispetto delle suddette distanze, le nuove costruzioni potranno soddisfare solo alle distanze dai confini pari alla meta' della loro altezza con i minimi assoluti previsti da Codice Civile e nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica.

E' consentita la costruzione di edifici con pareti cieche in aderenza sul confine dei casi previsti dalla legge.

Le distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte zone destinate alla pubblica viabilità', con l'esclusione della viabilità' a fondo cieco al servizio dei singoli edifici e fatte salve maggiori prescrizioni disposte negli articoli successivi, debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale/maggiorata di:

- ml 3.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7;
- 1/2 Hf minimo ml 5.00 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml 7 e ml 15;
- 1/2 Hf minimo ml 7.50 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15.

Qualora le distanze tra fabbricati tra i quali siano interposte zone destinate alla pubblica viabilità' risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, tali distanze sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza del fabbricato più alto.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel presente articolo nel caso di strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche.

Le distanze dai confini si misurano dal muro degli edifici o dai balconi o dalle scale a giorno con oggetto superiore a ml 1.50.

Le altezze dei fabbricati sono stabilite dalle norme di attuazione del P.R.G. in relazione alle caratteristiche tipologiche delle diverse zone omogenee.

#### **Art. 7 - Distanze dalle sedi stradali**

Fuori dal perimetro dei centri abitati e delle zone di insediamento previste dal P.R.G., ove non sia espressamente indicato nelle tavole del P.R.G., nell'edificazione e/o demolizione e ricostruzione, devono essere osservate le seguenti distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate in proiezione orizzontale a partire dal ciglio della strada:

- a) autostrade ml 60 (nuovo tracciato S.S. 106);
- b) strade di grande comunicazione e di traffico elevato ml 40 (S.S. 106);
- c) strade di media importanza ml 30 (strade provinciali);
- d) strade di interesse locale ml 20 (strade comunali).

A tali distanze va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali fossi, scarpate e delle fasce di espropriazione.

### **TITOLO II - Zone territoriali omogenee**

#### **Art. 08 - Divisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee**

Il territorio comunale e' diviso in zone così' come risulta dalle tavole di P.R.G. secondo la seguente Classificazione:

1 - Zone per residenze e servizi:

- Zona A =agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di pregio ambientale;
- Zona B =parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A;
- Zona C =parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi;

2 - Zone per insediamenti produttivi:

- Zona D1 =parti del territorio interessate da attività industriali;
- Zona D2 =Parti del territorio destinate ad artigianato e piccola industria.

trasformazione di prodotti agricoli, deposito e commercializzazione all'ingrosso;

3 - Zone agricole:

- Zona E1 = parte del territorio comunale interessata da colture agricole suscettibili di integrazioni con attività agrituristiche.

- Zona E2 = parte del territorio comunale interessata da colture agricole speciali sottoposte a tutela;

- Zona E3 = parte del territorio comunale interessata da colture agricole miste di tipo tradizionale.

4 - Zone di uso pubblico = viabilità e superfici di uso pubblico

5 - Zone a vincolo speciale = zone di rispetto e aree archeologiche

6 - Zone F = parti del territorio interessate da attrezzature ed impianti di interesse pubblico a livello comprensoriale;

7 - Zone Cm = parti del territorio interessate alla localizzazione di attrezzature per la commercializzazione

8 - Zone AL = parti del territorio interessate alla localizzazione di attrezzature alberghiere;

9 - Zone BL = parti del territorio interessate alla localizzazione di attrezzature ricettive per il turismo e la balneazione.

#### **Art. 9 - Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente - Piani di recupero**

Sono individuate come zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, a norma dell'art. 27 della legge nr. 457/1978:

a) - il centro storico di Ciro' Marina delimitato quale zona A;

b) - gli edifici di importanza storico-culturale individuati e numerati nelle tavole di P.R.G.

#### **Art- 10 - Zone per le residenze ed i servizi**

Le zone omogenee di tipo A - B - C sono destinate alla residenza; sono ammesse funzioni complementari alla residenza quali attività' di servizio, di commercio al dettaglio, di tipo ricettivo turistico ed alberghiero.

In esse sono da escludere:

- i depositi ed i magazzini all'ingrosso;

- le industrie;

- i laboratori artigiani che producano rumore ed odore molesto;

- i macelli;

- ricoveri per animali quali stalle, scuderie, porcili, pollai;

- ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale delle zone.

Nelle zone A - B sono ammesse attività' vitivinicole, artigianali e piccolo industriali con esclusione di quelle che comportano affluenti gassosi e producano rumorosità superiore a 70 decibel.

#### **Art- 11 - Zona A - Centro Storico**

Comprende i nuclei di prima formazione del centro urbano e delle frazioni nei quali gli interventi di ristrutturazione e di restauro conservativo sono demandati alla preventiva approvazione dei piani di recupero o particolareggiati ovvero dei piani di attuazione per comparti unitari, da attuarsi mediante convenzioni con il comune ed i proprietari singoli o consorziati secondo le indicazioni che risulteranno da un piano di recupero esteso a tutto il centro storico.

Il piano di recupero dovrà individuare delle classi di edifici, in particolare:

classe 1 - edifici di prevalente interesse storico;

classe 2 - organismi edilizi aventi sostanziale unità formale;

classe 3 - organismi edilizi che nel tempo hanno subito trasformazioni ma conservano elementi tipologici, strutturali e formali originari;

classe 4 - edifici che non rientrano nelle due categorie precedenti e che sono coerenti o si possono rendere coerenti con il tessuto edilizio circostante;

classe 5 - edifici in contrasto con il tessuto edilizio circostante o atipici (edilizia di recente sostituzione).

All'interno delle suddette classi, con la pianificazione di dettaglio, oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sono ammessi interventi di risanamento conservativo e restauro architettonico, di ristrutturazione interna, di demolizione e ricostruzione degli edifici.

In mancanza di tali strumenti attuativi sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia che riguardino esclusivamente opere interne a singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali e complementari alla residenza.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora riguardano globalmente edifici costituiti da più unità

immobiliari, sono consentiti con il mantenimento delle destinazioni d'uso delle zone residenziali e siano rispettate le caratteristiche strutturali formali dell'edificio quali:

- manto di copertura in coppi e canali di laterizio;
- forma e posizione delle aperture;
- cornici di gronda, modanature ed elementi decorativi;
- elementi in ferro forgiato;
- intonaci esterni in grassello di calce con colore in pasta e/o in tinta con materiali naturale di tipo tradizionale.

Sono inoltre consentiti gli interventi necessari al consolidamento statico, al risanamento igienico ed al restauro conservativo.

I progetti allegati alla domanda di concessione edilizia o di autorizzazione dovranno essere corredati da una esauriente documentazione fotografica, grafica e documentaria.

#### **Art- 12 - Zona B**

Comprende aree in gran parte edificate e destinate alla integrazione e completamento degli attuali tessuti urbani secondo le norme delle successive sottozone B1-B2-B3-B4.

Nelle zone B e' consentito il completamento, la demolizione e ricostruzione, la costruzione di singoli edifici nel rispetto della volumetria esistente e/o se minore della volumetria ammessa dall'indice di fabbricabilita' della zona. dei vincoli di distacco e di destinazione d'uso previste nelle zone residenziali.

Nel completamento degli edifici esistenti. in deroga agli indici fondiari. per la sola dotazione di servizi igienico - sanitari e cucine, e' ammesso un incremento della cubatura esistente fino al 20%. con esclusione di sopraelevazioni oltre i tre piani, sempre che il completamento non comporti diminuzioni dei distacchi minimi e non sia incompatibile con le norme del Regolamento Edilizio.

Per le ricostruzioni e le nuove costruzioni in lotti interposti tra edifici esistenti e' consentito l'allineamento planimetrico e altimetrico alle costruzioni preesistenti sino ad una altezza massima di mt. 10.60 (nr. 3 piani fuori terra).

(Del C.C. nr. 37/93 – Oss. Nr. 90 p.to 2)

Oltre alle destinazioni d'uso residenziale sono consentite le seguenti destinazioni:

- negozi ed attività commerciali non all'ingrosso;
- artigianato ed artigianato di servizio;
- attività ricettive di tipo alberghiero;
- attività di servizio e studi professionali;
- attività di trasformazione, deposito e commercializzazione di prodotti vitivinicoli.

Ai soli fini dell'applicazione della legge 47/85, a condizione che non esistano vincoli specifici per la instabilità delle opere, gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. esterni alle zone B e compresi in altre zone si intendono facenti parte della stessa zona B; per essi è possibile il rilascio della concessione edilizia in sanatoria a condizione che esistano le urbanizzazioni primarie o in carenza che le stesse siano realizzate a cura e spese dai privati prima del rilascio della concessione in sanatoria.

Per le localizzazioni di tipo produttivo quali le aziende vinicole che ricadono in zona B si applicano le stesse norme della zona precisando che i parcheggi per la stessa. azienda dovranno essere pari ad almeno il 10% della superficie interessata dall'impianto.

Nelle sub zone sono previsti i seguenti indici:

(Del C.C. nr- 37/93 – Oss. Nr. 90 –p.to 1):

1 - Zona B1 - Sub 1 – TAV. P.2.8.

- a) - IF = indice fabbric. Fond. 4.50 mc/mq
- b) - H = altezza max 15.00 m
- c) - N = numero dei piani 4
- d) - P = sup. di parcheggio 1 mq/100 + 1 mq/20 mc

2 - Zona B1 - Sub 2 – TAV. P.2.8.

- a) - IF = indice fabbric. Fond. 4.50 mc/mc
- b) - H = altezza max 15.00 m
- c) - N = numero dei piani 4
- d) - P = sup. di Parcheggio 1 mq/100 mc+1mc/20mc

3 - Zona B1 - Sub 3 - TAV- P.2.6. P.2.8.

