

PSA

Piano
Strutturale
Associato
della **Sibaritide**



COMUNE DI
CALOPEZZATI

Il sindaco

COMUNE DI
CASSANO
ALL'JONIO

Il sindaco

COMUNE DI
CORIGLIANO

Il sindaco

COMUNE DI
CROSIA

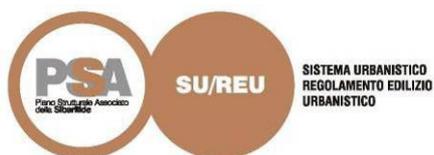
Il sindaco

COMUNE DI
ROSSANO

Il sindaco

D_REU/PSA

ADOTTATO
APPROVATO



PROGETTISTI

Prof. Arch. Stefano Stanghellini (capogruppo)

Dott. Arch. Sandra Vecchietti

Dott. Sergio Copiello

Sintagma Srl

COLLABORATORI

Dott. Arch. Valentina Cosmi

Dott. Ing. Giulia Tansini

Dott. Ing. Marco Carpaneta

Dott. Ing. Stefano Fatone

UFFICIO UNICO DEL PIANO

PPV

GRUPPO GEO

Dott. Geol. Beniamino Tenuta (capogruppo)

GRUPPO AGRO

Agristudio srl (capogruppo)

SIT

Dott. Arch. Emilia Olivieri

SICT

LaCosa

UNICAL DIPITER

Prof. Arch. Francesco Rossi (fino a settembre 2015)

Prof. Arch. Paola Cannavò (da ottobre 2015)

SOMMARIO

PARTE I	DISPOSIZIONI GENERALI	10
TITOLO I	FINALITÀ, OGGETTI, ELABORATI COSTITUTIVI	10
Art. 1.1	Finalità.....	10
Art. 1.2	Elaborati costitutivi	10
Art. 1.3	Tipologia delle disposizioni normative.....	16
TITOLO II	SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	17
Art. 1.4	Misure di salvaguardia	17
Art. 1.5	Procedimenti in corso	17
Art. 1.6	Recepimento del QTRP	17
PARTE II	STRUMENTI.....	18
TITOLO I	PEREQUAZIONE URBANISTICA	18
Art. 2.1	Definizione di perequazione urbanistica	18
Art. 2.2	Obiettivi, criteri e modalità di applicazione	18
Art. 2.3	Individuazione degli indici di edificabilità territoriale.....	19
Art. 2.4	Riconoscimento di quantità edificatorie connesse a manufatti esistenti	22
TITOLO II	CREDITI EDILIZI E TRASFERIMENTI DI POTENZIALITA' EDIFICATORIE.....	24
Art. 2.5	Definizione di "credito edilizio"	24
Art. 2.6	Criteri e modalità di attuazione	24
Art. 2.7	Trasferimenti di potenzialità edificatorie, compensazioni e crediti edilizi	27
TITOLO IV	ACCORDI.....	34
Art. 2.8	Accordi tra soggetti pubblici e privati	34
TITOLO V	PIANI ATTUATIVI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE NEGOZIATA	34
Art. 2.9	Strumenti di attuazione del PSA	34
Art. 2.9.1	Il Piano Operativo Temporale (POT)	34
Art. 2.9.2	I Piani Attuativi Unitari (PAU).....	36
Art. 2.9.3	Gli Strumenti di pianificazione negoziata	36
PARTE III	VINCOLI E TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE	37
TITOLO I	VINCOLI	37
Art. 3.1	Vincolo monumentale.....	37
Art. 3.2	Zone di interesse archeologico	40

Art. 3.2.1	Complesso archeologico di Sibari	40
Art. 3.2.2	Aree di accertata rilevanza archeologica	40
Art. 3.2.3	Aree di segnalazione di rinvenimenti.....	40
Art. 3.3	Vincolo paesaggistico.....	48
Art. 3.3.1	Immobili ed aree sottoposti a vincolo in seguito a dichiarazione di notevole interesse pubblico	48
Art. 3.3.2	Aree tutelate per legge	49
Art. 3.3.3	Ulteriori immobili ed aree individuati dal QTRP “di notevole interesse pubblico”	53
Art. 3.3.4	Ulteriori contesti o “beni identitari”	55
Art. 3.3.5	Ambiti degradati o compromessi.....	58
TITOLO II	RETE NATURA 2000	59
Art. 3.4	Siti di interesse comunitario, Zone di tutela speciale e Siti di interesse regionale	59
Art. 3.4.1	Disposizioni relative a SIC e SIR.....	60
Art. 3.4.2	Disposizioni relative a SIR	62
TITOLO III	PARCHI E AREE PROTETTE.....	62
Art. 3.5	Il Parco Nazionale della Sila	62
Art. 3.6	Le riserve	63
Art. 3.7	Il Parco archeologico di Sibari	63
Art. 3.8	I Parchi fluviali della Sibaritide	63
Art. 3.9	Il Parco delle Grotte di Sant’Angelo	64
Art. 3.10	Il Parco del Bosco dell’Acqua	64
TITOLO IV	RETE ECOLOGICA	65
Art. 3.11	Reti ecologiche.....	65
TITOLO V	INVARIANTI.....	68
Art. 3.12	Invarianti strutturali dei paesaggi della Sibaritide	68
PARTE IV	TUTELA DELL’INTEGRITA’ FISICA DEL TERRITORIO.....	69
TITOLO I	TUTELA E GESTIONE DELLA RISORSA IDRICA	69
Art. 4.1	Tutela del sistema delle acque.....	69
Art. 4.2	Il Piano di Tutela delle Acque.....	69
Art. 4.2.1	Vulnerabilità degli acquiferi (PTA)	69
Art. 4.2.2	Aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano (PTA)	70
Art. 4.3	Ricerca e sfruttamento delle acque sotterranee	73
Art. 4.4	Fiumare e corsi d’acqua: riqualificazione, valorizzazione e fasce di rispetto	74

Art. 4.5	Ulteriori disposizioni di tutela dei corsi d'acqua.....	75
Art. 4.6	Tutela delle acque dall'inquinamento	75
TITOLO II	SISTEMA IDROGEOLOGICO E FORESTALE	76
Art. 4.7	Vincolo idrogeologico-forestale.....	76
Art. 4.8	Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani.....	76
TITOLO III	SISTEMA COSTIERO	77
Art. 4.9	Tutela e valorizzazione dei territori costieri	77
Art. 4.9.1	Ambito costiero naturale.....	77
Art. 4.9.2	Ambito costiero urbanizzato.....	78
TITOLO IV	PIANIFICAZIONE DI BACINO E RISCHIO FISICO-INSEDIATIVO	79
Art. 4.10	Aree a rischio e/o pericolo di frana	79
Art. 4.10.1	Disciplina delle aree a rischio R4 e delle aree in frana ad esse associate (art. 16 delle norme del PAI).....	79
Art. 4.10.2	Disciplina delle aree a rischio R3 e delle aree in frana ad esse associate (art. 17 delle norme del PAI).....	80
Art. 4.10.3	Disciplina delle aree a rischio R2, R1 e delle aree in frana ad esse associate (art. 18 delle norme del PAI).....	81
Art. 4.10.4	Ulteriore disciplina delle aree con pericolo di frana (art. 19 delle norme del PAI)	82
Art. 4.10.5	Verifica locale delle condizioni di pericolo di frana (art. 20 delle norme del PAI).....	82
Art. 4.11	Aree a rischio e/o pericolo di inondazione	82
Art. 4.11.1	Disciplina delle aree a rischio di inondazione R4 (art. 21 delle norme del PAI)	83
Art. 4.11.2	Disciplina delle aree a rischio di inondazione R3 (art. 22 delle norme del PAI)	84
Art. 4.11.3	Disciplina delle aree a rischio di inondazione R2 e R1 (art. 23 delle norme del PAI)	84
Art. 4.11.4	Verifica locale delle condizioni di pericolo di inondazione (art. 25 delle norme del PAI)	84
Art. 4.11.5	Verifica di compatibilità dei progetti (art. 26 delle norme del PAI).....	85
Art. 4.12	Aree di attenzione per pericolo di inondazione.....	85
Art. 4.12.1	Disciplina delle aree d'attenzione per pericolo di inondazione (art. 24 delle norme del PAI) ...	85
Art. 4.13	Aree con pericolo di erosione costiera	86
Art. 4.13.1	Disciplina delle aree con alta pericolosità di erosione costiera (P3), art. 9 delle Norme del PSEC	87
Art. 4.13.2	Disciplina delle aree con media pericolosità di erosione costiera (P2), art. 10 delle Norme del PSEC.....	88
Art. 4.13.3	Disciplina delle aree con bassa pericolosità di erosione costiera (P1) art. 11 delle Norme del PSAC	89

Art. 4.14	Interventi per la riqualificazione delle aree costiere, art. 12 delle Norme del PSAC.....	89
Art. 4.15	Aree costiere di rilevante interesse ambientale, art. 13 delle Norme del PSEC.....	89
Art. 4.16	Aree con pendenze superiori al 35%	89
TITOLO V	RISCHIO SISMICO	90
Art. 4.17	Zona sismica.....	90
Art. 4.18	Riduzione del rischio sismico	90
PARTE V	FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO	91
Art. 5.1	Fattibilità geologica.....	91
Art. 5.2	Fattibilità con modeste limitazioni (Classe 2)	91
Art. 5.3	Fattibilità con consistenti limitazioni (Classe 3).....	93
Art. 5.4	Fattibilità con gravi limitazioni (Classe 4).....	94
Art. 5.5	Sottoclasse 4.1	96
Art. 5.6	Aree interessate dalle esondazioni dl 2013 e dall'alluvione del 2015.....	96
PARTE VI	RETI TECNOLOGICHE E INFRASTRUTTURE.....	97
TITOLO I	ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.....	97
Art. 6.1	Promozione del risparmio energetico e dell'abitare sostenibile	97
TITOLO II	RETI ENERGETICHE.....	97
Art. 6.2	Energia da fonte rinnovabile.....	97
Art. 6.3	Reti elettriche.....	100
Art. 6.4	Reti per il gas metano	100
TITOLO III	RETI IDRICHE E SISTEMI IRRIGUI	100
Art. 6.5	Reti idriche	100
Art. 6.6	Sistemi irrigui	100
TITOLO IV	RETI FOGNANTI, DEPURAZIONE, RIFIUTI	101
Art. 6.7	Reti fognanti.....	101
Art. 6.8	Depurazione.....	101
Art. 6.9	Rifiuti.....	101
TITOLO V	RETI TELEMATICHE.....	101
Art. 6.10	Reti telematiche.....	101
TITOLO V	RETI VIARIE	102
Art. 6.11	Reti viarie	102

PARTE VII	CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E AMBITI TERRITORIALI UNITARI.....	103
TITOLO I	INDIVIDUAZIONE DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA	103
Art. 7.1	Gli scenari prefigurati per il sistema territoriale del nord-est della Calabria o Mediterraneo Jonico-Silano	103
Art. 7.2	Individuazione della capacità insediativa teorica e contenimento del consumo di suolo	103
Art. 7.3	Standard.....	106
TITOLO II	AMBITI TERRITORIALI UNITARI (ATU)	107
Art. 7.4	Individuazione degli Ambiti territoriali unitari (ATU)	107
Art. 7.5	ATU nel Comune di Cassano allo Jonio	110
Art. 7.5.1	ATU 1.1 della Città collinare di Cassano.....	112
Art. 7.5.2	ATU 2.1 dello Scalo di Sibari.....	115
Art. 7.5.3	ATU 3.1 degli insediamenti costieri: dal torrente Raganello al fiume Crati.....	118
Art. 7.5.4	ATU 4a.1.1 delle Contrade di Pianura (Doria).....	121
Art. 7.5.5	ATU 4b.1.1 delle Contrade di Collina (Madonna della Catena)	124
Art. 7.5.6	ATU 5.1.1 dell'area montana di Cassano	127
Art. 7.6	Comune di Corigliano-Rossano: ATU nell'area di Corigliano	130
Art. 7.6.1	ATU 1.2 della Città collinare di Corigliano.....	132
Art. 7.6.2	ATU 2.2 di Corigliano Scalo	135
Art. 7.6.3	ATU 3.2 degli insediamenti costieri: dal fiume Crati al torrente Cino	138
Art. 7.6.4	ATU 4a.2.1 delle Contrade di Pianura (Cantinella-Monachelle)	141
Art. 7.6.5	ATU 4a.2.2 delle Contrade di Pianura (Torre de Gandio-Fabrizio Piccolo).....	144
Art. 7.6.6	ATU 4b.2.1 delle Contrade di Collina (Serra Cardillo)	147
Art. 7.6.7	ATU 4b.2.2 delle Contrade di Collina (Vallescura)	150
Art. 7.6.8	ATU 5.2.1 dell'area montana di Corigliano	153
Art. 7.6.9	ATU 5.2.2 dell'area montana di Corigliano (enclave)	156
Art. 7.7	ATU nel Comune di Corigliano-Rossano	159
Art. 7.7.1	ATU 1.3 della Città collinare di Rossano	161
Art. 7.7.2	ATU 2.3 di Rossano Scalo	164
Art. 7.7.3	ATU 3.3 degli insediamenti costieri: dal torrente Cino al fiume Trionto	167
Art. 7.7.4	ATU 4a.3.1 delle Contrade di pianura (Piragineti)	170
Art. 7.7.5	ATU 4a.3.2 delle Contrade di pianura (Piana della Monaca).....	173
Art. 7.7.6	ATU 4b.3.1 delle Contrade di collina (Serra Campo)	176
Art. 7.7.7	ATU 5.3 dell'area montana di Rossano	179
Art. 7.8	ATU nel Comune di Crosia	182
Art. 7.8.1	ATU 1.4 della Città collinare di Crosia.....	184