- a) - IF = indice fabbric. Fond. 4. 50 mc/mq

- b) - H = altezza max 15.00 m  
c) - N = numero dei piani 4  
d) - P = sup. di parcheggio 1 mq/100 mc + 1 mq/20 mc  
4 - Zona B1 - Sub 4 - TAV - P.2.6.
- a) - IF = indice fabbric. Fond. 4.50 mc/mq  
b) - H = altezza max 15.00 m  
c) - N = numero dei Piani 4  
d) - P = sup. di parcheggio 1 mq/100 mc + 1 mq/20 mc  
5 - Zona B2 - Sub 1 - TAV. P. 2. 8.
- a) - IF = indice fabbric. Fond. 4.50 mc/mq  
b) - H = altezza max 15.00 m  
c) - N = numero dei Piani 4  
d) - P = sup. di parcheggio 1 mq/100 mc + 1 mq/20 mc  
6 - Zona B2 - Sub 2 – TAV. P.2.8.
- a) - IF = indice fabbric. Fond. 4.50 mc/mq  
b) - H = altezza max 15.00 m  
c) - N = numero dei piani 4  
d) - P = sup. di parcheggio 1 mq/100 mc + 1 mq/20 mc  
7 - Zona B2 - Sub 3 - TAVV- P.2.5. – P.2.6. – P.2.8.
- a) - IF = indice fabbric. Fond. 4.50 mc/mq  
b) - H = altezza max 15.00 m  
c) - N = numero dei Piani 4  
d) – P = sup. di parcheggio 1 mq/100mc + 1 mq/mc  
8 - Zona B2 - Sub 4 - TAVV. P.2.6.
- a) - IF = indice fabbric. Fond. 4.50 mc/mq  
b) - H = altezza max 15.00 m  
c) - N = numero dei Piani 4  
d) - P = sup. di parcheggio 1 mq/100 mc + 1 mq/20 mc  
9 - Zona B2 - Sub 5 - TAVV- P.2.5. – P.2.7. – P.2.8.
- a) - IF = indice fabbric. Fond . 4.50 mc/mq  
b) - H = altezza max 15-00 m  
c) - N = numero dei piani 4  
d) - P = sup. di parcheggio 1 mq/100 mc + 1 mq/mc  
10 – Zona B3 - Sub 1 – TAVV. P.2.7.
- a) - IF =indice fabbric Fond 4.50 mc/mq  
b) - H =altezza max 15.00 m  
c) - N =numero dei Piani 4  
d) - P =sup. di parcheggio 1 mq/100 mc + 1 mg/20mc  
11 - Zona B3 - Sub 2 – TAVV. P.2.7. – P.2.9.
- a) - IF = indice fabbric. Fond. 2.50 mc/mq  
b) - H = altezza max . 10.00 m  
c) - N = numero dei piani 3  
d) - P = sup. di parcheggio 1 mq/100 mc + 1 mq/20 mc  
12 - Zona B3 - Sub 3 – TAVV. P.2.5. – P.2.7. – P.2.8.
- a) - IF = indice fabbric. Fond. 4.50 mc/mq  
b) - H = altezza max 15.00 m  
c) – N = numero dei piani 4  
d) – P = sup. di parcheggio 1 mq/100mc + 1 mq/20mc  
13 - Zona B3 - Sub 4 - TAVV- P.2-5-6-7-8.
- a) - IF = indice fabbric. Fond. 4.50 mc/mq  
b) - H = altezza max 15.00m  
c) - N = numero dei piani 4  
d) - P = sup. di parcheggio 1 mc./100mc + 1mq/20mc  
14 - Zona B3 - Sub 5 – TAVV. P.2.6.
- a) - IF = indice fabbric. Fond. 4.50 mc/mq  
b) - H = altezza max 15.00m

- c) - N= numero dei piani 4  
d) - P= sup. di parcheggio 1mq/100mc + 1mq/20mc  
15 - Zona B3 - Sub 6 - TAVV- P.2.8. – P.2.10.  
a) – IF= indice fabbric. Fond. 4.50 mc/mq  
b) – H= altezza max 15.00m  
c) – N= numero dei piani 4  
d) – P= sup. di parcheggio 1mq/100mc + 1mq/20mc  
16 – Zona B4 - Sub 1 - TAVV- P.2.3. – P.2.4. – P.2.6.  
a) - IF= indice di fabbricabilità. Fondiaria 1.50 mc/mq  
b) - H= altezza massima 10.50m  
c) – N= numero dei piani 3  
d) – P= superficie per parcheggio: 1mq/100mc +1mq/20mc  
17 - Zona B4 - Sub 2 - TAVV. P.2.9. – P.2.10.  
a) - IF = indice di fabbric. Fondiaria 2.00 mc/mq  
b) - H = altezza massima 10.50 m  
c) - N = numero dei piani 3  
d) - P =superficie per parcheggio: 1 mq/100mc + 1 mq/20mc

- 18 - Zona B4 - Sub 3 - TAV. P.2.5.  
a) - IF = indice di fabbric. Fondiaria 2.00 mc/mq  
b) - H = altezza massima 10.50 m  
c) - N = numero dei piani 3  
d) - P = superficie per parcheggio: 1 mq/100 mc + 1 mq/20 mc  
19 - Zona B4 - Sub 4 – TAV. P.1.0.  
a) - IF = indice di fabbric. Fondiaria 3.00 mc/mq  
b) - H = altezza massima 13.50 m  
e) - N = numero dei piani 4  
d) - P = superficie per parcheggio: 1 mq/100 mc  
1 mq/20 mc  
20 - Zona B4 - Sub 5 – TAV. P.1.0.  
a) - IF = indice di fabbric. Fondiaria 1.00 mc/mq  
b) - H = altezza massima 7.50 m  
c) - N = numero dei piani 2  
d) - P = superficie per parcheggio: 1 mq/100 mc + 1 mq/20 mc

### **Art. 13 - Zona C**

Comprende parte del territorio destinata a nuovi complessi insediativi che risultino ancora identificate o nelle quali l'edificazione esistente non raggiunge i parametri stabiliti per la zona B.

La zona C e' destinata a residenze ed ai relativi servizi, ad attività commerciali di dettaglio, a strutture sociali, ad attività ricettive di tipo turistico.

L'attuazione del P.R.G. in queste zone è subordinata alla pianificazione urbanistica particolareggiata sia d'iniziativa pubblica che privata :

- piano particolareggiato :
- piano di lottizzazione convenzionata.

Nel primo caso il comune, redatto il piano particolareggiato, ove non ritenga avvalersi delle facoltà concesse dall'art. 18 della legge 1150/42, inviterà i proprietari di tutte le aree ricadenti all'interno del piano particolareggiato a costituire entro un termine prefissato, un consorzio il cui scopo è quello di realizzare il nucleo abitativo. Il consorzio dovrà stipulare con il comune apposita convenzione che tiene luogo della previsione di spese per l'acquisizione delle aree e sistemazioni generali di cui all'art. 9 della legge 6 agosto 1967, nr. 765.

Nel secondo caso l'attuazione del nucleo abitativo avverrà mediante progetti di lottizzazione planovolumetrica convenzionati tra i proprietari delle aree, da soli o riuniti in consorzio, ed il comune, secondo quanto stabilito dall'art. 8 della legge 765/67.

Le previsioni dei piani particolareggiati e delle lottizzazioni convenzionate debbono essere, salvo diversa disposizione nelle norme particolari delle sub zone, estese alla totalità dei singoli comprensori definiti negli elaborati di P.R.G. dalle infrastrutture viarie.

Eccezionalmente ed in relazione alle effettive possibilità di costituire i consorzi dei proprietari, potrà essere consentita la realizzazione di nuclei per entità minori di quelle indicate dal perimetro comprensoriale, a condizione che sia stato prima redatto un piano quadro esteso all'intero perimetro comprensoriale e che tutti i proprietari degli immobili ricadenti nel sub - comprensorio si impegnino, con atto unilaterale d'obbligo, al rispetto delle previsioni del piano quadro.

Per le zone interessate dai Piani Pluriennali d'Attuazione, su richiesta di una qualsiasi ditta proprietaria, L'Amministrazione comunale è impegnata nei tempi brevi alla redazione del piano quadro ripartendo i relativi oneri pro quota fra i proprietari interessati.

Le aree per i Piani di Zona (legge 18.04.1962, nr.167/62) rapportate al 40% del fabbisogno di edilizia abitativa nella proiezione decennale ricadono all'interno delle zone di espansione di tipo C1; le stesse, ai sensi dell'art.13 della legge 10/77, saranno individuate dalla Amministrazione comunale attraverso la predisposizione dei Piani Pluriennali di Attuazione.

La normativa urbanistica da applicare nella redazione dei piani di zona e/o nell'attuazione degli interventi è quella della sub zona di appartenenza.

Le superfici territoriali riportate delle sub zone sono da intendersi approssimate; la dimensione definitiva sarà data dagli elaborati catastali a corredo della pianificazione attuativa .

#### **1 – Zona C1 – Sub 1 – TAVV. P.2.5 – P.2.8.**

**(Del. C.C. nr. 51/93 – Oss. nr. 90 p.to 3):**

- a) – St = sup. territoriale +/- 25000 mq
- b) – It = indice fabbric. Territoriale 1.50 mc/mq
- b) – H = altezza massima 13.5m
- c) – N = numero dei piani 4
- d) – S = Sup. aree di uso pubblico 24 mq/ab
- e) – Sm =Sup. minima di intervento 5000 mq

#### **2 – Zona C1 – Sub 2 – TAV. P.2.5**

**(Del. C.C. nr. 51/93 – Oss. nr. 90 p.to 3):**

- a) – St = sup. territoriale +/- 10000 mq
- b) – It = indice fabbric. Territoriale 1.50 mc/mq
- b) – H = altezza massima 13.5m
- c) – N = numero dei piani 4
- d) – S = Sup. aree di uso pubblico 24 mq/ab
- e) – Sm =Sup. minima di intervento 5000 mq

#### **3 – Zona C1 – Sub 3 – TAVV. P.2.5 – P.2.6.**

**(Del. C.C. nr. 51/93 – Oss. nr. 90 p.to 3):**

- a) – St = sup. territoriale +/- 33500 mq
- b) – It = indice fabbric. Territoriale 1.50 mc/mq
- b) – H = altezza massima 10.5m
- c) – N = numero dei piani 3
- d) – S = Sup. aree di uso pubblico 24 mq/ab
- e) – Sm =Sup. minima di intervento 5000 mq

#### **4 – Zona C1 – Sub 4 – TAV. P.2.7.**

**(Del. C.C. nr. 51/93 – Oss. nr. 90 p.to 3;**

**Del. C.C. nr. 83/93 p.to 1.3):**

- a) – St = sup. territoriale +/- 33000 mq
- b) – It = indice fabbric. Territoriale 1.50 mc/mq
- b) – H = altezza massima 10.5m
- c) – N = numero dei piani 3
- d) – S = Sup. aree di uso pubblico 24 mq/ab
- e) – Sm =Sup. minima di intervento 5000 mq

#### **5 – Zona C1 – Sub 5 – TAV. P.2.7 – P.2.8.**

**(Del. C.C. nr. 83/93 p.to 2):**

- a) – St = sup. territoriale +/- 108000 mq
- b) – It = indice fabbric. Territoriale 1.50 mc/mq
- b) – H = altezza massima 10.5m
- c) – N = numero dei piani 3

- d) – S = Sup. aree di uso pubblico 24 mq/ab
- e) – Sm = Sup. minima di intervento 5000 mq

**6 – Zona C1 – Sub 6 – TAV. P.2.8.**

**(Del. C.C. nr. 83/93 p.to 1.4):**

La zona – C1 sub 6 – viene accorpata alla limitrofa zona B3 sub 6

**7 – Zona C1 – Sub 7 – TAV. P. 2.8.**

**(Del. C.C. nr. 51/93 – Oss. nr. 90 p.to 3;**

**Del. C.C. nr. 83/93 p.to 1.3):**

- a) – St = sup. territoriale +/- 80000 mq
- b) – It = indice fabbric. Territoriale 1.50 mc/mq
- b) – H = altezza massima 10.5m
- c) – N = numero dei piani 3
- d) – S = Sup. aree di uso pubblico 24 mq/ab
- e) – Sm = Sup. minima di intervento 5000 mq

**Art. 14 – Zona CT**

Comprende parte del territorio destinata a nuovi complessi insediativi turistico – residenziali ed ai relativi servizi.

L'Attuazione del P.R.G. in queste zone è subordinata alla pianificazione urbanistica particolareggiata sia d'iniziativa pubblica che privata :

- piano particolareggiato ;
- piano di lottizzazione convenzionata.

Per la redazione dei suddetti strumenti urbanistici vale quanto sancito dall'art. 13 per le zone C.

Essendo questa zona interessata da edilizia ed attrezzature a carattere turistico la dotazione dello standard urbanistico viene ripartito solo fra parcheggio e verde pubblico secondo la normativa tecnica delle sub zone .

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

- edilizia turistico residenziale
- alberghi, pensioni, residences , motels ;
- artigianato di servizio.

**1 – Zona CT – Sub 1 – TAVV. P.2.8 – P.2.10.**

**(Del. C.C. nr. 83/93 p.to 1.5):**

La zona – CT Sub 1 – viene accorpata alla limitrofa zona B3 sub 6.

**2 – Zona CT – Sub 2 – TAV. P.1.1- P.1.2.**

**(Del. C.C. nr. 53/93 – Oss. nr. 1 p.to 2):**

- a) – St = sup. territoriale +/- 450000 mq
- b) – It = indice fabbric. Territoriale 0.40 mc/mq
- b) – H = altezza massima 7.5m
- c) – N = numero dei piani 2
- d) – S = ( 30% parcheggio – 70% verde) 24 mq/ab
- e) – Sm = Sup. minima di intervento 10000 mq

**3 – Zona CT – Sub 3 – TAV. P.1.1.**

- a) – St = sup. territoriale +/- 250000 mq
- b) – It = indice fabbric. Territoriale 0.40 mc/mq
- b) – H = altezza massima 7.5m
- c) – N = numero dei piani 2
- d) – S =(30% parcheggio – 70% verde) 24 mq/ab
- e) – Sm = Sup. minima di intervento 10000 mq

**4 – Zona CT – Sub 4 – TAV. P.1.4.**

**(Del. C.C. nr. 83/93 p.to 3.1):**

- a) – St = sup. territoriale +/- 650000 mq
- b) – It = indice fabbric. Territoriale 0.50 mc/mq
- b) – H = altezza massima 7.5m
- c) – N = numero dei piani 2
- d) – S =(30% parcheggio – 70% verde) 24 mq/ab
- e) – Sm = Sup. minima di intervento 10000 mq

### **5 – Zona CT – Sub 5 – TAV. P.1.6.**

**(Del. C.C. nr. 83/93 p.to 3.2)**

- a) – St = sup. territoriale +/- 850000 mq
- b) – It = indice fabbric. Territoriale 0.50 mc/mq
- b) – H = altezza massima 7.5m
- c) – N = numero dei piani 2
- d) – S =(30% parcheggio – 70% verde) 24 mq/ab
- e) – Sm =Sup. minima di intervento 10000 mq

### **6 – Zona CT – Sub 6 – TAV. P.1.6.**

**(Del. C.C. nr. 83/93)**

- a) – St = sup. territoriale +/- 35000 mq
- b) – It = indice fabbric. Territoriale 0.50 mc/mq
- b) – H = altezza massima 7.5m
- c) – N = numero dei piani 2
- d) – S =(30% parcheggio – 70% verde) 24 mq/ab
- e) – Sm =Sup. minima di intervento 10000 mq

### **7 – Zona CT – Sub 7 – TAV. P. 1.4.**

**(Del. C.C. nr. 83/93 p.to 3.3)**

- a) – St = sup. territoriale +/- 20000 mq
- b) – It = indice fabbric. Territoriale 0.50 mc/mq
- b) – H = altezza massima 7.5m
- c) – N = numero dei piani 2
- d) – S =(30% parcheggio – 70% verde) 24 mq/ab
- e) – Sm =Sup. minima di intervento 10000 mq

### **Art. 15 - Zona D - Insediamenti Produttivi**

Comprende le zone interessate da insediamenti industriali e/o destinate all'insediamento di attività produttive di tipo artigianale.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto alle seguenti condizioni:

- a) - che il proprietario si impegni, con atto d'obbligo regolarmente trascritto e versando all'uopo una congrua cauzione, alla costruzione ed allacciamento, a sua cura e spese, di tutte le opportune infrastrutture ed impianti necessari al buon funzionamento della industria senza aggravio per il Comune e senza danno per i terzi.
- b) - che il proprietario contribuisca, secondo un accordo da stabilire con l'Amministrazione comunale, ad una quota proporzionale delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria e per l'attrezzatura e funzionamento dei servizi pubblici.
- c) - che venga assicurata mediante progetti tecnici dettagliati ed il versamento di una congrua cauzione, l'adozione di adeguate precauzioni ed impianti per:
  - evitare l'inquinamento dell'aria e delle acque;
  - assicurare lo smaltimento dei rifiuti;
  - garantire la disponibilità di acqua ed energia elettrica.

La zona D viene suddivisa nelle sottozone D1 - D2.

1 - la sottozona D1 interessa gli insediamenti esistenti;

2 - la sottozona D2 e' costituita dall'area del piano degli insediamenti produttivi redatto in forza della variante al piano di fabbricazione approvata dalla Regione Calabria con D.P.G.R. nr. 2585 del 28.11.'83; nella sottozona D2 il P.R.G. riconferma la normativa di attuazione del P.I.P. alla quale rimanda per la utilizzazione dei lotti;

Nelle zone D1 - D2 nei lotti interessati dagli impianti sono ammessi edifici residenziali destinati ad accogliere alloggi per gli addetti ed attività di servizio in edifici massimo a tre piani con cubatura compresa entro il 25% della cubatura dei locali industriali.

### **1 - Zona D1 - Sub 1 – TAV. P.2.2.**

- a) St = superficie territoriale +/- 18500 mq
- a) RC = rapporto di copertura 0.50 m/m
- b) H = altezza massima 15.00 m

(e' ammessa la deroga per le sole attrezzature tecniche)

c) D = dist. confini di proprietà 1/2 Hf min 10.00 m

### **2 - Zona DI - Sub 2 – TAVV. P.2.5-P.2.6-P.2.7-P-2.9.**

a) RC = rapporto di copertura 0.40 m/m

b) H = altezza massima 8.50 m

(è ammessa la deroga per le sole attrezzature tecniche)

c) D = dist. confini di proprietà 1/2 Hf min 5.00 m

### **3 - Zona D2 - Area P.I.P.**

Il P.R.G. recepisce il Piano degli Insediamenti Produttivi a suo tempo redatto in variante al Piano di Fabbricazione vigente ed approvato dalla Regione con D.P.G.R. nr. 2585 del 28 novembre 1983.

Per le norme di attuazione si rimanda agli elaborati del suddetto Piano degli Insediamenti Produttivi.

### **Art- 16 - Zona E**

Le zone agricole sono destinate esclusivamente all'esercizio di attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame e delle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo. Ai fini della applicabilità delle norme d'attuazione è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purchè compresi entro i confini del comune di appartenenza ed a condizione che le superfici vengano asservite alle cubature da realizzare ed il vincolo venga trascritto a cura del- comune ed a spesa dell'interessato nei registri della proprietà immobiliare.

Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le costruzioni necessarie per l'esercizio delle attività agricole; in particolare:

a) - abitazioni del conduttore del fondo a titolo principale e della sua famiglia;

b) - ampliamento e/o ricostruzione di abitazioni preesistenti;

c) - attrezzature ed infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento delle attività agricole, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi ed antiparassitari, ricoveri per il bestiame.

d) - serre;

e) - costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli;

Le nuove residenze in zona agricola sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola.

Per famiglia coltivatrice si intendono tutti i conviventi legati da vincolo di parentela o affinità, impegnati direttamente nella attività agricola e le persone a loro carico.

Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamento avvenuti nei cinque anni precedenti.

Negli edifici rurali esistenti, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici funzionali e distributivi, nonchè al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia senza alcun aumento di volume.

### **1 - Zona E1 - Agricola**

a) - IF= indice di fabbric. fondiario

per residenze 0.03 mc/mq

b) - IF= indice di fabbric. fondiario

per attrezzature ed impianti 0.10 mc/mq

c) - H= altezza massima 7.50 m

d) - N= numero dei piani 2

e) - RC= rapporto di copertura 0.075 mq/mq

### **2 - Zona E2 – Agricola speciale**

a) - IF= indice di fabbric. fondiario

per residenze 0.03 mc/mq

b) - H= altezza massima 7.50 m

c) - N= numero dei piani 2

d) - RC= rapporto di copertura 0.05 mq/mq

### **3 - Zona E3 - Agricola**

- a) - IF= indice di fabbric. fondiario per residenze 0.03 mc/mq
- b) - IF= indice di fabbric. fondiario per attrezzature ed impianti 0.075 mc/mq
- c) - H= altezza massima 7.50 m
- d) - N= numero dei piani 2
- e) - RC= rapporto di copertura 0.075 mq/mq

### **Art. 17 - Zona F - Parco naturale comprensoriale**

Comprende aree destinate alla creazione di parchi pubblici di interesse territoriale (Punta Alice). In tale zona è istituito il vincolo di inedificabilità assoluta.

#### **1 - Zona F sub 1 – TAV. P.1.1.**

La porzione della zona F sottostante alla zona CT sub2 è delimitata dalla infrastruttura viaria primaria (linea F. S viabilità di piano) e dall'area archeologica dei Mercati Saraceni potrà essere attrezzata, su pubblica iniziativa, con impianti pubblici destinati allo svago ed al tempo libero.

Tali impianti e/o costruzioni non dovranno arrecare alcun pregiudizio alla continuità del godimento ed agibilità del parco da parte dei cittadini, né danneggiare le alberature esistenti ed avere comunque altezze limitate ad un solo piano e volumetria ridotta ed in ogni caso non eccedente i 0.10 mc/mq di area pertinente.

### **Art. 18 - Zona Cm - Area Commerciale**

Parte del territorio interessata alla localizzazione di impianti per il deposito e la commercializzazione all'ingrosso di prodotti.

Negli stessi lotti sono ammessi edifici residenziali destinati ad accogliere alloggi per gli addetti nella misura massima di un alloggio per ogni lotto con una incidenza non superiore al 25% del volume ammesso.

Il P.R.G. si attua con intervento diretto restando subordinata la Concessione Edilizia all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e/o in carenza delle stesse all'impegno dei proprietari richiedenti di realizzarle a propria cura e spese secondo progetti esecutivi concordati con l'amministrazione Comunale e sottoposti al controllo dell'Ufficio Tecnico.

- a) - IF = indice di fabbric. fondiaria 0.70 mc/mq
- b) - H = altezza massima 8.50 m
- c) - N = numero dei piani 2
- d) - S = superficie per spazi di uso pubblico 10% della Sf da destinarsi a parcheggio, verde e servizi; nel computo delle superfici deve escludersi la superficie delle sedi viarie.

### **Art. 19 - Zona AL - Attrezzature alberghiere**

Parti del territorio interessate alla localizzazione di attrezzature alberghiere. In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto attraverso il rilascio della concessione edilizia od autorizzazione nei casi previsti dal Regolamento Edilizio; la Concessione Edilizia resta comunque subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e/o in carenza delle stesse all'impegno dei proprietari richiedenti di realizzarle a propria cura e spese secondo progetti esecutivi concordati con l'Amministrazione Comunale e sottoposti al controllo dell'Ufficio Tecnico. E' consentita la demolizione e ricostruzione di singoli edifici con l'applicazione, per le nuove costruzioni, dell'indice fondiario assegnato, dei vincoli di distacco e di destinazione d'uso e degli altri vincoli del P.R.G. La superficie da destinare ad uso pubblico, quale verde e parcheggio escluse le sedi viarie, sarà reperita nella misura del 10% della superficie fondiaria interessata dall'impianto.

#### **1 - Zona AL - Sub 1 – TAV. P.2.4 – P.2.6**

E' consentito il completamento degli edifici esistenti fino all'esaurimento dell'indice fondiario di 1.50 mc/mq.

#### **2 - Zona AL - Sub 2- TAVV. P.2.6 – P.2.8 – P.2.10**

**(Del C.C. nr. 83/93 – p.to 4)**

- a) - IF = indice di fabbric. Fondiaria 1.50 mc/mq
- b) - H = altezza massima 10.50 m
- c) - N = numero dei piani 3
- d) - S = superficie per spazi di uso pubblico

10% della St da destinarsi a parcheggio, verde e servizi; nel computo delle superfici deve escludersi la superficie delle sedi viarie.

e) -  $S_m$  = Superficie minima d'intervento 2000 mq

### **3 - Zona AL - Sub 3 – TAV. P.1.3 – P.1.5.**

a) - IF = indice di fabbric. Fondiaria 0.50 mc/mq

b) - H = altezza massima 7.50 m

c) - N = numero dei piani 2

d) - S = superficie per spazi di uso pubblico

10% della St da destinarsi a parcheggio, verde e servizi; nel computo delle superfici deve escludersi la superficie delle sedi viarie.

### **Art. 20 - Zona BL - Aree litorali a destinazione balneare**

Parti del territorio interessate alla localizzazione di attrezzature per la balneazione e o ricettive di tipo turistico stagionale.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto attraverso il rilascio della concessione edilizia od autorizzazione nei casi previsti dal Regolamento Edilizio; la Concessione Edilizia resta comunque subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e/o in carenza delle stesse all'impegno dei proprietari richiedenti di realizzarle a propria cura e spese secondo progetti esecutivi concordati con l'Amministrazione Comunale e sottoposti al controllo dell'Ufficio Tecnico.

E' consentita la demolizione e ricostruzione di singoli edifici con l'applicazione, per le nuove costruzioni, dell'indice fondiario assegnato, dei vincoli di distacco e di destinazione d'uso e degli altri vincoli del P.R.G.

La superficie da destinare ad uso pubblico, quale verde e parcheggio escluse le sedi viarie, sarà reperita nella misura del 10% della superficie fondiaria interessata dall'impianto.

#### **1 - Zona BL - Sub 1- TAV. P.2.4**

(Del C.C. nr- 54/93 - Osservazione nr. 70)

a) - Indice di fabbricabilità territoriale 0.40 mc/mq

b) - Superficie fondiaria massima 40%

c) - Superficie minima per strade, attrezzature e parcheggi 60%

d) - Indice di fabbricabilità fondiaria 2.00 mc/mq

e) - Superficie minima del lotto mq 800

f) - Altezza massima m 7.50

g) - Numero dei piani 2

h) - Distacco dai confini m 5.00

i) - Distacco fra edifici m 15.00

#### **2 - Zona BL - Sub 2 – TAV. P.2.10**

(Del. C.C. nr. 83/93 - P.to 4)

La zona -BL - Sub 2 viene accorpata alla limitrofa zona AL - Sub 2.

#### **3 - Zona BL - Sub 3 – TAV. P.2.10.**

(Del- C.C. nr- 83/93 – P.to 4)

La zona BL - Sub 3 viene accorpata alla limitrofa zona AL - Sub 2.

#### **4 - Zona BL - Sub 4 – TAV. P.2.10.**

(Del C.C. nr- 83/93 – P.to 4)

La zona BL - Sub 4 viene accorpata alla limitrofa zona AL - Sub 2.

#### **5 - Zona BL - Sub 5 – TAV. P.2.10.**

(Del C.C. nr. 83/93 – P.to 4)

La zona BL – Sub 5 viene accorpata alla limitrofa zona AL - Sub 2.

### **Art. 21 - Zone pubbliche e di interesse generale**

Le zone pubbliche e di interesse generale sono suddivise in:

- zone per l'istruzione;
- zone per servizi di interesse generale;
- zone a verde pubblico;
- zone a verde pubblico attrezzato;
- zone di parcheggio.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto.

1 - Zone per l'istruzione:

sono destinate alle seguenti attrezzature:

- asili nido
- scuole materne
- scuole elementari
- scuole medie dell'obbligo
- scuole medie superiori

Nelle nuove costruzioni si applicano le norme previste nelle leggi statali e regionali vigenti.

2 - Zone per i servizi di interesse generale

sono destinate alle seguenti attrezzature:

- partecipative
- amministrative
- culturali
- sociali
- associative
- assistenziali
- ricreative.

Nelle nuove costruzioni si applicano le norme tecniche delle zone omogenee di appartenenza.

3 - Zone a verde pubblico ed a verde attrezzato sono destinate rispettivamente a verde di quartiere ed aree attrezzate per il gioco e lo sport.

Nelle nuove costruzioni si applicano le norme previste nelle leggi regionali e Statali vigenti.

4 - Zone a parcheggio pubblico.

I parcheggi sono realizzati a livello stradale, la loro realizzazione spetta unicamente alla Pubblica Amministrazione.

#### **Art. 22 - Zone per la viabilità e le ferrovie**

Sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico.