Art. 7.8.2	ATU 2.4 dello Scalo di Mirto.....	187
Art. 7.8.3	ATU 3.4 degli insediamenti costieri: dal fiume Trionfo al torrente Fiumarella	190
Art. 7.8.4	ATU 4b.4.1 delle Contrade di Collina (S. Angelo).....	193
Art. 7.9	ATU nel Comune di Calopezzati	196
Art. 7.9.1	ATU 1.5 della Città collinare di Calopezzati	198
Art. 7.9.2	ATU 3.5 degli insediamenti costieri: dal torrente Fiumarella al torrente Calamiti.....	201
Art. 7.9.3	ATU 4b.5.1 ATU delle Contrade di Collina (Borea).....	204
PARTE VIII	SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	207
Art. 8.1	Individuazione del sistema insediativo storico	207
Art. 8.2	Disposizioni generali	207
Art. 8.3	Centri storici.....	208
Art. 8.4	Edifici storici, architettonici, culturali e testimoniali presenti negli ambiti consolidati.....	211
Art. 8.5	Edifici e manufatti storici presenti nel territorio rurale.....	211
Art. 8.6	Altri manufatti rurali storici presenti nel territorio rurale	215
PARTE IX	TRASFORMABILITA'	216
TITOLO I	TERRITORIO URBANIZZATO	216
Art. 9.1	Ambiti urbani consolidati.....	216
Art. 9.2	Ambiti da riqualificare.....	216
Art. 9.3	Detrattori ambientali ed elementi di degrado.....	217
Art. 9.4	Aree interessate da edificazione abusiva	218
TITOLO II	AREE CON PREVISIONI DEI PRG VIGENTI NON ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE	219
Art. 9.5	Aree con previsioni dei PRG vigenti	219
TITOLO III	AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI (URBANIZZABILI).....	221
Art. 9.6	Ambiti per nuovi insediamenti di ricucitura dei margini urbani	221
Art. 9.7	Edilizia residenziale pubblica e sociale.....	222
Art. 9.8	Ambiti specializzati per attività produttive.....	222
Art. 9.9	Infrastrutture viarie urbane da potenziare	223
TITOLO IV	TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAF)	223
Art. 9.10	Obiettivi di intervento nel territorio rurale	223
Art. 9.11	Articolazione del territorio rurale	223
Art. 9.12	Criteri di insediamento nel territorio rurale	224
Art. 9.13	Aree di riqualificazione paesaggistica	225
TITOLO V	DOTAZIONI TERRITORIALI.....	226

Art. 9.14	Sistema delle dotazioni territoriali.....	226
Art. 9.15	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	226
Art. 9.16	Aree per attrezzature e spazi collettivi	226
Art. 9.17	Dotazioni ecologiche e ambientali.....	227
Art. 9.18	Dotazioni minime di aree per attrezzature e spazi collettivi	227
PARTE X	ATTUAZIONE DEL PSA.....	229
Art. 10.1	Disposizioni generali per il Piano Operativo Temporale (POT).....	229
Art. 10.2	Disposizioni generali per i Piani Attuativi Unitari (PAU)	229
Art. 10.2.1	Documenti costitutivi dei PAU	229
Art. 10.2.2	Esame preliminare	232
Art. 10.2.3	Procedimento di approvazione del PAU	233
Art. 10.3	Valutazione ambientale strategica e monitoraggio dei piani	233

PARTE I DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I FINALITÀ, OGGETTI, ELABORATI COSTITUTIVI

Art. 1.1 Finalità

1. In attuazione delle disposizioni della LR 19/2002, il piano strutturale associato (PSA) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale.
2. Il PSA, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili.

Art. 1.2 Elaborati costitutivi

1. Sono elementi costitutivi del **PSA AGRO** i seguenti elaborati:
 - RELAZIONE AGROECONOMICA
 - RELAZIONE AGROPEDOLOGICA
 - ALLEGATI CARTOGRAFICI:
 - Carta Uso del Suolo (scala 1:5.000)
 - Carta dei suoli (scala 1:25.000)
 - Carta delle sottozone agricole (scala 1:5.000)
 - Carta Vincoli destinazione d'uso dei suoli agricoli (scala 1:25.000)
2. Sono elementi costitutivi del **PSA GEO** i seguenti elaborati:
 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
 - RACCOLTA DELLE INDAGINI GEOGNOSTICHE reperite con le stratigrafie dei pozzi esistenti
 - VERIFICHE DI STABILITÀ
 - ALLEGATI CARTOGRAFICI:
 - Tav. 1 – Carta Geologica
 - Tav. 2 - Carta dei Vincoli PAI
 - Tav. 3 - Carta Geomorfologica
 - Tav. 4 – Carta Idrogeologica
 - Tav. 5 - Carta delle Pericolosità Geologiche: valutazioni preliminari
 - Tav. 7 - Carta delle Acclività dei versanti
 - Tav.1.1 CASSANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 - Tav.1.2 CASSANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 - Tav.1.3 CASSANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 - Tav.1.4 CASSANO-CORIGLIANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 - Tav.1.5 CASSANO-CORIGLIANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 - Tav.1.6 CASSANO-CORIGLIANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 - Tav.1.7 CORIGLIANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 - Tav.1.8 CORIGLIANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 - Tav.1.9 CORIGLIANO-ROSSANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 - Tav.1.10 ROSSANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 - Tav.1.11 CORIGLIANO-ROSSANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 - Tav.1.12 CORIGLIANO-ROSSANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano

- Tav.1.13 ROSSANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 Tav.1.14 ROSSANO: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 Tav.1.15 ROSSANO-CALOPEZZATI: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 Tav.1.16 ROSSANO-CROSIA: Carta delle fattibilità delle azioni di piano
 Tav.1.17 ROSSANO-CROSIA-CALOPEZZATI: Carta delle fattibilità delle azioni di piano

NORME, integrate nel presente elaborato

3. Sono elementi costitutivi del **PSA SU-REU** i seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO

Q_RELAZIONE con incluse le seguenti tavole:

- **QNC_1.1.a** Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Cassano_Cassano-Lauropoli (scala 1:10.000)
QNC_1.1.b Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Cassano_Doria (scala 1:10.000)
QNC_1.1.c Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Cassano_Sibari (scala 1:10.000)
QNC_1.1.d Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Cassano_Laghi di Sibari (scala 1:10.000)
QNC_1.2.a Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Corigliano_Cantinella (scala 1:10.000)
QNC_1.2.b Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Corigliano_Ricota Grande (scala 1:10.000)
QNC_1.2.c Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Corigliano_Salicetti (scala 1:10.000)
QNC_1.2.d Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Corigliano_Villaggio Frasso (scala 1:10.000)
QNC_1.2.e Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Corigliano_Marina di Schiavonea (scala 1:10.000)
QNC_1.2.f Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Corigliano_Fabrizio (scala 1:10.000)
QNC_1.2.g Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Corigliano_Scalo (scala 1:10.000)
QNC_1.2.h Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Corigliano_Centro storico (scala 1:10.000)
QNC_1.2.i Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Corigliano_Piana Caruso (scala 1:10.000)
QNC_1.3.a Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Rossano_Pantano Martucci (scala 1:10.000)
QNC_1.3.b Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Rossano_Zolfara (scala 1:10.000)
QNC_1.3.c Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Rossano_Grammicella (scala 1:10.000)
QNC_1.3.d Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Rossano_Lido Sant'Angelo (scala 1:10.000)
QNC_1.3.e Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Rossano_Sant'Irene (scala 1:10.000)
QNC_1.3.f Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Rossano_Piragineti (scala 1:10.000)
QNC_1.3.g Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Rossano_Petraro (scala 1:10.000)
QNC_1.3.h Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Rossano_Centro storico (scala 1:10.000)
QNC_1.3.i Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Rossano_Scalo (scala 1:10.000)
QNC_1.4.a Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Crosia_Fiumarella (scala 1:10.000)
QNC_1.4.b Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Crosia_Mirto (scala 1:10.000)
QNC_1.4.c Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Crosia_Crosia (scala 1:10.000)
QNC_1.5.a Attuazione dei PRG: funzione residenziale. Calopezzati (scala 1:10.000)
 → **QNC_2.1.a** Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Cassano_Cassano-Lauropoli (scala 1:10.000)
QNC_2.1.b Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Cassano_Doria (scala 1:10.000)
QNC_2.1.c Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Cassano_Sibari (scala 1:10.000)
QNC_2.1.d Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Cassano_Laghi di Sibari (scala 1:10.000)
QNC_2.2.a Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Corigliano_Cantinella (scala 1:10.000)
QNC_2.2.b Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Corigliano_Ricota Grande (scala 1:10.000)
QNC_2.2.c Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Corigliano_Salicetti (scala 1:10.000)
QNC_2.2.d Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Corigliano_Villaggio Frasso (scala 1:10.000)
QNC_2.2.e Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Corigliano_Marina di Schiavonea (scala 1:10.000)

- QNC_2.2.f** Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Corigliano_Fabrizio (scala 1:10.000)
QNC_2.2.g Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Corigliano_Scalo (scala 1:10.000)
QNC_2.2.h Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Corigliano_Centro storico (scala 1:10.000)
QNC_2.2.i Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Corigliano_Piana Caruso (scala 1:10.000)
QNC_2.3.a Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Rossano_Pantano Martucci (scala 1:10.000)
QNC_2.3.b Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Rossano_Zolfara (scala 1:10.000)
QNC_2.3.c Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Rossano_Grammicella (scala 1:10.000)
QNC_2.3.d Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Rossano_Lido Sant'Angelo (scala 1:10.000)
QNC_2.3.e Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Rossano_Sant'Irene (scala 1:10.000)
QNC_2.3.f Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Rossano_Piragineti (scala 1:10.000)
QNC_2.3.g Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Rossano_Petraro (scala 1:10.000)
QNC_2.3.h Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Rossano_Centro storico (scala 1:10.000)
QNC_2.3.i Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Rossano_Scalo (scala 1:10.000)
QNC_2.4.a Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Crosia_Fiumarella (scala 1:10.000)
QNC_2.4.b Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Crosia_Mirto (scala 1:10.000)
QNC_2.4.c Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Crosia_Crosia (scala 1:10.000)
QNC_2.5.a Attuazione dei PRG: funzione terziaria. Calopezzati (scala 1:10.000)
 → **QNC_3.1.a** Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Cassano_Cassano-Lauropoli (scala 1:10.000)
QNC_3.1.b Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Cassano_Doria (scala 1:10.000)
QNC_3.1.c Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Cassano_Sibari (scala 1:10.000)
QNC_3.1.d Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Cassano_Laghi di Sibari (scala 1:10.000)
QNC_3.2.a Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Corigliano_Cantinella (scala 1:10.000)
QNC_3.2.b Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Corigliano_Ricota Grande (scala 1:10.000)
QNC_3.2.c Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Corigliano_Salicetti (scala 1:10.000)
QNC_3.2.d Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Corigliano_Villaggio Frasso (scala 1:10.000)
QNC_3.2.e Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Corigliano_Marina di Schiavonea (scala 1:10.000)
QNC_3.2.f Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Corigliano_Fabrizio (scala 1:10.000)
QNC_3.2.g Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Corigliano_Scalo (scala 1:10.000)
QNC_3.2.h Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Corigliano_Centro storico (scala 1:10.000)
QNC_3.2.i Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Corigliano_Piana Caruso (scala 1:10.000)
QNC_3.3.a Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Rossano_Pantano Martucci (scala 1:10.000)
QNC_3.3.b Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Rossano_Zolfara (scala 1:10.000)
QNC_3.3.c Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Rossano_Grammicella (scala 1:10.000)
QNC_3.3.d Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Rossano_Lido Sant'Angelo (scala 1:10.000)
QNC_3.3.e Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Rossano_Sant'Irene (scala 1:10.000)
QNC_3.3.f Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Rossano_Piragineti (scala 1:10.000)
QNC_3.3.g Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Rossano_Petraro (scala 1:10.000)
QNC_3.3.h Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Rossano_Centro storico (scala 1:10.000)
QNC_3.3.i Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Rossano_Scalo (scala 1:10.000)
QNC_3.4.a Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Crosia_Fiumarella (scala 1:10.000)
QNC_3.4.b Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Crosia_Mirto (scala 1:10.000)
QNC_3.5.c Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Crosia_Crosia (scala 1:10.000)
QNC_3.4.a Attuazione dei PRG: funzione produttiva. Calopezzati (scala 1:10.000)
 → **QNC_4.1.a** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Cassano_Cassano-Lauropoli (scala 1:10.000)
QNC_4.1.b Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Cassano_Doria (scala 1:10.000)
QNC_4.1.c Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Cassano_Sibari (scala 1:10.000)
QNC_4.1.d Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Cassano_Laghi di Sibari (scala 1:10.000)