In queste zone l'intervento spetta unicamente alle Pubbliche Amministrazioni.

Sono suddivise in zone per la viabilità' e zone ferroviarie; in queste zone il piano si attua per intervento diretto attraverso il rilascio della concessione edilizia.

1 - Zone per la viabilità

sono destinate alla conservazione, all'ampliamento ed alla nuova creazione di spazi per il traffico pedonale e meccanico su gomma.

Le indicazioni di piano corrispondono alle ampiezze delle sedi viarie, esclude quindi eventuali spazi complementari alle sedi viarie stesse.

Il tracciato stradale ha valore direttamente attuativo, ma in sede di progettazione esecutiva potranno essere apportate modifiche alla organizzazione ed all'ampiezza della viabilità senza che ciò comporti variante al P.R.G.

Nelle zone destinate alla viabilità è istituito il vincolo di inedificabilità assoluto.

E' ammessa solo la realizzazione di attrezzature a servizio della strada quali stazioni di servizio e distributori di carburante con l'esclusione di edifici residenziali di qualsiasi natura.

Le sedi stradali indicate nelle tavole di P.R.G. rappresentano essenzialmente la viabilità' interna del territorio comunale, che dovrà essere completata con la viabilità minore dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione.

2 - Zone ferroviarie

Sono destinate alle sedi ferroviarie esistenti e/o di previsione ed ai relativi servizi ed impianti ed ai loro ampliamenti con esclusione degli insediamenti residenziali.

#### **Art. 23 - Verde di rispetto**

Parte del territorio interessata da vincoli di inedificabilità derivante da leggi esistenti e motivate da necessita' oggettive della rete di comunicazione e del traffico.

Il verde di rispetto interessa i distacchi stradali riportati con campitura nelle tavole di piano, le aree di rispetto delle sedi ferroviarie, le aree di rispetto cimiteriale, le aree di rispetto degli svincoli e dei nodi stradali.

### **TITOLO III - Attuazione del P.R.G.**

#### **Art- 24 - Modalità- di attuazione**

Il P.R.G. e' stato dimensionato per una proiezione temporale di 20 anni.

In questo periodo di tempo si prevede di realizzare le opere pubbliche e gli insediamenti oggetto del piano. Sono prioritarie quelle iniziative legate al soddisfacimento di fabbisogni riguardanti la residenza, i servizi pubblici la rete viaria, le iniziative per la tutela e la salvaguardia del patrimonio storico- artistico e naturale, per la salvaguardia dei suoli e del regime delle acque.

L'attuazione del P.R.G e' immediata per quelle parti di esso e per quei vincoli direttamente operanti, cosi' come espressi dalle presenti norme e dalle tavole di piano.

Il P-R.G. sarà invece attuato attraverso ulteriori strumenti urbanistici particolareggiati, di iniziativa pubblica e privata, in quelle zone destinate ad insediamenti di nuova formazione, secondo quanto previsto dalle presenti norme (titolo II) e dagli elaborati di piano.

Gli strumenti urbanistici particolareggiati devono rispettare tutte le destinazioni di zona indicate nel P.R.G- e tutte le prescrizioni ed i limiti metrici e volumetrici previsti.

#### **Art- 25 - Programmi pluriennali d'attuazione**

L'Amministrazione comunale formerà. a norma dell'art. 13 della Legge 10/77 e dell'art. 6 della Legge 94/82, un "Programma Pluriennale di Attuazione del Piano" che dovrà contenere:

a) le indicazioni delle opere stradali, dei trasporti e dei parcheggi, delle zone direzionali, dei servizi, delle zone verdi, delle zone industriali e delle opere edilizie da realizzare per iniziative del comune e di altri enti pubblici ed eventuali attrezzature intercomunali.

b) i piani particolareggiati di esecuzione che si intendono studiare ed adottare.

c) l'indicazione dei comprensori nei quali si intende autorizzare le convenzioni.

Nella formazione dei programmi deve essere osservata la proporzione tra aree destinate all'edilizia economica e popolare ed aree riservate all'attività edilizia privata stabilita ai sensi dell'art. 3 della legge nr. 167/62 e successive modificazioni.

#### **Art- 26 - Strumenti urbanistici particolareggiati**

Nelle zone in cui prevista l'esecuzione di strumenti urbanistici particolareggiati, la presentazione di un progetto edilizio per l'ottenimento della concessione e' subordinata alla preventiva approvazione di detti strumenti secondo la procedura prevista dalle leggi vigenti.

Gli strumenti urbanistici particolareggiati sono:

- piani particolareggiati d'iniziativa pubblica (P.P.)
- piani di zona per l'edilizia economico - popolare(P.Z)
- piani di zona per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)
- lottizzazioni convenzionate (L.C)

#### **Art- 27 - Intervento diretto**

Il piano si attua per intervento diretto nei casi previsti espressamente nelle presenti norme di attuazione. In questo caso l'edificazione e' subordinata al rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione nei casi previsti dal regolamento edilizio.

L'intervento è altresì diretto, in quelle parti del territorio ove l'attuazione del P.R.G. e' subordinata alla pianificazione attuativa di iniziativa pubblica o privata, in seguito alla realizzazione in tempi concordati delle opere di urbanizzazione primaria.

#### **Art- 28 - Piani Particolareggiati d'iniziativa pubblica (P.P)**

I piani particolareggiati devono indicare:

a) - gli immobili destinati a servizi urbani e di quartiere eventualmente interessati e le relative opere;

b) - le reti stradali veicolari e pedonali, esterne ed interne al perimetro della zona interessata c) - le aree destinate a nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare oltre alle eventuali demolizioni. con le indicazioni relative a tutti i parametri e gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici e alle prescrizioni del P.R.G.

d) - il progetto planivolumetrico dell'intera zona interessata;

e) - gli elenchi catastali di tutte le proprietà';

f) la quota parte degli oneri di urbanizzazione afferenti alle singole unita' d'intervento;

g) gli schemi di convenzione che regolano i rapporti tra il Comune e gli altri operatori pubblici e privati interessati all'attuazione del P.P. per quanto riguarda i tempi di attuazione di servizi, strade ed insediamenti e gli oneri di urbanizzazione.

Il P.P. deve essere corredato da una relazione previsionale e di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano stesso.

#### **Art- 29 - Altri piani attuativi d'iniziativa pubblica**

I P-Z., i P.I.P. e i P.R. di cui al precedente art. 26 dovranno indicare tutti gli elementi previsti nel P.P. del precedente art. 28. oltre a rispettare i caratteri e i contenuti di cui alle relative leggi.**Art- 30 - Piani di lottizzazione convenzionata (L.C)**

Nelle zone in cui il P.R.G. prevede l'intervento urbanistico attuativo e che non sono sottoposte ai piani attuativi d'iniziativa comunale, sulla base delle previsioni del P.R.G. la proprietà elabora Piani di lottizzazione convenzionata (LC) per una superficie non inferiore all'unità minima d'intervento insediativo prevista per le varie zone dalle presenti norme di attuazione.

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare al Comune apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro. Alla domanda deve essere allegato il piano di lottizzazione e la bozza di convenzione, il cui contenuto e' definito dagli articoli successivi.

#### **Art- 31 - Contenuto del piano di lottizzazione**

Il piano di lottizzazione convenzionata deve prevedere:

- a) - uno stralcio del P.R.G. con l'individuazione delle aree interessate;
- b) - la relazione illustrativa circa i caratteri e l'entità dell'insediamento;
- c) - la planimetria dello stato di fatto della zona in scala 1:500 , con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, nonché' delle presenze naturalistiche ed ambientali;
- d) - le aree e le opere relative alla urbanizzazione primaria e secondaria;
- e) - la progettazione di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei particolari di arredo urbano;
- f) - le aree destinate ai nuovi insediamenti e le costruzioni da trasformare, oltre alle eventuali demolizioni. con le prescrizioni relative a tutti gli indici urbanistici ed edilizi, alle destinazioni d'uso degli edifici ed altre prescrizioni di P.R.G.:
- g) - il progetto planivolumetrico dell'intera area almeno in scala 1:500;
- h) - gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- i) - la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- l) - la destinazione degli uffici in tutte le loro parti
- m) - l'impegno ad osservare il disposto della convenzione, sottoscritto da tutte le proprietà interessate dalla LC

Della LC costituisce parte integrante la convenzione di cui al successivo articolo.

#### **Art- 32 - Contenuto della convenzione**

Nelle L.C- le convenzioni devono precisare:

- a) - la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art. 4 della legge 29 settembre 1969, nr. 847 nonché' la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo punto b);
- b) - l'assunzione. a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi: la quota e' determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- c) - i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
- d) - congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- e) - l'impegno da parte della proprietà a redigere i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria secondo le indicazioni e con la supervisione del Comune;
- f) - l'impegno da parte della proprietà' alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria,

fino a quando tali opere non siano acquisite dal comune nei tempi previsti dalla convenzione;

g) - i termini stabiliti per la costruzione e il completamento di tutti gli edifici previsti dalla L.C, anche suddivisi per fasi, ma comunque contenuti entro 10 anni dall'approvazione della convenzione: in caso d'inadempienza, dopo una eventuale proroga di un anno concessa dal Comune per comprovati motivi, la validità della L.C. approvata decade completamente per le parti non realizzate, fermi restando acquisiti al Comune le cessioni gratuite e il versamento degli oneri;

h) - l'assunzione dell'obbligo di non mutare la destinazione degli edifici e delle costruzioni senza nuova concessione comunale.

#### **Art – 33 Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione**

Il Sindaco, sentito il parere della commissione edilizia, nel caso in cui la lottizzazione sia meritevole di autorizzazione in applicazione delle presenti norme e di quelle contenute nel regolamento edilizio, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il piano di lottizzazione e lo schema di convenzione.