- QNC_4.2.a** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Corigliano_Cantinella (scala 1:10.000)
- QNC_4.2.b** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Corigliano_Ricota Grande (scala 1:10.000)
- QNC_4.2.c** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Corigliano_Salicetti (scala 1:10.000)
- QNC_4.2.d** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Corigliano_Villaggio Frasso (scala 1:10.000)
- QNC_4.2.e** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Corigliano_Marina di Schiavonea (scala 1:10.000)
- QNC_4.2.f** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Corigliano_Fabrizio (scala 1:10.000)
- QNC_4.2.g** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Corigliano_Scalo (scala 1:10.000)
- QNC_4.2.h** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Corigliano_Centro storico (scala 1:10.000)
- QNC_4.2.i** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Corigliano_Piana Caruso (scala 1:10.000)
- QNC_4.3.a** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Rossano_Pantano Martucci (scala 1:10.000)
- QNC_4.3.b** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Rossano_Zolfara (scala 1:10.000)
- QNC_4.3.c** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Rossano_Grammicella (scala 1:10.000)
- QNC_4.3.d** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Rossano_Lido Sant'Angelo (scala 1:10.000)
- QNC_4.3.e** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Rossano_Sant'Irene (scala 1:10.000)
- QNC_4.3.f** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Rossano_Piragineti (scala 1:10.000)
- QNC_4.3.g** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Rossano_Petraro (scala 1:10.000)
- QNC_4.3.h** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Rossano_Centro storico (scala 1:10.000)
- QNC_4.3.i** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Rossano_Scalo (scala 1:10.000)
- QNC_4.4.a** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Crosia_Fiumarella (scala 1:10.000)
- QNC_4.4.b** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Crosia_Mirto (scala 1:10.000)
- QNC_4.4.c** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Crosia_Crosia (scala 1:10.000)
- QNC_4.5.a** Attuazione dei PRG: tessuto consolidato. Calopezzati (scala 1:10.000)
- **QMR_1.1** Sistema relazionale. Infrastrutture e reti tecnologiche (scala 1:90.000)
- **QMR_1.2** Sistema relazionale. Infrastrutture e reti tecnologiche (scala 1:90.000)
- **QSI_1.1** Infrastrutture territoriali. Classificazione (scala 1:150.000)
- **QMI_1.1** Inseadimento storico (scala 1:130.000)
- **QMI_2.1** Sistema delle dotazioni territoriali (scala 1:130.000)

IL PROGETTO

D_RELAZIONE con incluse le seguenti tavole:

- **PSR_1.1.a** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Cassano_Cassano-Lauropoli (scala 1:10.000)
- PSR_1.1.b** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. . Cassano_Doria (scala 1:10.000)
- PSR_1.1.c** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Cassano_Sibari (scala 1:10.000)
- PSR_1.1.d** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Cassano_Laghi di Sibari (scala 1:10.000)
- PSR_1.2.a** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Corigliano_Cantinella (scala 1:10.000)
- PSR_1.2.b** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Corigliano_Ricota Grande (scala 1:10.000)
- PSR_1.2.c** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Corigliano_Salicetti (scala 1:10.000)
- PSR_1.2.d** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Corigliano_Villaggio Frasso (scala 1:10.000)
- PSR_1.2.e** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Corigliano_Marina di Schiavonea (scala 1:10.000)
- PSR_1.2.f** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Corigliano_Fabrizio (scala 1:10.000)
- PSR_1.2.g** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Corigliano_Scalo (scala 1:10.000)

- PSR_1.2.h** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Corigliano_Centro storico (scala 1:10.000)
- PSR_1.2.i** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Corigliano_Piana Caruso (scala 1:10.000)
- PSR_1.3.a** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Rossano_Pantano Martucci (scala 1:10.000)
- PSR_1.3.b** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Rossano_Zolfara (scala 1:10.000)
- PSR_1.3.c** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Rossano_Grammicella (scala 1:10.000)
- PSR_1.3.d** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Rossano_Lido Sant'Angelo (scala 1:10.000)
- PSR_1.3.e** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Rossano_Sant'Irene (scala 1:10.000)
- PSR_1.3.f** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Rossano_Piragineti (scala 1:10.000)
- PSR_1.3.g** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Rossano_Petraro (scala 1:10.000)
- PSR_1.3.h** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Rossano_Centro storico (scala 1:10.000)
- PSR_1.3.i** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Rossano_Scalo (scala 1:10.000)
- PSR_1.4.a** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Crosia_Fiumarella (scala 1:10.000)
- PSR_1.4.b** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Crosia_Crosia (scala 1:10.000)
- PSR_1.4.c** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Crosia_Mirto (scala 1:10.000)
- PSR_1.5.a** Scenario di riferimento. Mosaico dei PRG vigenti. Calopezzati (scala 1:10.000)
- **PSM_2.1** Mappa dei valori immobiliari
- **SSM_1.1** Infrastrutture territoriali (scala 1:150.000)
- **SSM_2.1** Sistema relazionale. Collegamenti tra le stazioni e i centri collinari e balneari (scala 1:90.000)
- SSM_2.2** Sistema relazionale. Collegamenti tra le stazioni e i centri collinari e balneari (scala 1:90.000)
- SSM_2.3** Programma di esercizio del sistema metropolitano
- **SSM_3.1** Corridoi di mobilità sostenibile. Comune di Cassano allo Ionio (scala 1:20.000)
- SSM_3.2** Corridoi di mobilità sostenibile. Area di Corigliano (scala 1:20.000)
- SSM_3.3** Corridoi di mobilità sostenibile. Area di Corigliano (scala 1:20.000)
- SSM_3.4** Corridoi di mobilità sostenibile. Area di Rossano (scala 1:20.000)
- SSM_3.5** Corridoi di mobilità sostenibile. Area di Rossano (scala 1:20.000)
- SSM_3.6** Corridoi di mobilità sostenibile. Comune di Crosia e Calopezzati (scala 1:20.000)
- SSM_3.7** Corridoi di mobilità sostenibile. Comune di Rossano (scala 1:20.000)
- SSM_3.8** Corridoi di mobilità sostenibile. Comune di Rossano (scala 1:20.000)
- SSM_3.9** Corridoi di mobilità sostenibile. Comune di Cassano allo Ionio (scala 1:20.000)

TAVOLE ALLEGATE ALLA RELAZIONE

- **PSR_2.1** Scenario di riferimento. Principali criticità del territorio (scala 1:50.000)
- **PSR_2.2** Scenario di riferimento. Principali potenzialità del territorio (scala 1:50.000)
- **PSM_1.1** Schema di Massima delle principali scelte di piano (scala 1:50.000)
- **SSM_4.1** Approfondimenti circa il potenziamento del sistema infrastrutturale viario e di risoluzione dei principali nodi di traffico nell'area del PSA. Comune di Cassano allo Ionio (scala 1:19.000)
- SSM_4.2** Approfondimenti circa il potenziamento del sistema infrastrutturale viario e di risoluzione dei principali nodi di traffico nell'area del PSA. Corigliano (scala 1:12.500)
- SSM_4.3** Approfondimenti circa il potenziamento del sistema infrastrutturale viario e di risoluzione dei principali nodi di traffico nell'area del PSA. Rossano e Crosia (scala 1:19.000)

SSI_INSEDIAMENTI URBANO STORICI. RELAZIONE

TAVOLE DI PROGETTO RELATIVE ALLA PARTE STRUTTURALE/STRATEGICA DEL PSA

- **DSI_1.1** Sistema infrastrutturale-relazionale (Cassano allo Ionio) (scala 1:10.000)
- DSI_1.2** Sistema infrastrutturale-relazionale (Cassano allo Ionio) (scala 1:10.000)
- DSI_1.3** Sistema infrastrutturale-relazionale (Cassano allo Ionio) (scala 1:10.000)
- DSI_1.4** Sistema infrastrutturale-relazionale (Cassano allo Ionio, Corigliano) (scala 1:10.000)
- DSI_1.5** Sistema infrastrutturale-relazionale (Cassano allo Ionio, Corigliano) (scala 1:10.000)
- DSI_1.6** Sistema infrastrutturale-relazionale (Cassano allo Ionio, Corigliano) (scala 1:10.000)
- DSI_1.7** Sistema infrastrutturale-relazionale (Corigliano) (scala 1:10.000)
- DSI_1.8** Sistema infrastrutturale-relazionale (Corigliano) (scala 1:10.000)
- DSI_1.9** Sistema infrastrutturale-relazionale (Corigliano, Rossano) (scala 1:10.000)
- DSI_1.10** Sistema infrastrutturale-relazionale (Corigliano) (scala 1:10.000)
- DSI_1.11** Sistema infrastrutturale-relazionale (Corigliano, Rossano) (scala 1:10.000)
- DSI_1.12** Sistema infrastrutturale-relazionale (Corigliano) (scala 1:10.000)
- DSI_1.13** Sistema infrastrutturale-relazionale (Rossano) (scala 1:10.000)
- DSI_1.14** Sistema infrastrutturale-relazionale (Rossano) (scala 1:10.000)
- DSI_1.15** Sistema infrastrutturale-relazionale (Rossano, Calopezzati) (scala 1:10.000)
- DSI_1.16** Sistema infrastrutturale-relazionale (Rossano, Crosia) (scala 1:10.000)
- DSI_1.17** Sistema infrastrutturale-relazionale (Rossano, Crosia, Calopezzati) (scala 1:10.000)
- **DCT_1.1** Classificazione del territorio comunale (scala 1:50.000)
- **DRN_1.1** Risorse naturali e antropiche (Cassano allo Ionio) (scala 1:10.000)
- DRN_1.2** Risorse naturali e antropiche (Cassano allo Ionio) (scala 1:10.000)
- DRN_1.3** Risorse naturali e antropiche (Cassano allo Ionio) (scala 1:10.000)
- DRN_1.4** Risorse naturali e antropiche (Cassano allo Ionio, Corigliano) (scala 1:10.000)
- DRN_1.5** Risorse naturali e antropiche (Cassano allo Ionio, Corigliano) (scala 1:10.000)
- DRN_1.6** Risorse naturali e antropiche (Cassano allo Ionio, Corigliano) (scala 1:10.000)
- DRN_1.7** Risorse naturali e antropiche (Corigliano) (scala 1:10.000)
- DRN_1.8** Risorse naturali e antropiche (Corigliano) (scala 1:10.000)
- DRN_1.9** Risorse naturali e antropiche (Corigliano, Rossano) (scala 1:10.000)
- DRN_1.10** Risorse naturali e antropiche (Corigliano) (scala 1:10.000)
- DRN_1.11** Risorse naturali e antropiche (Corigliano, Rossano) (scala 1:10.000)
- DRN_1.12** Risorse naturali e antropiche (Corigliano) (scala 1:10.000)
- DRN_1.13** Risorse naturali e antropiche (Rossano) (scala 1:10.000)
- DRN_1.14** Risorse naturali e antropiche (Rossano) (scala 1:10.000)
- DRN_1.15** Risorse naturali e antropiche (Rossano, Calopezzati) (scala 1:10.000)
- DRN_1.16** Risorse naturali e antropiche (Rossano, Crosia) (scala 1:10.000)
- DRN_1.17** Risorse naturali e antropiche (Rossano, Crosia, Calopezzati) (scala 1:10.000)
- **DAT_1.1** Carta della trasformabilità (Cassano allo Ionio) (scala 1:10.000)
- DAT_1.2** Carta della trasformabilità (Cassano allo Ionio) (scala 1:10.000)
- DAT_1.3** Carta della trasformabilità (Cassano allo Ionio) (scala 1:10.000)
- DAT_1.4** Carta della trasformabilità (Cassano allo Ionio, Corigliano) (scala 1:10.000)
- DAT_1.5** Carta della trasformabilità (Cassano allo Ionio, Corigliano) (scala 1:10.000)
- DAT_1.6** Carta della trasformabilità (Cassano allo Ionio, Corigliano) (scala 1:10.000)
- DAT_1.7** Carta della trasformabilità (Corigliano) (scala 1:10.000)
- DAT_1.8** Carta della trasformabilità (Corigliano) (scala 1:10.000)
- DAT_1.9** Carta della trasformabilità (Corigliano, Rossano) (scala 1:10.000)
- DAT_1.10** Carta della trasformabilità (Corigliano) (scala 1:10.000)
- DAT_1.11** Carta della trasformabilità (Corigliano, Rossano) (scala 1:10.000)
- DAT_1.12** Carta della trasformabilità (Corigliano) (scala 1:10.000) (scala 1:10.000)
- DAT_1.13** Carta della trasformabilità (Rossano) (scala 1:10.000)
- DAT_1.14** Carta della trasformabilità (Rossano) (scala 1:10.000)
- DAT_1.15** Carta della trasformabilità (Rossano, Calopezzati)
- DAT_1.16** Carta della trasformabilità (Rossano, Crosia)
- DAT_1.17** Carta della trasformabilità (Rossano, Crosia, Calopezzati)

D_REU/PSA NORME

TAVOLE DI PROGETTO RELATIVE ALLE TRASFORMAZIONI ORDINARIE NEGLI AMBITI CONSOLIDATI

- DCS_1.1a** Territorio urbano consolidato (Calopezzati) (scala 1:5.000);
- DCS_1.2a** Territorio urbano consolidato (Cassano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.2b** Territorio urbano consolidato (Cassano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.2c** Territorio urbano consolidato (Cassano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.2d** Territorio urbano consolidato (Cassano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.2e** Territorio urbano consolidato (Cassano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.3a** Territorio urbano consolidato (Corigliano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.3b** Territorio urbano consolidato (Corigliano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.3c** Territorio urbano consolidato (Corigliano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.3d** Territorio urbano consolidato (Corigliano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.3e** Territorio urbano consolidato (Corigliano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.3f** Territorio urbano consolidato (Corigliano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.3g** Territorio urbano consolidato (Corigliano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.4a** Territorio urbano consolidato (Crosia) (scala 1:5.000);
- DCS_1.4b** Territorio urbano consolidato (Crosia) (scala 1:5.000);
- DCS_1.5a** Territorio urbano consolidato (Rossano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.5b** Territorio urbano consolidato (Rossano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.5c** Territorio urbano consolidato (Rossano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.5d** Territorio urbano consolidato (Rossano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.5e** Territorio urbano consolidato (Rossano) (scala 1:5.000);
- DCS_1.5f** Territorio urbano consolidato (Rossano) (scala 1:5.000);

D_REU/REU NORME

DVS_VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- DVS.r_Rapporto Ambientale**
- DVS.s_Sintesi non tecnica**

DVI_STUDIO D'INCIDENZA AMBIENTALE

Art. 1.3 Tipologia delle disposizioni normative

1. Le presenti norme sono articolate in: indirizzi, direttive, prescrizioni.
 - a. **indirizzi** sono gli orientamenti culturali e le strategie volte a fissare obiettivi e criteri di riferimento per le attività di pianificazione comunale (e per gli altri soggetti coinvolti nella pianificazione e gestione del territorio);
 - b. **direttive** sono le disposizioni da osservare nell'ambito delle attività di pianificazione operativa e di settore (nonché delle attività amministrative e regolamentari degli enti pubblici o di diritto pubblico);
 - c. **prescrizioni** sono le disposizioni vincolanti che possono essere:
 - c.1 **dirette** - sono disposizioni volte a fissare norme vincolanti che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolandone gli usi e le trasformazioni in rapporto alla tutela. Tali prescrizioni prevalgono automaticamente sulle disposizioni incompatibili di qualsiasi strumento vigente di pianificazione comunale;
 - c.2 **indirette** - sono disposizioni che si attuano anche sulla base degli accordi con la Regione, le Province, altri Comuni e possono prevedere specifiche modalità di gestione degli interventi e azioni di recupero e riqualificazione.

TITOLO II SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 1.4 Misure di salvaguardia

1. A decorrere dalla data di adozione del PSA le Amministrazioni Comunali sospendono ogni determinazione in merito:
 - all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le prescrizioni del presente Piano o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;
 - all'approvazione di strumenti sottordinati di pianificazione urbanistica (piani di settore, piani attuativi) in contrasto con le previsioni del presente Piano, applicandosi le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 commi 3 e 4 del DpR 380/2001.
2. A decorrere dall'approvazione del presente PSA, non trovano più applicazione le disposizioni dei PRG previgenti, fatto salvo quanto disposto al successivo art. 9.5.

Art. 1.5 Procedimenti in corso

1. Sono fatte salve le istanze relative a titoli abilitativi edilizi presentati prima dell'adozione del PSA¹.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del PSA sono abrogate le pianificazioni di settore e le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

Art. 1.6 Recepimento del QTRP

1. Il PSA recepisce le disposizioni del QTRP (adottato con DCR 300/2013 e pubblicato il 15-06-2013; approvato con DCR 134 del 01-08-2016) ed effettua gli approfondimenti richiesti.

¹ La proroga di due anni prevista dal DL 21/2022 art. 10 septies relativa a titoli abilitativi "rilasciati o formati fino al 31/12/2023", si applica come segue:

- a Nel caso di titoli abilitativi presentati prima dell'adozione del PSA, si applica quanto disposto dal comma 2;
- b Nel caso di titoli abilitativi presentati dopo l'adozione del PSA, deve essere verificata la coerenza al PSA.

La proroga di due anni si applica anche ai piani attuativi, comunque denominati, con convenzione in corso di validità prima dell'adozione del PSA; se sottoscritta dopo tale data, si applica la doppia conformità.

PARTE II STRUMENTI

TITOLO I PEREQUAZIONE URBANISTICA

Art. 2.1 Definizione di perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione delle quantità edificatorie e degli oneri derivanti dalla pianificazione, tra i proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi di trasformazione, rendendo tutte le proprietà dei suoli oggetto di trasformazione urbanistica parimenti partecipi alla realizzazione delle dotazioni territoriali.
2. Il PSA è redatto secondo tecniche pianificatorie ispirate a principi di perequazione urbanistica, di cui definisce criteri, strumenti e modalità di applicazione.

DIRETTIVE

3. Il Piano operativo temporale (POT), i piani attuativi unitari (PAU), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione e, nel disciplinare gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurano un'equa ripartizione delle quantità edificatorie e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

Art. 2.2 Obiettivi, criteri e modalità di applicazione

1. Il PSA, attraverso il ricorso alla perequazione urbanistica e agli istituti della incentivazione e della compensazione ad essa collegati, persegue la qualità del territorio da ricercare attraverso:
 - l'acquisizione pubblica di terreni o di edifici da destinare ad opere e servizi pubblici o di interesse pubblico;
 - la realizzazione di opere pubbliche aggiuntive;
 - l'incentivazione di interventi privati che contemplino prestazioni qualitative più elevate in termini architettonici, ambientali, sociali, sismiche o energetiche;
 - la promozione di interventi di realizzazione di strutture ricettive alberghiere;
 - l'eliminazione degli elementi di degrado e dei detrattori ambientali (per tipologia, funzione o contesto localizzativo).
2. Pertanto il PSA individua:
 - a. gli ambiti di trasformazione entro i quali potrà essere applicata la perequazione;
 - b. gli indici di edificabilità territoriale (indici perequativi) ed altri parametri di riferimento da applicare alle aree di trasformazione;
 - c. una prima individuazione di aree e di immobili degradati o incongrui, che richiedono di essere interessati da interventi di recupero o di riqualificazione urbanistica e ambientale la cui esecuzione può determinare quantità edificatorie sotto forma di "crediti edilizi";
 - d. le aree di trasformazione che, pur generando quantità edificatorie tramite l'indice perequativo, per motivi di tutela o di riqualificazione ambientale e paesaggistica non possono essere edificate e quindi originano potenzialità edificatorie da trasferirsi su altre aree di trasformazione.
3. Rientrano nelle aree di trasformazione individuate dal PSA:
 - a. le aree interessate da processi di sostituzione finalizzati al recupero di spazi ed attrezzature in contesti deficitari di dotazioni pubbliche all'interno degli ambiti di riqualificazione diffusa;

- b. le aree dismesse situate all'interno degli ambiti consolidati per le quali si prevede l'integrale sostituzione edilizia con la riconversione ad usi compatibili al contesto urbano;
 - c. gli insediamenti abusivi caratterizzati dalla carenza di reti tecnologiche, spazi ed attrezzature pubbliche;
 - d. gli insediamenti abusivi situati in aree a rischio o soggette a vincolo ambientale o paesaggistico, qualora se ne decida il trasferimento;
 - e. gli ambiti per nuovi insediamenti introdotti dal PSA.
4. Il PSA, sulla base della localizzazione e della morfologia definisce le classi di suoli e i relativi indici di edificabilità di base generati dal terreno.

DIRETTIVE

5. Il PSA fissa per le aree soggette a trasformazione urbanistica e, con riferimento agli Ambiti territoriali unitari (ATU):
- a. l'indice territoriale di base: indice di edificabilità territoriale costituente l'indice perequativo;
 - b. l'indice di operatività: indice di edificabilità territoriale superiore all'indice perequativo, il cui raggiungimento è requisito necessario affinché la trasformazione urbanistica possa avere luogo;
 - c. l'indice di sostenibilità: indice di edificabilità territoriale rappresentante il carico urbanistico massimo sostenibile per effetto del trasferimento di quantità edificatorie provenienti da altre aree, crediti edilizi, premialità.

L'Indice di edificabilità territoriale di base è rappresentato dall'indice perequativo riconosciuto ai terreni in ragione delle loro caratteristiche fisiche, urbanistiche e giuridiche, analizzate nell'ambito della classificazione dei suoli.

Le aree oggetto di trasformazione dovranno incrementare la capacità edificatoria derivante dall'indice perequativo mediante l'acquisizione ed il trasferimento di quantità edificatorie/crediti edilizi provenienti da altre aree o premialità in misura tale da raggiungere l'indice di operatività e comunque non superare l'Indice di sostenibilità.

6. Il POT individua gli ambiti di trasformazione intensiva da attuare nel quinquennio e ne definisce le quantità edificatorie derivanti dagli indici perequativi. Gli indici perequativi si applicano all'intera superficie dell'ambito, indipendentemente dagli usi finali, pubblici o privati, che verranno attribuiti alle sue diverse parti.
7. Il POT individua, per interi ambiti o per loro parti, dei comparti urbanistici costituenti unità minime di intervento. Il comparto urbanistico può essere formato anche da aree non contigue.
8. Ai fini della realizzazione della superficie totale (St) complessiva derivante dall'indice perequativo, il POT, i PAU, i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli edifici esistenti la cui superficie utile è inclusa ovvero esclusa nell'indice perequativo, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché le aree da rendere oggetto di compensazioni urbanistiche.

Art. 2.3 Individuazione degli indici di edificabilità territoriale

1. Gli indici di edificabilità territoriale sono definiti in relazione ai cinque Ambiti territoriali unitari (ATU) perimetrati dal PSA.
2. Per gli **ATU delle città collinari** e per gli **ATU degli scali** sono individuati i seguenti indici:
 - a. sub ambiti a bassa densità:
 - a.1 indice di edificabilità territoriale di base: $0.10 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$

- a.2 indice di operatività: $0.17 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$
- a.3 indice di sostenibilità: $0.25 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$
- b. sub ambiti ad alta densità:
 - b.1 indice di edificabilità territoriale di base: $0.12 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$
 - b.2 indice di operatività: $0.20 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$
 - b.3 indice di sostenibilità: $0.30 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$

Figura 1 – indici per gli ATU delle città collinari

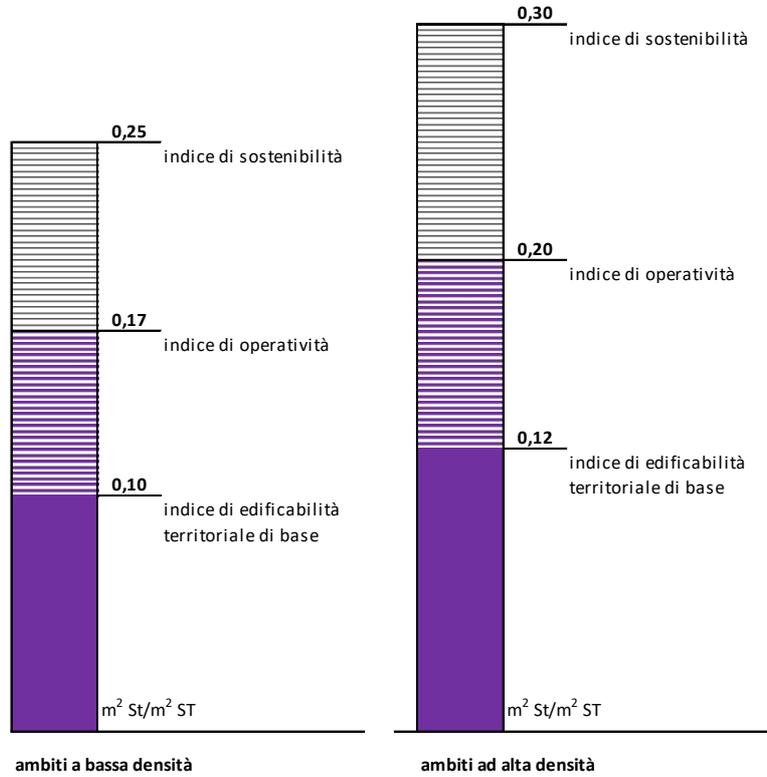
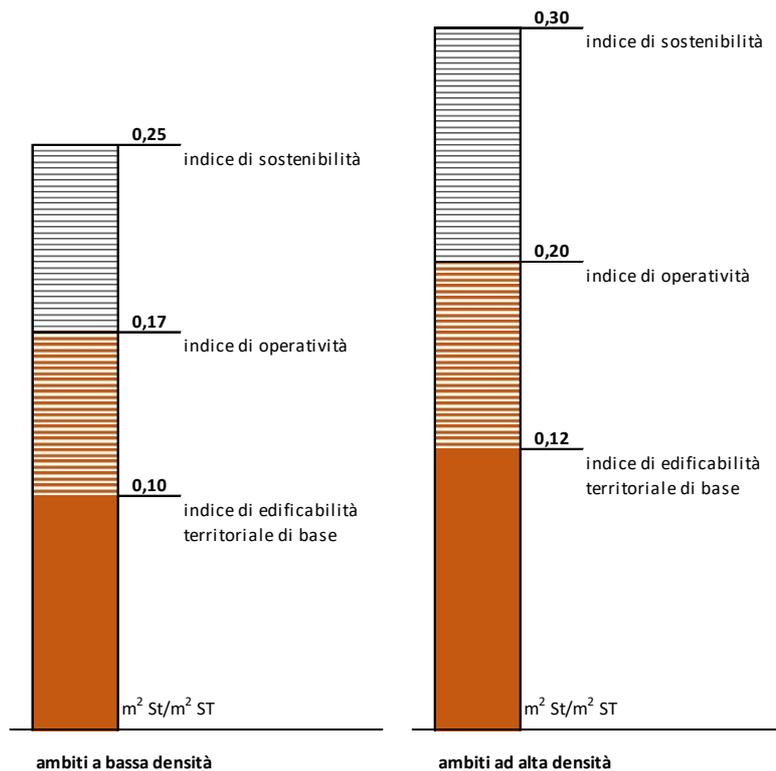
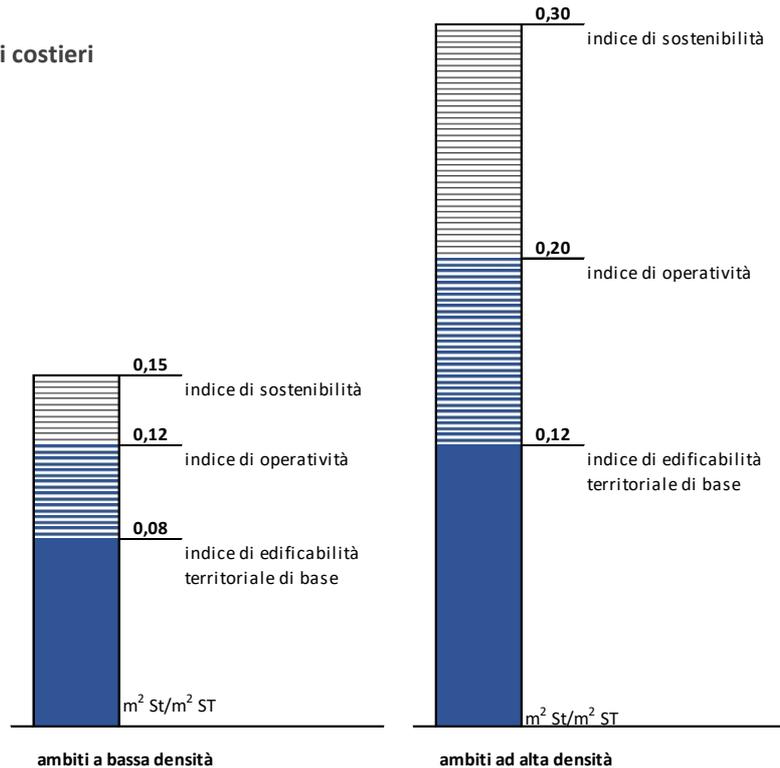