Dopo l'approvazione della deliberazione consiliare, a norma dell'art. 41 octies della L.U. nr. 1150 del 17.8.1942 e delle leggi regionali in materia, si, procede alla stipula della convenzione che viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

In caso di difformità rispetto alle norme previste dal P.R.G. il Sindaco respinge la domanda di lottizzazione dandone comunicazione scritta all'interessato e restituendo i documenti a corredo della domanda.

#### **Art- 34 - Invalidità' delle autorizzazioni a lottizzare per inadempienze del proprietario**

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità' massima di 10 anni. Scaduto il termine di validità' della autorizzazione, se le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultano inferiori all'80% di quelle complessivamente riviste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione presentata a garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

#### **Art - 35 – Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione**

Il Sindaco ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione una volta approvato e' notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto in conformità delle eventuali richieste degli interessati nel rispetto delle norme di P.R.G.; in caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati richiesti dalle presenti norme di attuazione, oppure lo presentino con previsioni difformi dalle norme del P.R.G.

#### **Art- 36 – Adeguamento della disciplina urbanistica ed edilizia**

Nel periodo di salvaguardia le disposizioni e le norme degli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale in contrasto con le disposizioni del P.R.G. adottato sono sospese in attesa dell'approvazione di quest'ultimo.

Nel periodo di salvaguardia le disposizioni e le norme degli strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale conformi alle disposizioni del P.R.G. si intendono valide a tutti gli effetti ed il P.R.G. e' operante all'atto dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

### **NORME INTEGRATIVE DEL QTRP**

**Art. 37 (Art. 3-4-3a).** Per i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia valgono le seguenti norme di tutela:

*- la salvaguardia integrale delle morfologie naturali (vegetazione ripariale, piccole isole, etc.) sia sotto il profilo della trasformazione fisica che delle forme di fruizione;*

- il contenimento di tutte le opere costruite per la fruizione della costa lacuale, limitandole a quelle temporanee e facilmente rimovibili;
- la realizzazione di trasformazioni inerenti le reti energetiche telefoniche, idriche altrimenti localizzabili;
- la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il paesaggio lacuale.
- il divieto dei mutamenti di destinazione d'uso di edifici esistenti per insediare attività produttive e industriali;
- il divieto di effettuare interventi di trasformazione del suolo che comportino l'aumento di superficie impermeabile.

**Art. 38 (Art. 3-4-3c).** Per i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna valgono le seguenti norme di tutela;

- che le fasce di rispetto non costruite dei corsi d'acqua, nelle aree non antropizzate e non urbanizzate al di fuori dei centri abitati così come definiti nell'articolo 11, siano mantenute inedificabili, fatte salve le opere infrastrutturali pubbliche o di pubblica incolumità, le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità.
- che la vegetazione ripariale sia mantenuta e protetta;
- Vietare la trasformazione profonda dei suoli o qualsiasi intervento che modifichi l'equilibrio idrogeologico, fatti salvi gli interventi finalizzati alla tutela della pubblica incolumità;
- Vietare o regolamentare, ove sia necessario, i prelievi lapidei negli invasi e negli alvei di piena;
- Vietare la realizzazione di recinzioni che riducano l'accessibilità e la fruizione dei corsi d'acqua;
- Permettere la realizzazione di interventi di mobilità dolce lungo i corsi d'acqua;
- Permettere la realizzazione di strutture provvisorie e rimovibili per attività di produzione agricola o attività di fruizione turistica legate al tempo libero;

**Art. 39 (Art. 3-4-3g).** Per i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227, la norma di salvaguardia dovrà essere orientata a regolare la gestione delle foreste e dei boschi, mediante in particolare:

- opere di forestazione che impieghino solo specie arboree e arbustive autoctone secondo i principi della silvicoltura naturalistica;
- opere di bonifica, volte al miglioramento del patrimonio boschivo per quantità e specie, alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sentieristica e della viabilità forestale;
- opere connesse all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi.

È inoltre vietata la realizzazione dei seguenti interventi:

- la trasformazione e la rimozione della vegetazione arborea od arbustiva con esclusione degli interventi finalizzati alla gestione forestale e di quelli volti al ripristino/recupero di situazioni degradate, e le normali pratiche silvo-colturali che devono perseguire finalità naturalistiche;
- la nuova edificazione e ogni altro intervento, uso o attività, suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica;
- le nuove attività estrattive e gli ampliamenti di quelle esistenti.

*h)* le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici su cui considerare quali misure di salvaguardia paesaggistica interventi ammissibili finalizzati:

- a consentire, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, opere pubbliche e opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici;
- nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è da escludersi l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che le ragioni d'interesse della popolazione non consentano, una diversa destinazione;
- il cambiamento di destinazione d'uso deve essere previsto nella redazione dei piani urbanistici purché sia possibile conservare gli usi in altri ambiti.

**Art. 40 (Art. 3-4-3m).** Per le zone di interesse archeologico si osservano i seguenti indirizzi e misure di salvaguardia:

- a) *Gli Enti Territoriali in sede di redazione e/o di adeguamento dei loro strumenti urbanistici perimetrano cartograficamente a scala adeguata le Zone d'interesse archeologico presenti nel proprio territorio, in base a quanto già disciplinato dal QTRP;*
- b) *ogni modifica dello stato dei luoghi è sottoposta ad autorizzazione paesaggistica ex artt. 146 e 159, D.lgs 42/2004 che prevede nella fase endoprocedimentale il parere archeologico;*
- c) *sono ammessi interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d'insieme;*
- d) *è ammesso il mantenimento e la ristrutturazione, con esclusione della demolizione e ricostruzione, di manufatti edilizi e di attrezzature esistenti destinati ad attività connesse con la tutela e valorizzazione dei reperti archeologici, purché se ne garantisca un corretto inserimento paesaggistico;*
- e) *è ammessa la realizzazione di strutture provvisorie rimovibili connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione insediativa;*
- f) *non è ammessa alcuna trasformazione, eccettuate le attività inerenti lo studio, la valorizzazione e la protezione dei reperti archeologici, e la normale utilizzazione agricola dei terreni (escluse le coltivazioni che comportino arature profonde);*
- g) *non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;*
- h) *non è ammessa la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti o comunque di infrastrutture stabili, salvo il loro trasferimento al di fuori della fascia tutelata.*

**Art. 41 (Art. 3-4-4). Zone non vincolate**

*4. Non sono comprese tra i beni paesaggistici tutelati per legge ai sensi dell'art 142 del D.Lgs.42/04, fatta eccezione per quelli elencati alle lett. f) ed i), le aree che alla data del 6 settembre 1985:*

- a) *erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, come zone territoriali omogenee A e B;*
  - b) *erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;*
  - c) *nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.*
- Sono comprese, invece, tra i beni paesaggistici le aree che, pur rientrando nelle delimitazioni di cui ai punti precedenti, sono state oggetto di specifico provvedimento (decreto) di tutela.*

**Art. 42 (Art.7-2).** Per i Parchi e le Aree Protette, in assenza della pianificazione specifica, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art.12 comma 3 del TU 380/2001.

*Il QTRP prescrive che sono comunque ammessi, salvo le disposizioni più restrittive contenute nel rispettivo Piano, oltre agli interventi di cui all'art.149 del D. Lgs. 42/2004 e suc. mod. e int.:*

- *gli interventi di realizzazione di sentieri e di percorsi di accesso e di altri servizi minimi complementari, finalizzati alla fruizione turistica naturalistica culturale, purché non comportino tagli di alberi, opere di scavo e di riporto di terra, ed altre opere che possano alterare l'assetto idrogeologico ed ambientale;*
- *la realizzazione di piccoli impianti tecnici per lo spegnimento di incendi e simili.*
- *gli interventi specifici per la fruizione dell'area protetta;*
- *gli interventi per la manutenzione, conservazione e valorizzazione dei parchi da parte degli Enti Pubblici;*

*Tutti i suddetti interventi dovranno comunque essere soggetti a specifica autorizzazione paesaggistica secondo la normativa vigente, inoltre, fino all'entrata in vigore dei Piani Paesaggistici d'Ambito, i Comuni, sia nell'elaborazione e gestione dei Piani Strutturali Comunali e dei Piani Strutturali Comunali in forma Associata, che nell'ordinaria azione amministrativa di rilascio dei titoli abilitativi adottano le disposizioni di salvaguardia dei beni Paesaggistici di cui alla presente*

normativa.

#### **Art. 43 (Art. 10.1). Disposizioni finalizzate alla valorizzazione delle aree agricole: prescrizioni.**

*Nelle more dell'adozione del Piano Paesaggistico composto dai Piani Paesaggistici d'Ambito, il QTRP stabilisce che gli strumenti di pianificazione comunali dovranno disciplinare le aree rurali con riferimento alle tipologie e sottozone di cui all'art. 50 della LR. 19/2002:*

- 1. Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche, vocazionali e specializzate.*
- 2. Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.*
- 3. Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali oper lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola.*
- 4. Aree boscate o da rimboschire.*
- 5. Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesaggistico-ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti.*
- 6. Aree assoggettate ad usi civici o di proprietà collettiva di natura agricola o silvo - pastorale;*

#### **2. Edificazione dei territori agricoli:**

##### **a) Indirizzi**

*Al fine di preservare i caratteri di ruralità e l'identità del paesaggio, nelle more dell'adozione del Piano Paesaggistico composto dai Piani Paesaggistici d'Ambito, l'estensione dell'Unità Aziendale Minima all'interno delle aree agricole sarà definita coerentemente con le caratteristiche tipologiche delle surricchiate sottozone di cui all'art. 50 c.1 della legge. reg.19/02 con possibilità di asservimento di lotti non contigui della medesima proprietà, ma solamente per il raggiungimento dell'Unità Aziendale Minima per come previsto dagli art. 50, 51 e 52 della L.R. n.19/2002.*