Figura 2 – indici per gli ATU degli scali



3. Per gli **ATU degli insediamenti costieri** è individuata la seguente articolazione di indici:
- a. sub ambiti a bassa densità:
 - a.1 indice di edificabilità territoriale di base: $0,08 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$
 - a.2 indice di operatività: $0,12 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$
 - a.3 indice di sostenibilità: $0,15 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$
 - b. sub ambiti ad alta densità:
 - b.1 indice di edificabilità territoriale di base: $0,12 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$
 - b.2 indice di operatività: $0,20 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$
 - b.3 indice di sostenibilità: $0,30 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$

Figura 3 – indici per gli ATU degli insediamenti costieri



4. Per gli **ATU delle contrade di pianura e di collina** e gli **ATU dell'area montana** sono definiti:
- a. sub ambiti a bassa densità:
 - a.1 indice di edificabilità territoriale di base= indice di operatività: $0,005 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$
 - a.2 indice di sostenibilità: $0,10 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$
 - b. sub ambiti ad alta densità:
 - b.1 indice di edificabilità territoriale di base= indice di operatività: $0,06 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$
 - b.2 indice di sostenibilità: $0,10 \text{ m}^2 \text{ St} / \text{m}^2 \text{ ST}$

Figura 4 – indici per gli ATU delle contrade di pianura

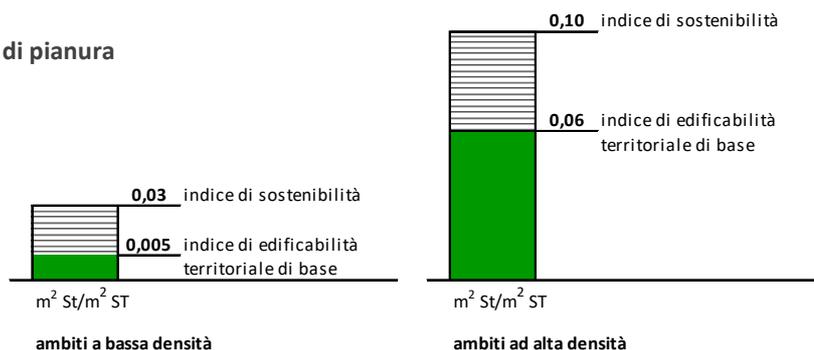


Figura 5 – indici per gli ATU delle contrade di collina

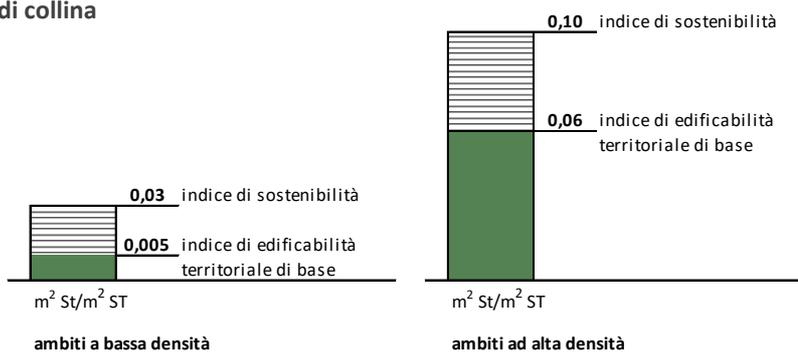
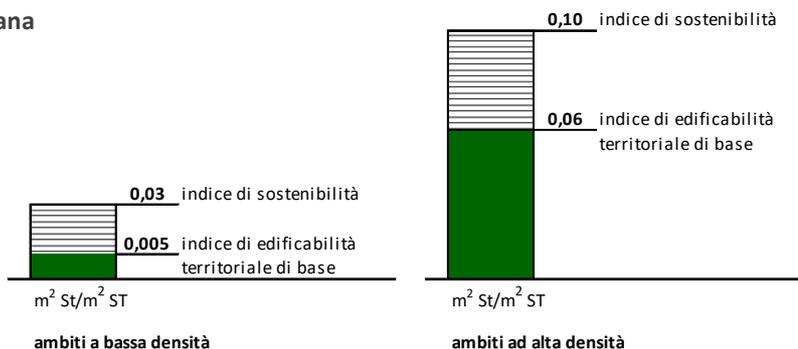


Figura 6 – indici per gli ATU dell'area montana



DIRETTIVE

5. Le quantità edificatorie derivanti dall'applicazione degli indici perequativi possono essere incrementati fino al raggiungimento dell'indice massimo con:
- ulteriori quantità edificatorie riferite ad attrezzature pubbliche e collettive spettanti al Comune;
 - quantità edificatorie finalizzate alla realizzazione di edilizia residenziale sociale, che il Comune potrà realizzare nelle aree ad esso cedute;
 - crediti edilizi derivanti dal trasferimento da aree di proprietà privata per effetto di compensazioni;
 - premialità derivanti dalla realizzazione di strutture ricettive alberghiere, fino al raggiungimento dell'indice di operatività;
 - crediti edilizi derivanti da interventi di recupero nel centro storico o di edilizia storica in ambito rurale;
 - crediti edilizi derivanti da demolizione di detrattori ambientali o altro;
 - premialità derivanti dall'attuazione di interventi finalizzati all'abitare sostenibile di cui alla LR 41/2011.

Art. 2.4 Riconoscimento di quantità edificatorie connesse a manufatti esistenti

1. Nel caso di aree di trasformazione già edificate in ambiti consolidati, la St da riconoscere è frutto della somma tra le quantità edificatorie generate attraverso l'applicazione dall'indice perequativo e quelli riconoscibili in funzione dei manufatti esistenti.

DIRETTIVE

2. Nella tabella 1 è indicato il modello di calcolo che il POT, i PAU e i comparti potranno utilizzare nella determinazione delle quantità edificatorie negli interventi di riqualificazione all'interno degli ambiti consolidati.

Tabella 1– Modello per il calcolo delle quantità edificatorie negli interventi di riqualificazione in ambiti consolidati

Descrizione			Area			
Località	Catasto		Uso attuale	Superficie Lotto	Indice perequativo	Quantità edificatorie da area
	foglio	part.		(mq)	(mq/mq)	h (mq)
					0,08	0,00
					0,20	0,00

Coefficienti per il ragguglio della St di edifici esistenti a Sul residenziale da edificare

Uso attuale	
Residenziale	3,00
Commerciale	3,00
Direzionale	3,00
Produttivo	1,50
Magazzino	1,00

Stato conservativo		
ottimo	1,00	■
buono	0,80	■
discreto	0,60	■
scadente	0,40	■
peissimo	0,20	■

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0%
attività senza impianti	20%
attività con impianti	40%
attività con impianti di comprovato rilevante interesse economico	60%
famiglia residente proprietaria	20%

Edifici esistenti			Coefficienti di ragguglio					Previsione				
Sup. a piano	n. piani	St esistente	Uso attuale		Stato conservativo		Occupazione		Quantità edificatorie da edifici esistenti	Totale crediti edilizi	Crediti edilizi	
			destinazione	coefficiente (d)	condizione	coefficiente (e)	tipologia	incentivo al trasferimento (f)	$[c*d*e] + [c*f] = s$ (mq)	$s + h = S$ (mq)	da realizzare in loco	da trasferire
a (mq)	b	$a * b = c$ (mq)										
	2,00	0,00	produttivo	1,50	■	0,40	attività dismessa	0%	0,00	0,00	0,00	
	2,00	0,00	residenziale	3,00	■	0,20	famiglia residente proprietaria	20%	0,00	0,00		0,00

TITOLO II CREDITI EDILIZI E TRASFERIMENTI DI POTENZIALITA' EDIFICATORIE

Art. 2.5 Definizione di "credito edilizio"

1. Per "credito edilizio" si intende una di superficie utile lorda (St) riconosciuta:
 - a) per la rimozione dei detrattori ambientali in ambito rurale;
 - b) per interventi di recupero del patrimonio edilizio di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale;
 - c) ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, in alternativa all'indennizzo, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo (compensazione urbanistica);
 - d) la demolizione di edifici all'interno di Piani di recupero degli insediamenti abusivi o di Piani di rottamazione localizzati in aree a rischio.

DIRETTIVE

2. La quantificazione dei crediti edilizi è operata dal POT e dai PAU seguendo la metodologia indicata:
 - a) nella tabella 2 per i crediti edilizi derivanti dalla rimozione di detrattori ambientali;
 - b) nella tabella 3 per i crediti edilizi derivanti dal recupero del patrimonio di valore storico, architettonico, culturale e testimoniale;
 - c) utilizzando gli indici di edificabilità territoriale di cui al precedente art. 2.3 o la metodologia indicata nella Tabella 1 a seconda della tipologia di bene oggetto di compensazione;mentre per crediti edilizi derivanti dal punto d) del comma precedente, sarà determinato dal rispettivo piano, utilizzando metodologie analoghe.
3. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, non possono dar luogo al riconoscimento di crediti edilizi.

Art. 2.6 Criteri e modalità di attuazione

1. I crediti edilizi generati all'interno di un ATU dovranno essere preferibilmente utilizzati all'interno del medesimo ATU. Sono ammessi trasferimenti di crediti edilizi tra ATU diverse esclusivamente qualora generati dal recupero del patrimonio edilizio storico, architettonico, culturale e testimoniale.

DIRETTIVE

2. Il POT e i PAU individuano e disciplinano gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi fissando i limiti di sostenibilità delle trasformazioni. Il trasferimento dei crediti edilizi dalla proprietà originaria ad altra deve rispettare il principio della equivalenza del valore economico. A tal fine sarà utilizzata la metodologia esposta nel successivo art. 2.7.
3. I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro comunale dei crediti edilizi nel quale saranno indicati i seguenti elementi:
 - a) dati identificativi catastali della particella cui afferiscono i crediti edilizi;
 - b) quantità e destinazione urbanistica dei crediti edilizi riconosciuti dal Comune alla particella catastale;
 - c) quantità e destinazione urbanistica dei crediti edilizi, connessi ad una particella catastale, acquistati o ceduti;
 - d) estremi degli atti comunali attinenti al riconoscimento dei Crediti Edilizi ovvero degli atti notarili attinenti all'acquisto o alla cessione di Crediti Edilizi;
 - e) volturazioni inerenti le acquisizioni o le cessioni di crediti edilizi avvenute nel tempo.

Tabella 2 – Modello per il calcolo dei crediti edilizi negli interventi di rimozione dei detrattori ambientali in ambito rurale

Descrizione			Edifici esistenti - detrattori ambientali			Coefficienti di ragguglio					Crediti edilizi da rimozione di detrattori ambientali $[c*d*e] + [c*f] = s (mq)$		
Località	Catasto		Superficie a piano	n. piani	St esistente	Tipologia		Stato conservativo		Utilizzo			
	foglio	part.	$a (mq)$	b	$a * b = c (mq)$	descrizione	coefficiente (d)	condizione	coefficiente (e)	si	no	incentivo al trasferimento (f)	
				1,00	0,00	capannone agricolo	0,80		0,20			0%	0,00
				1,00	0,00	capannone industriale	1,00		1,00			25%	0,00

Coefficienti per il ragguglio della St di edifici esistenti a Sul residenziale da edificare

Tipologia	
Autorimesse	0,55
Fabbricato di servizio	0,60
Capannone industriale-commerciale	1,00
Capannone agricolo	0,80
Edificio incompleto	0,30
Tettoia	0,10

Stato conservativo		
ottimo	1,00	
buono	0,80	
discreto	0,60	
scadente	0,40	
pessimo	0,20	

Incentivo al trasferimento	
attività dismessa	0%
attività in essere	25%

Tabella 3 – Modello per il calcolo dei crediti edilizi derivanti dal recupero del patrimonio edilizio di valore storico architettonico culturale e testimoniale

Descrizione			Edificio di valore storico architettonico			Coefficienti di ragguglio						
Località	Catasto		Sup. a piano	n. piani	St esistente	Localizzazione		Stato conservativo		Valore storico architettonico	incentivo al trasferimento (f)	Crediti edilizi da recupero di edifici di valore storico
	foglio	part.				coefficiente (d)	condizione	coefficiente (e)				
			a (mq)	b	a * b = c (mq)							[c*d*e] + [c*f] = s (mq)
				2,00	0,00	centro storico	1,50	■	0,75	elevato	50%	0,00
				2,00	0,00	contrade	1,30	■	0,75	modesto	20%	0,00

Coefficienti per il ragguglio della St di edifici esistenti a Sul residenziale da edificare

Localizzazione	
Centro Storico	1,50
Contrade	1,30
Ambito rurale	1,10

Stato conservativo		
mediocre	0,65	■
scadente	0,70	■
pessimo	0,75	■

Valore storico architettonico	
Elevato	80%
Notevole	50%
Modesto	20%

Art. 2.7 Trasferimenti di potenzialità edificatorie, compensazioni e crediti edilizi

1. I suoli interessati da trasformazioni, le quantità edificatorie realizzabili e i suoli ricettori sono indicati nel POT o nei PAU.

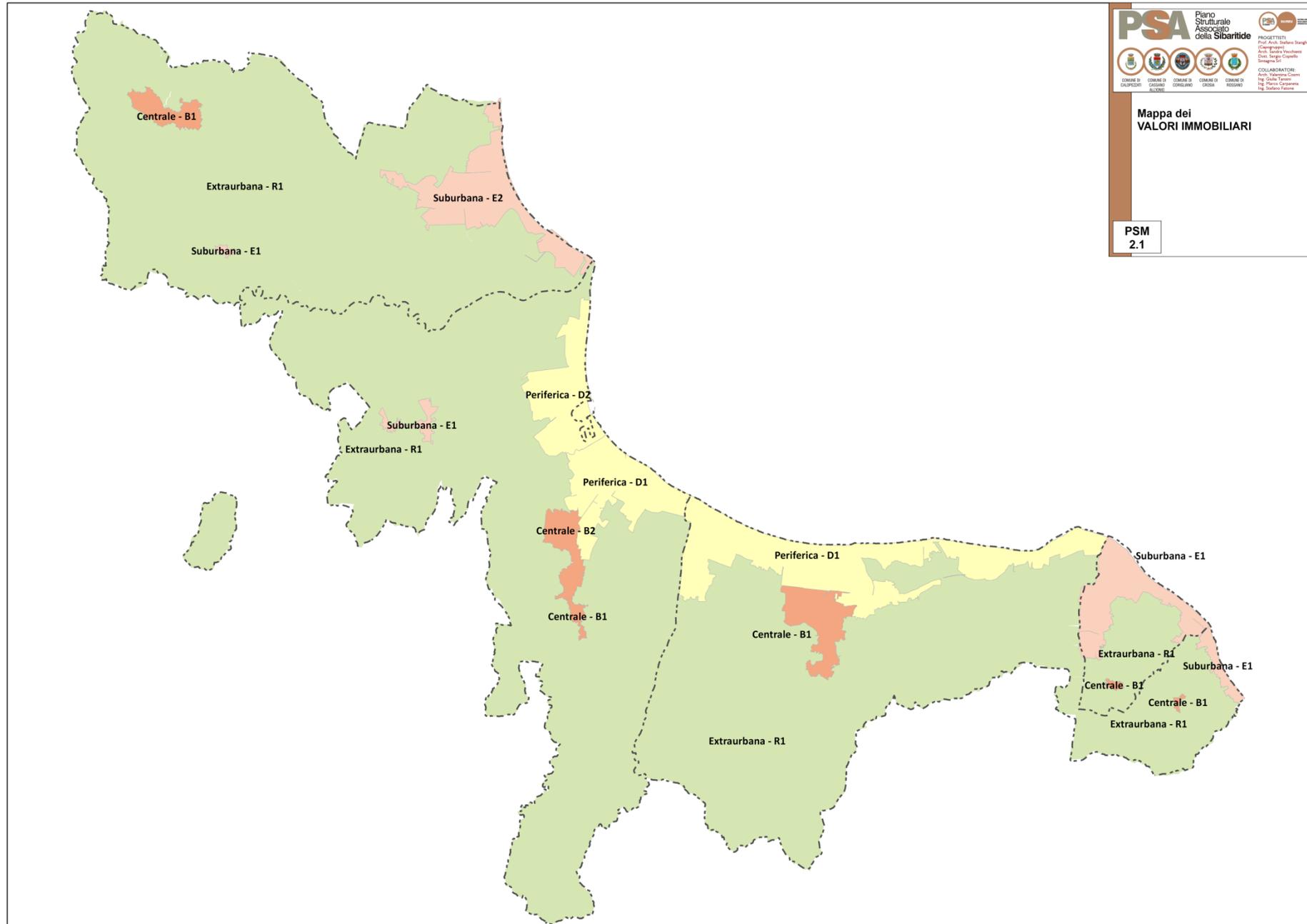
I suoli generatori di quantità edificatorie e quelli ricettori non debbono essere necessariamente contigui. Essi possono anche essere distanti tra loro e quindi possedere valori fondiari differenti per effetto delle loro caratteristiche localizzative.

L'Osservatorio dei Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio, in particolare, individua nel territorio comunale zone di mercato omogeneo e valori di riferimento per le principali tipologie edilizie. Ciò consente l'elaborazione di una Mappa dei valori immobiliari, costituita da un elaborato grafico (Figura 6) in grado di rappresentare cartograficamente l'articolazione del territorio in zone omogenee dal punto di vista del mercato immobiliare, e, da una tabella contenente i valori unitari di riferimento per gli usi residenziali nelle diverse zone (Tabelle 4).

DIRETTIVE

2. I trasferimenti di potenzialità edificatorie e di crediti edilizi si attuano attraverso:
 - a) il POT;
 - b) i PAU;
 - c) i comparti urbanistici;
 - d) gli accordi di programma di cui all'art. 34 D.lgs 267/2000.
3. I valori indicati per le zone omogenee, rapportati tra loro, originano coefficienti di conversione utilizzabili nel trasferimento a distanza di crediti edilizi, per raggugliare le quantità edificatorie afferenti a suoli ricadenti in zone differenti (Matrice 1); mentre il passaggio da un uso ad un altro è disciplinato dai coefficienti di conversione indicati nelle Matrici da 2 a 6.
E' compito del POT o dei PAU provvedere alla quantificazione di tali valori.
4. I trasferimenti di quote di edificabilità sono recepite nella cartografia e nella normativa del POT o del PAU o del REU, che riportano le modifiche alle destinazioni dei suoli. Le relative condizioni sono riportate all'interno della convenzione di PAU o di titolo abilitativo fra il Comune ed i proprietari delle aree che generano e ricevono il potenziale edificatorio.
I contratti che trasferiscono potenzialità edificatorie sono soggetti a trascrizione, secondo quanto disposto all'art. 2643, comma 1 del Codice Civile.
5. Non sono ammessi di norma trasferimenti di potenzialità edificatorie e di crediti edilizi tra ATU appartenenti a comuni diversi.
6. La realizzazione di progetti di rilevante interesse pubblico o privato, o comunque aventi consistenti ricadute sull'economia locale, programmata nel territorio di un singolo comune, può portare ad interventi compensativi negli altri comuni del PSA. Tali interventi compensativi, rivolti alla realizzazione di dotazioni territoriali, saranno definiti all'interno del POT, del PAU o dell'accordo di programma, o comunque dell'atto di approvazione del progetto di rilevante interesse.

Figura 7 – Mappa dei valori immobiliari dell'area della Sibaritide



Matrice 1 - Matrice per il trasferimento di potenzialità edificatorie e crediti edilizi all'interno di ogni Comune e tra i Comuni della Sibaritide

MATRICE ZONE

		Zona Omi		Abitazioni civili	Zona di atterraggio									
					CALOPEZZATI			CASSANO				CORIGLIANO-R		
					B1	E1	R1	B1	E1	E2	R1	B1	B2	D1
		Cod	Denominazione	stato conservativo normale (€/mq)	Coefficienti di conversione									
					630	780	340	770	820	1.100	435	680	1.250	1.200
Zona di origine	CALOPEZZATI	B1	Centrale/CENTRO STORICO E AREE LIMITROFE, VIA ROMA, IV NOVEMBRE, RISORGIMENTO	630	1,00	0,81	1,85	0,82	0,77	0,57	1,45	0,93	0,50	0,53
		E1	Suburbana/MARINA - C.DA SAN GIACOMO, PIANO DELL ERBA, MARINELLA	780	1,24	1,00	2,29	1,01	0,95	0,71	1,79	1,15	0,62	0,65
		R1	Extraurbana/AREE RURALI	340	0,54	0,44	1,00	0,44	0,41	0,31	0,78	0,50	0,27	0,28
	CASSANO	B1	Centrale/CENTRO STORICO E AREE LIMITROFE, VIA IV NOVEMBRE, PIAZZA UMBERTO I, LAUROPOLI	770	1,22	0,99	2,26	1,00	0,94	0,70	1,77	1,13	0,62	0,64
		E1	Periferica/CENTRO URBANO E ZONA ARTIGIANALE	820	1,30	1,05	2,41	1,06	1,00	0,75	1,89	1,21	0,66	0,68
		E2	Suburbana/SIBARI, MARINA DI SIBARI, LAGHI DI SIBARI, BRUSCATE GRANDE, BRUSCATE PICCOLA	1.100	1,75	1,41	3,24	1,43	1,34	1,00	2,53	1,62	0,88	0,92
		R1	Extraurbana/AREE RURALI	435	0,69	0,56	1,28	0,56	0,53	0,40	1,00	0,64	0,35	0,36
	GLIANO-ROSSANO	B1	Centrale/CENTRO STORICO E AREE LIMITROFE, VIA ROMA, SAN FRANCESCO, A.MORO	680	1,08	0,87	2,00	0,88	0,83	0,62	1,56	1,00	0,54	0,57
		B2	Centrale/CORIGLIANO SCALO	1.250	1,98	1,60	3,68	1,62	1,52	1,14	2,87	1,84	1,00	1,04
		D1	Periferica/SCHIAVONEA, VIA NAZIONALE, PROVINCIALE, PROVINCIALE PER SCHIAVONEA. FONTANELLE	1.200	1,90	1,54	3,53	1,56	1,46	1,09	2,76	1,76	0,96	1,00
		D2	Periferica/PORTO, ZONA INDUSTRIALE	1.150	1,83	1,47	3,38	1,49	1,40	1,05	2,64	1,69	0,92	0,96

Matrice 2 – Matrice per la conversione crediti edilizi tra usi diversi nel comune di Cassano allo Jonio

DESTINAZIONI D'USO		NUOVA DESTINAZIONE										
		residenziale	commerciale			terziaria		produttivo		servizi	turistico alberghiero	
			piccole strutture di vendita	medie strutture di vendita	grandi strutture di vendita	uffici	direzionale	in tessuti ad alta densità	in tessuti a bassa densità			
DESTINAZIONE ORIGINARIA	residenziale	1,00	0,92	1,67	3,79	1,00	1,43	2,44	3,79	2,00	1,67	
	commerciale	piccole strutture di vendita	1,09	1,00	1,82	4,14	1,09	1,56	2,67	4,14	2,18	1,82
		medie strutture di vendita	0,60	0,55	1,00	2,28	0,60	0,86	1,47	2,28	1,20	1,00
		grandi strutture di vendita	0,26	0,24	0,44	1,00	0,26	0,38	0,64	1,00	0,53	0,44
	terziaria	uffici	1,00	0,92	1,67	3,79	1,00	1,43	2,44	3,79	2,00	1,67
		direzionale	0,70	0,64	1,17	2,66	0,70	1,00	1,71	2,66	1,40	1,17
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,41	0,38	0,68	1,55	0,41	0,58	1,00	1,55	0,82	0,68
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,26	0,24	0,44	1,00	0,26	0,38	0,64	1,00	0,53	0,44
	servizi	0,50	0,46	0,83	1,90	0,50	0,71	1,22	1,90	1,00	0,83	
	turistico alberghiero	0,60	0,55	1,00	2,28	0,60	0,86	1,47	2,28	1,20	1,00	

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - secondo semestre 2022

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO 1	PRODUTTIVO	sup. di origine	100,00	mq	RESIDENZIALE nuova destinazione
	in tessuti ad alta densità	coeff. di conversione	0,41		
	destinazione originaria	sup. convertita	40,91	mq	

Matrice 3 – Matrice per la conversione di crediti edilizi tra usi diversi nel comune di Corigliano-Rossano

DESTINAZIONI D'USO		NUOVA DESTINAZIONE										
		residenziale	commerciale			terziaria		produttivo		servizi	turistico alberghiero	
			piccole strutture di vendita	medie strutture di vendita	grandi strutture di vendita	uffici	direzionale	in tessuti ad alta densità	in tessuti a bassa densità			
DESTINAZIONE ORIGINARIA	residenziale	1,00	0,89	1,89	4,10	0,89	1,28	2,12	4,10	2,00	1,67	
	commerciale	piccole strutture di vendita	1,12	1,00	2,12	4,59	1,00	1,43	2,37	4,59	2,24	1,87
		medie strutture di vendita	0,53	0,47	1,00	2,16	0,47	0,67	1,12	2,16	1,06	0,88
		grandi strutture di vendita	0,24	0,22	0,46	1,00	0,22	0,31	0,52	1,00	0,49	0,41
	terziaria	uffici	1,12	1,00	2,12	4,59	1,00	1,43	2,37	4,59	2,24	1,87
		direzionale	0,78	0,70	1,48	3,21	0,70	1,00	1,66	3,21	1,57	1,31
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,47	0,42	0,89	1,93	0,42	0,60	1,00	1,93	0,94	0,79
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,24	0,22	0,46	1,00	0,22	0,31	0,52	1,00	0,49	0,41
	servizi		0,50	0,45	0,95	2,05	0,45	0,64	1,06	2,05	1,00	0,83
	turistico alberghiero		0,60	0,54	1,14	2,46	0,54	0,77	1,27	2,46	1,20	1,00