*L'edificazione in aree agricole di cui all'art. 50 della L.R. ,sia di tipo residenziale che di tipo produttivo, non potrà superare i due piani max se non per comprovate esigenze produttive da dimostrare con apposito piano di sviluppo aziendale. Le strutture esistenti sono da computarsi nel calcolo delle volumetrie ammissibili.*

##### **b) Direttive**

*Nelle more dell'approvazione del Piano Paesaggistico, i Comuni nella fase di redazione dei PSC/PSA provvedono a quantificare l'Unità Aziendale Minima e la corrispondente unità colturale minima, nel rispetto di quanto previsto dagli art. 50, 51 e 52 della L.R. n.19/2002, tenendo conto della facoltà di normare, in forma più restrittiva, ovvero oltre i 10.000 mq, il lotto minimo di intervento, ferme restando le previsioni di cui all'art. 22 lett. b della Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 35 e s.m.i. in funzione delle quali gli enti competenti esprimono parere in merito.*

*Al di sotto dei 10.000 mq i Comuni hanno facoltà di far realizzare esclusivamente piccoli manufatti in legno amovibili, di dimensioni massime max 3,00 \* 6,00, per il ricovero delle attrezzature agricole ed assolutamente dalle caratteristiche ed usi non residenziali.*

#### **Art 44 (Art. 11). Riqualficazione e valorizzazione degli ambiti costieri**

*Sono di interesse paesaggistico e tutelate per legge, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. a) del Codice i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.*

Prescrizioni

*1.Limitatamente ai tratti costieri non antropizzati e non urbanizzati, posti fuori dai centri abitati (per "centri abitati" si intende quanto definito dal Nuovo codice della Strada art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992), fatte salve le previsione dell'articolo 146 del DLgs 42/04, il QTRP, nelle more dell'adozione dei Piani Paesaggistici d'Ambito, prescrive il divieto assoluto di edificabilità nella fascia costiera interna ai 300 ml dal confine del demanio marittimo, (linea SID così come definita*

dalla cartografia catastale), e fino ad un massimo di 500 mt dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare.

Per non antropizzati e non urbanizzati si intendono le aree definite, nei piani urbanistici vigenti alla data di pubblicazione sul BURC dell'atto di adozione del QTR, agricole o classificati E ai sensi del DM 1444/68 nonché le aree con destinazione diversa, per le quali le trasformazioni territoriali siano sottoposte a piano attuativo, non ancora approvato od valutato ai sensi dell'art. 16, comma 3, della Legge 17 agosto 1942, n.1150 ed autorizzati ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/04 entro il sopracitato termine. Sono comunque fatte salve le opere infrastrutturali pubbliche e di pubblica utilità, le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità, nonché le attività strettamente connesse all'attività agricola che non prevedano edificazioni e che comunque non alterino il contesto paesaggistico ed ambientale dei luoghi.

2.Ambito costiero urbanizzato

Indirizzi

1.Al fine di realizzare fronti mare non particolarmente impattanti nelle aree costiere- marine, i Comuni, nei tratti di costa urbanizzati, nella redazione dei PSC/PSA avranno cura di:

- preservare ove esistenti le testimonianze ed i valori del paesaggio agrario e costiero;
- mantenere i giardini mediterranei e le aree piantumate;
- stabilire per gli interventi di nuova edificazione sottoposti a piano attuativo un rapporto tra la distanza dalla linea di confine demaniale marittimo (linea SID) e l'altezza possibile dei nuovi fabbricati mai inferiore a 5/1.

**Art. 45 (Art. 12). Riqualificazione e valorizzazione delle Fiumare e Corsi d'acqua**

1. Il QTRP individua quali misure di salvaguardia paesaggistica i seguenti indirizzi rivolti alla tutela delle fiumare:

- a) salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, anche tramite un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua;
- b) riqualificare le sponde fluviali per contrastare il fenomeno dell'inquinamento determinato da scarichi abusivi degli abitati e delle attività produttive;
- c) tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geomorfologici dei singoli torrenti e fiumi, quali cascate, forre, orridi, meandri, lanche e golene;
- d) salvaguardare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume;
- e) riqualificare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di salvaguardia e tutela sopraindicate;
- f) risanare gli alvei fluviali e ricostruire gli habitat interessati;
- g) favorire la realizzazione di percorsi di mobilità dolce lungo le sponde fluviali;
- h) recupero e riqualificazione dei corsi d'acqua ed in particolare delle foci attraverso la creazione di una zona di rinaturizzazione;
- i) bloccare la tendenza agli usi impropri degli alvei: presenza di cave, discariche abusive, produzione di calcestruzzi e cementifici, impianti industriali ed addirittura di espansioni urbane.

2.Nelle aree individuate dal PAI come aree di golena non è possibile alcuna trasformazione se non l'uso agricolo ferma restando la conformità con quanto disposto dal R.D. n.523/1904.

**Art. 46 (Art. 15-C-2). Per le reti idriche, il QTRP individua le seguenti direttive e prescrizioni;**

- b) le previsioni di nuovi interventi sono finalizzate prioritariamente al riequilibrio delle dotazioni idriche per gli usi idropotabili, in particolare nelle zone a forte presenza turistica, completando i programmi di approvvigionamento e adduzione primaria già avviati;
- c) le previsioni di nuovi interventi sono finalizzate a completare, adeguare e mettere in efficienza i sistemi acquedottistici di offerta primaria ad uso potabile all'interno dei centri urbani, incrementando la disponibilità di risorsa per altri usi (irriguo, industriale, idroelettrico);

*d) i prelievi, nuovi ed esistenti, nelle aree costiere dovranno essere ridotti al fine di tutelare le falde vulnerate o vulnerabili per insalinizzazione;*

*e) si prescrive che non è consentita la realizzazione di nuovi pozzi nelle aree costiere, fatte salve le necessità delle attività produttive, che dovranno prevedere però il riutilizzo di una percentuale di acque già vulnerate (EMAS ISO 14000 e normativa nazionale), ed i pozzi per uso irriguo dei medesimi fondi su cui insistono.*

#### **Art. 47 (Art. 16). Nuove funzioni urbane – standard**

*2. La dotazione degli standard dovrà essere prevista nella seguente misura:*

- mq. 18,00/ab per i Comuni fino a 1.000 ab.;*
- mq. 20,00/ab per i Comuni da 1.001 a 3.000 ab.;*
- mq. 22,00/ab per i Comuni da 3.001 a 5.000 ab.;*
- mq. 24,00/ab per i Comuni da 5.001 a 10.000 ab.;*
- mq. 26,00/ab per i Comuni oltre i 10.000 ab.;*

#### **Art. 48 (Art. 25) - VINCOLI INIBITORI**

*1. Valgono le norme di vincolo inibitorio alla trasformazione per i Beni Paesaggistici di seguito elencati .*

*Sono comunque fatte salve le opere infrastrutturali pubbliche e di pubblica utilità , le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità, nonché le attività strettamente connesse all'attività agricola che non prevedano edificazioni e che comunque non alterino il contesto paesaggistico ed ambientale dei luoghi:*

*a) fiumi, torrenti, corsi d'acqua, per i quali vige l'inedificabilità assoluta nella fascia della profondità di 10 metri dagli argini, od in mancanza di questi, nella fascia della profondità di 20 metri dal piede delle sponde naturali, fermo restando disposizioni di maggior tutela disciplinate dal PAI, fatte salve le opere destinate alla tutela dell'incolumità pubblica.*

*b) territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;*

*c) zone umide incluse nell'elenco previsto dal DPR 13 marzo 1976 n.448.*

*d) zone archeologiche (per come riportate dal "TOMO 1° Quadro Conoscitivo" e definito dalle presenti Disposizioni Normative).*

*e) aree costiere per le quale vige il vincolo di inedificabilità assoluta definito al punto 1 delle "prescrizioni" del comma 1 dell'articolo 11 del presente tomo .*

*2. Qualunque trasformazione può essere autorizzata dalla autorità competente solo per interventi di conservazione e di riqualificazione dei beni ivi esistenti.*

#### **Art. 49 (Art. 26) - SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO, VINCOLI TUTORI**

*1. Per i Beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art. 134 del Codice, di cui al precedente art. 3 punto 4, valgono le norme di Salvaguardia prescritte dal presente Tomo IV; essi sono comunque assoggettati ad un vincolo tutorio, ovvero ogni trasformazione è condizionata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del Codice da parte dell'autorità competente alla gestione del vincolo.*

## **ALLEGATO 4**

### **DECRETO DI APPROVAZIONE DEL PRG E PRESCRIZIONI**

#### **Regione Calabria**

#### **DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE N. 616 DEL 11 Ago. 1995**

Oggetto: Comune di Cirò Marina

Approvazione - Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio-

Il Dirigente del Settore, previo anche controllo degli atti richiamati, attesta la regolarità del presente provvedimento ai sensi dell'art. 38 della L.R. 30/90 e delle norme contenute nel Capo II della legge 241/90.

IL DIRIGENTE

( Arch. Andrea Iovene)

VISTO della Commissione di controllo N.....del.....

Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria n.....del .....