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - primo semestre 2017

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO 1	PRODUTTIVO	sup. di origine	100,00	mq	RESIDENZIALE nuova destinazione
	in tessuti ad alta densità	coeff. di conversione	0,47		
	destinazione originaria	sup. convertita	47,20	mq	

Matrice 4 – Matrice per la conversione di crediti edilizi tra usi diversi nel comune di Crosia

DESTINAZIONI D'USO		NUOVA DESTINAZIONE										
		residenziale	commerciale			terziaria		produttivo		servizi	turistico alberghiero	
			piccole strutture di vendita	medie strutture di vendita	grandi strutture di vendita	uffici	direzionale	in tessuti ad alta densità	in tessuti a bassa densità			
DESTINAZIONE ORIGINARIA	residenziale	1,00	0,90	1,91	3,28	1,01	1,45	2,52	3,28	2,00	1,67	
	commerciale	piccole strutture di vendita	1,11	1,00	2,12	3,64	1,12	1,60	2,80	3,64	2,22	1,85
		medie strutture di vendita	0,52	0,47	1,00	1,72	0,53	0,76	1,32	1,72	1,05	0,87
		grandi strutture di vendita	0,30	0,27	0,58	1,00	0,31	0,44	0,77	1,00	0,61	0,51
	terziaria	uffici	0,99	0,89	1,88	3,24	1,00	1,43	2,49	3,24	1,98	1,65
		direzionale	0,69	0,62	1,32	2,27	0,70	1,00	1,74	2,27	1,38	1,15
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,40	0,36	0,76	1,30	0,40	0,57	1,00	1,30	0,79	0,66
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,30	0,27	0,58	1,00	0,31	0,44	0,77	1,00	0,61	0,51
	servizi		0,50	0,45	0,95	1,64	0,51	0,72	1,26	1,64	1,00	0,83
	turistico alberghiero		0,60	0,54	1,14	1,97	0,61	0,87	1,51	1,97	1,20	1,00

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - secondo semestre 2022

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO 1	PRODUTTIVO	sup. di origine	100,00	mq	RESIDENZIALE nuova destinazione
	in tessuti ad alta densità	coeff. di conversione	0,40		
	destinazione originaria	sup. convertita	39,63	mq	

Matrice 5 – Matrice per la conversione di crediti edilizi tra usi diversi nel comune di Calopezzati

DESTINAZIONI D'USO		NUOVA DESTINAZIONE										
		residenziale	commerciale			terziaria		produttivo		servizi	turistico alberghiero	
			piccole strutture di vendita	medie strutture di vendita	grandi strutture di vendita	uffici	direzionale	in tessuti ad alta densità	in tessuti a bassa densità			
DESTINAZIONE ORIGINARIA	residenziale	1,00	0,91	1,50	2,20	1,00	1,43	2,20	3,71	2,00	1,67	
	commerciale	piccole strutture di vendita	1,10	1,00	1,65	2,42	1,10	1,58	2,42	4,10	2,21	1,84
		medie strutture di vendita	0,67	0,60	1,00	1,46	0,67	0,95	1,46	2,48	1,33	1,11
		grandi strutture di vendita	0,46	0,41	0,68	1,00	0,46	0,65	1,00	1,69	0,91	0,76
	terziaria	uffici	1,00	0,91	1,50	2,20	1,00	1,43	2,20	3,71	2,00	1,67
		direzionale	0,70	0,63	1,05	1,54	0,70	1,00	1,54	2,60	1,40	1,17
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,46	0,41	0,68	1,00	0,46	0,65	1,00	1,69	0,91	0,76
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,27	0,24	0,40	0,59	0,27	0,38	0,59	1,00	0,54	0,45
	servizi		0,50	0,45	0,75	1,10	0,50	0,71	1,10	1,86	1,00	0,83
	turistico alberghiero		0,60	0,54	0,90	1,32	0,60	0,86	1,32	2,23	1,20	1,00

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - primo semestre 2017

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO 1	PRODUTTIVO	sup. di origine	100,00	mq	RESIDENZIALE nuova destinazione
	in tessuti ad alta densità	coeff. di conversione	0,46		
	destinazione originaria	sup. convertita	45,51	mq	

TITOLO IV ACCORDI

Art. 2.8 Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati, ai sensi dell'art. 11 della L 241/1990, per assumere nel POT, nei PAU o nel REU proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

DIRETTIVE

2. Le modalità per la conclusione degli accordi sono i seguenti:
 - a) l'Amministrazione Comunale rende noto attraverso un bando di evidenza pubblica la possibilità di assumere nel POT, nei PAU o nel REU proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di strutture/infrastrutture di rilevante interesse pubblico;
 - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo entro i termini fissati dall'avviso pubblico esplicitando in particolare:
 - i rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare (tali rilevanti interessi pubblici possono essere individuati fra quelli enunciati nell'avviso pubblico ovvero motivatamente segnalati ex novo dal soggetto proponente);
 - i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
 - la valutazione economica e finanziaria degli interventi con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - la fattibilità complessiva dell'intervento;
 - c) l'Amministrazione Comunale esamina le proposte di accordo e ne valuta l'eventuale inserimento del POT;
 - d) le proposte di accordo costituiscono parte integrante del POT, dei PAU o del REU, e sono soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione del rispettivo Piano: sono direttamente vincolanti per il privato, ma per quanto concerne l'impegno pubblico sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.

TITOLO V PIANI ATTUATIVI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE NEGOZIATA

Art. 2.9 Strumenti di attuazione del PSA

1. Sono strumenti di attuazione del PSA:
 - a. il Piano Operativo Temporale (POT);
 - b. i Piani Attuativi Unitari (PAU);
 - c. gli strumenti di pianificazione negoziata, di cui all'articolo 32 della LR 19/2002.

Art. 2.9.1 Il Piano Operativo Temporale (POT)

DIRETTIVE

1. **Il Piano Operativo Temporale (POT)** è lo strumento di attuazione del PSA che individua le trasformazioni del territorio, di nuova edificazione in aree esterne o di riqualificazione/rigenerazione complessi negli ambiti consolidati, da realizzare nell'arco temporale di un quinquennio, ovvero nel corso del mandato dell'Amministrazione adottante.

Il POT può riguardare più settori (opere pubbliche, residenza, terziario, produttivo, ecc.) o essere tematico (ad esempio riunire tutti gli interventi turistici da effettuare nel quinquennio, ovvero riguardare esclusivamente interventi di qualificazione urbana).

Contiene interventi privati, pubblici e d'interesse pubblico. Negli interventi di nuova edificazione in aree periurbane rese urbanizzabili dal POT, le aree riservate a usi pubblici e di interesse pubblico dovranno superare il 50% della superficie territoriale. Nelle aree di trasformazione negli ambiti consolidati (rigenerazione/riqualificazione) gli spazi riservati a usi pubblici e di interesse pubblico dovranno superare il 30% della superficie territoriale.

Qualora il dettaglio nella definizione degli interventi lo consenta e siano prodotti tutti gli elaborati previsti per il PAU, il POT può assumere per tali trasformazioni il valore e gli effetti e la durata temporale del PAU.

2. Il ricorso obbligatorio al POT è previsto dal PSA nei seguenti casi:
 - a. per l'attuazione di interventi complessi che interessano più comuni del PSA, al fine di poter meglio coordinare la realizzazione degli interventi e definire eventuali forme di perequazione territoriale;
 - b. per avviare la trasformazione di nuove aree urbanizzabili negli ambiti periurbani, conformando urbanisticamente a tal fine la proprietà;
 - c. nel caso di interventi di riqualificazione/rigenerazione complessi che necessitano di essere adeguatamente relazionati tra loro e con la restante struttura urbana e territoriale.

3. Le quantità edificatorie massime che il POT può mettere in gioco nel corso di validità del PSA sono definite nelle presenti Norme per ogni ATU; ciascun POT provvederà ad aggiornare le relative tabelle, detraendo le quantità edificatorie utilizzate, senza che ciò costituisca variante al PSA.

4. Il processo di redazione del POT è normalmente avviato tramite un bando di evidenza pubblica nel quale l'Amministrazione – ovvero le Amministrazioni nel caso di un'iniziativa congiunta - esplicita gli obiettivi specifici (tra quelli individuati dal PSA) che intende perseguire con il Piano operativo. Nel bando sono inoltre indicati i criteri di selezione delle proposte e le quantità edificatorie massime messe in gioco.

I proprietari di immobili suscettibili di ristrutturazione o di trasformazione urbanistica, eventualmente anche insieme ad operatori economici, possono presentare proposte coerenti con i contenuti del bando e formulare ipotesi progettuali.

5. Le quantità edificatorie che possono essere attribuite ai terreni e/o riconosciute a manufatti esistenti da demolire sono quelle derivanti dall'applicazione della perequazione urbanistica di cui agli artt. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 delle presenti norme, dove sono indicati anche i criteri e le modalità applicative.

Premialità e crediti edilizi consentono il raggiungimento dell'indice di operatività (condizione necessaria per l'inserimento della trasformazione nel POT), che può essere ulteriormente incrementato fino ad assumere il valore massimo derivante dall'applicazione dell'indice di sostenibilità.

Le premialità sono indicate all'art.2.3 comma 5 delle presenti Norme. Sarà compito del POT definirne le rispettive quantità rispetto agli obiettivi specifici ritenuti prioritari nelle trasformazioni da eseguirsi negli ATU.

La disciplina dei crediti edilizi, con le relative modalità di calcolo, è indicata agli artt. 2.5 e 2.6 delle presenti Norme.

Il POT, per gli interventi di propria competenza, individuerà i suoli generatori e quelli ricettori di trasferimenti di quantità edificatorie.

6. La durata di validità del POT può essere prorogata fino a diciotto mesi dall'insediamento della Giunta comunale a seguito di nuove elezioni amministrative, salvo diversa determinazione del Consiglio Comunale e comunque non oltre il termine di cinque anni dalla sua approvazione.

Art. 2.9.2 I Piani Attuativi Unitari (PAU)

1. **I Piani Attuativi Unitari (PAU)** sono strumenti urbanistici di dettaglio in attuazione del PSA o del POT. Essi hanno i contenuti e l'efficacia di:
 - a. piani particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge 1150/1942;
 - b. piani di lottizzazione, di cui all'art. 28 della legge 1150/1942;
 - c. piani di zona per l'edilizia economica e popolare (PEEP), di cui alla legge 167/1962;
 - d. piani per gli insediamenti produttivi (PIP), di cui all'art. 27 della legge 865/1971;
 - e. piani di recupero del patrimonio edilizio esistente (PdR), di cui all'art. 28 della legge 457/1978;
 - f. piani comunali di spiaggia;
 - g. piani di protezione civile.

Art. 2.9.3 Gli Strumenti di pianificazione negoziata

1. Sono strumenti di negoziazione della pianificazione territoriale ed urbanistica:
 - a. i programmi integrati di intervento (PINT), ai sensi della legge 179/1992 art. 16;
 - b. i programmi di recupero urbano (PRU), ai sensi dell'art. 11 del DL 398/1993, convertito con legge 493/1993;
 - c. i programmi di riqualificazione urbana (RIURB), ai sensi della legge 179/1992 art. 2;
 - d. i programmi di recupero degli insediamenti abusivi (PRA) ai sensi della legge 47/1985 art. 29;
 - e. i programmi d'area.
2. Gli strumenti di pianificazione negoziata e i comparti edificatori hanno la valenza di piani di attuazione di iniziativa pubblica anche se proposti dai proprietari delle aree riuniti in Consorzio.

PARTE III VINCOLI E TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

TITOLO I VINCOLI

Art. 3.1 Vincolo monumentale

1. Sono soggetti a vincolo monumentale gli immobili sottoposti a tutela diretta e indiretta del D.lgs 42/2004 all'art. 10 comma 1 e 3.
2. Nelle Tavole DAT_1 Carta della trasformabilità e nella successiva Tabella 6 sono riportati, a titolo ricognitivo, gli immobili di cui al precedente comma.
Sono comunque soggetti al vincolo monumentale, gli immobili appartenenti ad enti o istituti pubblici ed ecclesiastici indicati all'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004.
3. L'inserimento in elenco e in cartografia di ulteriori edifici vincolati non comporta variante al PSA.

DIRETTIVE

4. Il POT e i PAU possono dettare specifiche disposizioni per la conservazione e la valorizzazione degli edifici e manufatti e delle aree circostanti, nel rispetto delle caratteristiche dei beni e delle esigenze di tutela, e precisarne gli usi compatibili al fine di:
 - a. garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario;
 - b. prevedere il mantenimento degli impianti distributivi e strutturali originari;
 - c. tutelare gli intonaci e gli apparati decorativi sia esterni che interni;
 - d. rilevare agli elementi arborei ed arbustivi e i manufatti presenti nelle aree scoperte circostanti l'immobile vincolato e individuarne gli interventi di manutenzione o restauro;
 - e. prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico - documentale caratterizzanti il sito;
 - f. mantenere o ripristinare le relazioni con il contesto.
5. Il POT e i PAU possono individuare elementi superfetativi o detrattori ambientali, relativi ai beni monumentali o delle aree circostanti e prescrivere la demolizione, la riconfigurazione o il ripristino, e, riconoscere per la demolizione un credito edilizio da quantificare secondo le modalità previste dalle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

6. La conservazione del patrimonio culturale è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro².
 - a. Per prevenzione si intende il complesso delle attività idonee a limitare le situazioni di rischio connesse al bene culturale nel suo contesto.
 - b. Per manutenzione si intende il complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.
 - c. Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

² D.lgs 42/2004, art. 29

7. In assenza di specifiche disposizioni contenute in POT o PAU, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro e usi compatibili con la tipologia e le caratteristiche costruttive degli edifici, autorizzati dalla competente Soprintendenza.