#### **IL PRESIDENTE DELLA REGIONE**

CONSIDERATO che il Settore competente per l'istruttoria ha verificato:

- Che con deliberazione n.33 del 26.4.1994 il Consiglio Comunale di Cirò Marina ha adottato il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio;
- Che detto Piano è stato regolarmente pubblicato e depositato e che nei termini di legge sono state prodotte n. 25 osservazioni, di cui 5 fuori termini, alle quali il Comune ha contro dedotto con atto consiliare n.71 del 27.9.1994, rigettandole;
- Che con nota dei 22.11.1991 e n. 8247 del 30.6.1994 il Genio Civile di Catanzaro ha espresso il proprio parere favorevole ai sensi dell'art. 13 della legge n. 64/74;
- Che il Comune predetto ha trasmesso il Piano all'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n.14915 del 30.12.1994;
- Che in data 6.2.1995 sono stati richiesti atti integrativi, pervenuti successivamente in data 24.3.1995;
- Che il Servizio Strumenti Urbanistici ha reso la propria istruttoria;
- Che la Commissione Urbanistica Regionale, ai sensi della legge regionale 16/94 e succ. modif., ha espresso nella seduta del 24.3.1995 parere favorevole allo strumento urbanistico in questione con le seguenti prescrizioni:

- 1) siano ridotti gli indici di fabbricabilità fondiaria in tutte le zone B di completamento, ove gli stessi sono previsti in 4,50 mc/mq, a 3,00 mc/mq. Indici maggiori possono essere adottati in presenza di piani particolareggiati e sempre nei limiti di 4,50 mc/mq;
- 2) per tutte le Z.T.O. B1 l'ulteriore edificazione deve essere preceduta da un piano particolareggiato di recupero urbanistico onde consentire anche la localizzazione di spazi per parcheggi pubblici e verde pubblico nella misura prevista dal D.M. 2.4.1968;
- 3) nelle Z.T.O. di tipo B2 sub 1-2-3-4, B3 sub 1-2-3-4-5, B4 sub 1-2-3-4, l'edificazione deve essere preceduta da uno studio planivolumetrico di iniziativa pubblica o privata, esteso al comparto così come delimitato dalla viabilità di Piano con una dotazione di standards (parcheggi e verde) di mq. 18/ab.;
- 4) vengano restituite alla destinazione agricola originaria E1 ed E3 le aree contornate in rosso nelle

planimetrie P.1.6. e P.1.4. in scala 1/5.000, mentre vengono assimilate a Ct le aree contornate in verde sulle planimetrie P.2.8. e P.2.10. in scala 1/ 2.000

5) venga modificato l'indice di utilizzazione territoriale per tutte le Ct ridotto a 0,30 mc/mq;

6) le Z.T.O. Al (alberghiere) figuranti con tale simbolo nelle planimetrie P. 1.6. e P. 1.4. in scala 1/5.000, sono assoggettate, prima del rilascio delle singole concessioni edilizie, ad uno studio planivolumetrico di dettaglio esteso all'intero comparto con la previsione di superfici da destinare a spazi pubblici pari al 20% dell'area territoriale;

7) la normativa delle Z.T.O. B1 sub 2-3 e 4 (aree litorali a destinazione balneare) figuranti con questi simboli nella tavola P.1.10. in scala 1/2.000, viene così modificata:

Destinazioni ammesse: villaggi turistici di tipo alberghiero, campeggi, strutture per la balneazione; ristoranti, attrezzature per lo svago ecc.; I.T. 0,20 mc/.mq; H max mt. 4,50; standards 30 mq/ab. Obbligo del piano di dettaglio dell'intero comparto di iniziativa pubblica o privata che preveda l'utilizzazione della fascia fronte mare ad uso pubblico.

I volumi realizzabili dovranno comunque essere ubicati oltre i 150 mt. dalla battigia, al fine di garantire, considerato che i futuri fabbricati non potranno superare l'altezza di mt. 4,50, la tutela dei valori paesaggistici ed ambientali che la zona riveste;

8) le Z.T.O. CM (commerciali) sono assoggettate a piano di dettaglio di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto con la previsione del 20% dell'area territoriale da destinare a spazi pubblici (parcheggi e verde); distanza tra fabbricati 15,00 mt., dai confini 7,50 mt.;

- Che dette prescrizioni con nota racc. A.R. n.1377 del 3.4.1995 sono state notificate al Comune per essere controdedotte ai sensi della L.R. 16/94 e succ. modificazioni;

- - Che il Comune di Cirò Marina con atto consiliare n.20 del 12.5.1995 ha controdedotto alle soprarichiamate prescrizioni recependo soltanto quelle di cui ai punti 6 e 8;

- Che in merito alle controdeduzioni comunali questa Regione ritiene che le stesse non sono accoglibili per le seguenti motivazioni:

- punto 1- perché in contrasto con l'art. 41 quinquies, 6° comma, della legge 1150/42;

- punti 2 e 3- in quanto in contrasto con quanto prescritto dall'art. 4, punto 2, del D.M. 1444/68 risultando dalle planimetrie allegare al progetto che in dette aree sussistono spazi liberi da destinare allo scopo;

- punto 4- in quanto la restituzione a zona agricola si è resa necessaria per evitare un super dimensionamento delle zone turistiche già abbondantemente previste nello strumento urbanistico; zone turistiche che comunque vanno computate secondo le effettive esigenze di quel territorio comunale e anche perché si tratta di aree a ridosso del mare che, se edificate, verrebbero a incidere negativamente sul paesaggio. La declassificazione poi a zona CT delle aree contornate in verde si è resa necessaria in quanto le stesse non hanno i requisiti per essere classificate quali zone "B" di cui all'art. 2, punto b), del D.M. 2.4.1968, n.1444;

- punti 5 e 7- per motivi paesaggistici già motivati, tra l'altro, nella stessa prescrizione n.7 quale bene di interesse pubblico preminente rispetto a qualsiasi altro interesse;

- Che con deliberazione n.3940 del 24.7.1995, esecutiva il 27.7.1995 con decisione n.716, la Giunta Regionale ha approvato il Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio di Cirò Marina così per come adottati da quel Consiglio Comunale con atto n. 33 del 26.4.1994 e con le prescrizioni di cui al parere della C.U.R. in data 24.3.1995 soprarichiamate;

VISTO il D.P.R. n. 8 del 15.1.1972;

VISTE le leggi regionali 16/94 e 30/94;

VISTE le circolari presidenziali 798/93 e 2392/93;

SU PROPOSTA dell'Assessore Dr. Domenico Crea, formulata alla stregua dell'istruttoria compiuta dalle strutture interessate nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità dell'atto resa dal dirigente preposto al competente Settore che si è espresso anche sulla non assoggettabilità dell'atto a controllo ai sensi dei decreti lgv. 40/93 e 479/93 in quanto esternazione di precedente delibera già sottoposta a controllo.

## DECRETA

Sono approvati il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio di Cirò Marina, così per come adottati da quel Consiglio Comunale con atto n. 33 del 26.4.1994 e con le seguenti prescrizioni:

1) Siano ridotti gli indici di fabbricabilità fondiaria in tutte le zone B di completamento, ove gli stessi sono previsti in 4,50 mc/mq, a 3,00 mc/mq.

Indici maggiori possono essere adottati in presenza di piani particolareggiati e sempre nei limiti di 4,50 mc/mq;

- 2) Per tutte le Z.T.O. B1 ulteriore edificazione deve essere preceduta da un piano particolareggiato di recupero urbanistico onde consentire anche la localizzazione di spazi per parcheggi pubblici e verde pubblico nella misura prevista dal D.M. 2.4.1968;
- 3) Nelle Z.T.O. di tipo B2 sub 1-2-3-4, B3 sub 1-2-3-4-5, B4 sub 1-2-3-4 l'edificazione deve essere preceduta da uno studio planivolumetrico di iniziativa pubblica o privata, esteso al comparto così come delimitato dalla viabilità di Piano con una dotazione di standards (parcheggi e verde) di mq. 18/ab.;
- 4) Vengano restituite alla destinazione agricola originaria E1 ed E3 le aree contornate in rosso nelle planimetrie P.1.6. e P.1.4. in sc. 1/5.000, mentre vengono assimilate a Ct le aree contornate in verde sulle planimetrie P. 2.8. e P. 2.10. in scala 1/2.000;
- 5) Venga modificato l'indice di utilizzazione territoriale per tutte le Ct ridotto a 0,30 mc/mq;
- 6) Le Z.T.O. A1 (alberghiere) figuranti con tale simbolo nelle planimetrie P.1.6. e P.1.4. in scala 1/5.000, sono assoggettate, prima del rilascio delle singole concessioni edilizie, ad uno studio planivolumetrico di dettaglio esteso all'intero comparto con la previsione di superfici da destinare a spazi pubblici pari al 20% dell'area territoriale;
- 7) La normativa delle Z.T.O. B1 sub 2-3 e 4, (aree litorali a destinazione balneare) figuranti con questi simboli nella tavola P.1.10 in scala 1/ 2.000 viene così modificata:  
Destinazioni ammesse: villaggi turistici di tipo alberghiero, campeggi, strutture per la balneazione, ristoranti, attrezzature per lo svago ecc.;;  
I.T.: 0,20 mc/mq; H max: mt. 4,50; standards: 30 mq/ab.  
Obbligo del piano di dettaglio dell'intero comparto di iniziativa pubblica o privata che preveda l'utilizzazione della fascia fronte mare ad uso pubblico.  
I volumi realizzabili dovranno comunque essere ubicati oltre i 150 mt. Dalla battigia, al fine di garantire, considerato che i futuri fabbricati non potranno superare l'altezza di mt. 4,50, la tutela dei valori paesaggistici ed ambientali che la zona riveste;
- 8) le Z.T.O. CM (commerciali) sono assoggettate a piano di dettaglio di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero comparto con la previsione del 20% dell'area, territoriale da destinare a spazi pubblici (parcheggi e verde); distanza tra fabbricati 15,00 mt.; dai confini 7,50 mt.-

Per la regolarità dell'atto:

IL DIRIGENTE

(Arch. Andrea Iovene)

L'ASSESSORE

(Dr. Domenico Crea ) -NISTICO'-

Copia conforme, all'originale Catanzaro,18.AGO. 1995

IL DIRIGENTE SUPERIORE

RESPONSABILE DELL'UFFICIO LEGISLATIVO DELLA PRESIDENZA

(Dr. Antonio Scorda)

SETTORE LEGISLATIVO

VISTO:

per il rispetto delle procedure di cui alle circolari n.798 e 2392/93

IL DIRIGENTE SUPERIORE