Tabella 4. - Ricognizione degli edifici soggetti a vincolo monumentale

Edifici Monumentali (D.lgs 42/2004 art. 10)		
Immobile	n.	
Cassano		
Palazzo Nola	1	Monumentale art.10.3
Torre di Milone	2	Monumentale art.10.3
Edificio per il culto - S. Francesco d'Assisi	3	Monumentale art.10.1
Edificio per culto - Santa Domenica	4	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto - Sant'Agostino	5	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto - Cattedrale	6	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto - San Domenico	7	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto - S. Maria di Loreto	8	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto - Sant'Eusebio	9	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto - San Giuseppe	10	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto - S. Francesco di Paola	11	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto - Sacri Cuori	12	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto - Presentazione del Signore	13	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto - San Francesco d'Assisi	14	Monumentale art.10.1
Torre Campanaria	15	Monumentale art.10.1
Curia Vescovile	16	Monumentale art.10.1
Seminario Vescovile	17	Monumentale art.10.1
Santuario Madonna della Catena	18	Monumentale art.10.1
Chiesa di San Domenico - Doria	19	Monumentale art.10.1
Chiesa del Calvario - Doria	20	Monumentale art.10.1
Torre dell'Orologio	21	Monumentale art.10.1
Corigliano		
Quadrato Compagna	1	Monumentale art.10.3
Casino de Rosis	2	Monumentale art.10.1
Chiesa di Sant'Antonio da Padova (sec. XV)	3	Monumentale art.10.3
Chiesa del Carmine (sec. XIV)	4	Monumentale art.10.3
Torre del Cupo	5	Monumentale art.10.3
Nucleo rurale	6	Monumentale art.10.1
Torre del Ferro o di Castriota	7	Monumentale art.10.3
Chiesa di Santa Maria ad Nives	8	Monumentale art.10.1
Chiesa di San Francesco	9	Monumentale art.10.1
Palazzo Lettieri	10	Monumentale art.10.3
Castello Ducale	11	Monumentale art.10.3
Ponte Canale	12	Monumentale art.10.1
Torre Chiappetta	13	Monumentale art.10.3
Chiesa S. M. di Costantinopoli (s. XVII)	14	Monumentale art.10.3
Chiesa di San Luca (sec. XV)	15	Monumentale art.10.1
Chiesa dei SS. Pietro e Paolo (sec. XI)	16	Monumentale art.10.1
Chiesa di Ognissanti o di Santoro (sec. XII)	17	Monumentale art.10.1
Chiesa Piana Caruso	18	Monumentale art.10.1
Chiesa e Convento di S. Fancesco di Paola	19	Monumentale art.10.1
Chiesa di S. Chiara o Monachelle (sec. XVIII)	20	Monumentale art.10.1
Chiesa di San Giovanni (sec. XVII)	21	Monumentale art.10.1
Chiesa di San Marco	22	Monumentale art.10.1
Chiesa di Sant'Anna (o dei Cappuccini) (sec. XVI)	23	Monumentale art.10.1

Calvario	24	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto	25	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto	26	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto	28	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto	29	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto	30	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto	31	Monumentale art.10.1
Edificio per il culto	32	Monumentale art.10.1
Convento dei Carmelitani (sec. XIII)	33	Monumentale art.10.1
Chiesa e Convento di S. Domenico (sec. XVII)	34	Monumentale art.10.1
Convento dei Liguorini	35	Monumentale art.10.1
Chiesa di San Giacomo (sec. XV)	36	Monumentale art.10.1
Romitorio di San Francischiello	37	Monumentale art.10.1
Cappella del Calvario	38	Monumentale art.10.1
Chiesa di S. Maria dell'Addolorata (sec. XVII)	39	Monumentale art.10.1
Fattoria di San Mauro e Chiesa S.M. di Josaphat	40	Monumentale art.10.3
Porta dei Brandi	41	Monumentale art.10.1
Palazzo Garopoli	42	Monumentale art.10.1

Rossano

Antica Fattoria Novello - S.ta Caterina	1	monumentale art.10.3
Antica Fattoria Novello - S.ta Caterina	2	monumentale art.10.3
Antica Fattoria Novello - S.ta Caterina	3	monumentale art.10.3
Palazzo Labonia	4	monumentale art.10.3
Casina Margherita	5	monumentale art.10.3
Casina Margherita	6	monumentale art.10.3
Casina Margherita	7	monumentale art.10.3
Palazzo Amantea	8	monumentale art.10.3
Casina Margherita	9	monumentale art.10.3
Casina Margherita	10	monumentale art.10.3
Chiesa dell'Addolorata	11	monumentale art.10.3
S. Bernardino Chiesa e Convento	12	monumentale art.10.3
Chiesa di S. Marco Evangelista	13	monumentale art.10.3
Oratorio della Madonna del Pilerio	14	monumentale art.10.1
Chiesetta nel fabbricato del Patirion	15	monumentale art.10.3
Abbazia S.Maria del Patire	16	monumentale art.10.3
Torre dell'Orologio	17	monumentale art.10.3
Chiesa di San Domenico - da PS	18	monumentale art.10.1
Chiesa di Sant'Onofrio	19	monumentale art.10.1
Dogana	20	monumentale art.10.1
Torre S. Angelo	21	monumentale art.10.1
Palazzo Amarelli	22	monumentale art.10.1
Arcivescovado-Cattedrale Madonna Archiopita	23	monumentale art.10.1

Crosia

Castello di Mirto	1	monumentale art.10.3
Torre di Santa Tecla	2	monumentale art.10.3

Calopezzati

Castello feudale (sec. XIV)	1	monumentale art.10.3
Chiesa di S. Maria delle Grazie	2	monumentale art.10.1
Chiesa dell'Addolorata	3	monumentale art.10.1
Chiesa Matrice	4	monumentale art.10.1
Chiesa S. Antonio	5	monumentale art.10.1
Chiesa S. Marco	6	monumentale art.10.1
Convento dei Riformati (sec. XVII)	7	monumentale art.10.1

Art. 3.2 Zone di interesse archeologico

1. Il vincolo archeologico riguarda aree, tutelate ai sensi del D.lgs 42/2004, già sottoposte a vincolo archeologico o aree nelle quali, la Soprintendenza per i Beni archeologici della Calabria, ritiene probabili ritrovamenti. Tali aree sono individuate nelle Tavole DAT_1 Carta della trasformabilità, mentre nelle Tavole DRN_1 oltre all'individuazione dei beni è riportata la relativa area di attenzione. Le zone di interesse archeologico sono articolate in:
 - a. Complessi archeologici;
 - b.1 Aree di accertata rilevanza archeologica;
 - b.2 Aree di segnalazione di rinvenimenti.

DIRETTIVE

2. Di concerto con la competente Soprintendenza, i Comuni provvederanno a tenere aggiornati i rispettivi elenchi e a promuovere azioni di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e delle aree limitrofe secondo quanto previsto dal D.lgs 42/2004.
3. Le opere pubbliche o ad esse equiparate che interessino dette aree, secondo quanto disposto dal D.lgs 42/2004, art. 28 comma 4, sono sottoposte alle prescrizioni sull'archeologia preventiva dell'interesse archeologico di cui al D.lgs 163/2006 artt. 95 e 96, contenute nell' art. 25 del D. Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) e pertanto sottoposte a valutazione della competente Soprintendenza.

Art. 3.2.1 Complesso archeologico di Sibari

1. Il complesso dell'area archeologica di Sibari interessa i comuni di Cassano allo Ionio e Corigliano-Rossano, cfr. la successiva Tabella 5. E' articolata in zone, nelle quali vige la disciplina indicata nei rispettivi decreti di vincolo.

PRESCRIZIONI

2. In dette aree è vietata qualsiasi nuova costruzione che non sia finalizzata alla tutela del bene archeologico ed alle strutture e infrastrutture necessarie per la sua fruizione, realizzate a cura della competente Soprintendenza.

Art. 3.2.2 Aree di accertata rilevanza archeologica

1. Sono aree interessate da notevole presenza di materiali, già rinvenuti ovvero non ancora toccati da regolari campagne di scavo, ma motivatamente ritenuti presenti. Tali aree sono elencate nella successiva Tabella 6.

PRESCRIZIONI

2. In dette aree è vietata qualsiasi nuova costruzione che non sia finalizzata alla tutela del bene archeologico ed alle strutture e infrastrutture necessarie per la sua fruizione, realizzate a cura della competente Soprintendenza.
3. Sono ammesse tutte le opere necessarie alla conduzione agraria, ferme restando più specifiche e limitative disposizioni dettate dalla competente Soprintendenza.

Art. 3.2.3 Aree di segnalazione di rinvenimenti

1. Sono le aree indicate nelle successive Tabelle 7, nelle quali sono stati segnalati rinvenimenti di materiali, ma non è stata ancora accertata la consistenza delle presenze archeologiche.

PRESCRIZIONI

2. Nel raggio di m 200 dai punti di ritrovamento la richiesta del titolo abilitativo all'esecuzione di interventi edilizi che comportino scavi è subordinato alla preventiva comunicazione alla Soprintendenza per i beni archeologici della Calabria.

3. Sono ammesse le opere necessarie alla ordinaria conduzione agraria. Lavori di sistemazione agraria su vasta scala dovranno essere preventivamente comunicati alla competente Soprintendenza.

Tabella 5 – Complesso archeologico di Sibari

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero	
Cassano allo Jonio	Casabianca	Sibari	zona archeologica Sibari	Citta', ruderi	Romano	D.M.P.I. 11.07.1962	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	1.a	
Cassano allo Jonio	Sibari	Sibari		Teatro terme e case	Romano	D.M.P.I._01.03.1974, (resti antica città di Sibari) D.M. del 08.07.1975, (area archeologica) D.M. del 06.07.1976, (area archeologica) D.M.P.I. 16.06.1970 (strutture greche della Sibari arcaica)	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	1	
Cassano allo Jonio	Sibari	Sibari		Strade; Area di frammenti ceramici	Ellenistico		QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	1	
Cassano allo Jonio	Sibari	Sibari		Citta'	Eta' Arcaica		QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	1	
Cassano allo Jonio	Sibari	Sibari		Citta'	Romano		QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	1	
Cassano allo Jonio	Sibari	Sibari		Citta'	Romano		QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	1	
Cassano allo Jonio	Stombi	Sibari							1.d
Cassano allo Jonio	Parco del Cavallo	Sibari						QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	1.b
Cassano allo Jonio	Parco dei Tori	Sibari (all'int. del Parco del Cavallo)		Citta', strutture greche della Sibari arcaica	Arcaico		D.M.P.I. 05.08.1969	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	1.c
Corigliano	Sibari	SS. 106 Jonica		Area archeologica	Arcaico; Romano		D.M. 06.11.1982	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	2
Corigliano	Sibari		Resti necropoli antica Thurium		D.M.P.I._07.09.1921	QTRP	2		

Tabella 6 - Aree di accertata rilevanza archeologica

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero	Tipo
Corigliano	San Mauro	Strada SS. 106 Jonica		Impianto agricolo	Ellenistico	Tutela del PSA	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004, tavole Comune	43	B1
Corigliano	Occhio di Lupo			Impianto agricolo	Ellenistico	DM del 18.04.1979	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	32	B2
Corigliano	Villaggio Frasso					Tutela del PSA	Tavole comune Corigliano	44	B1
Crosia Mirto	Santa Tecla			Villa	Romano Tardorepubblicano	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	51	B1

Tabella 7.1 - Aree di segnalazione di rinvenimenti: Comune di Cassano allo Jonio

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero	Tipo
Cassano allo Jonio	Cafasi, Terra dei Preti, Casale Ortacite, fraz. Lauropoli	SE Lauropoli	pendio collinare	Villa Rustica ruderi in opera reticolata e pavimenti musivi, necropoli nei pressi del Casale Capo Lanza	Romano Imperiale, Ellenistico	DM.04.06.1976	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004, QTRP, "Le stazioni di sosta in Calabria tra tardoantico ed altomedioevo", F. le Pera, Talianno Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di Lorenzo Quilici, Stefania Quilici Gigli	16, 39	B2
Cassano allo Jonio	Lattughelle					DMPI 24.01.1970		da localizzare	
Cassano allo Jonio	Casale Capolanza fraz. Lauropoli			Area di frammenti fittili e ceramici	Ellenistico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Cassano allo Jonio	Casale Marasca	S Cassano		sotto il sito: resti pertinenti a villa di età imperiale: frammenti fittili e mattoncini di opus spicatum, nei pressi, resti di tombe	Romano-imperiale	Tutela del PSA	"Villae Romanae nell'Ager Bruttius Il paesaggio rurale calabrese durante il dominio romano", S. Accardo ed. L'ERMA di BRETSCHNEIDER, 2000 Roma	*	B2
Cassano allo Jonio	Cannelle			tracce murature di villa rustica, area di fittili con monete	Fine I sec. a.C. - V sec. d.C., - X sec. d.C.	Tutela del PSA	"Le stazioni di sosta in Calabria tra tardoantico ed altomedioevo", F. le Pera	*	B2
Cassano allo Jonio	Castagna	Sul pendio collinare a NO di Cassano		tombe, fr vasi e pavimento musivo	vasi epoca romana, pavimento I-II sec. d.C.	Tutela del PSA	"Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" Talianno Crasso, a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	*	B2
Cassano allo Jonio	Fiego_Maroglio	SO Cassano, nei pressi del limite comunale con Castrovillari		area di fittili e necropoli con moneta di Marco aurelio		Tutela del PSA	Talianno Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	21	B2
Cassano allo Jonio	Grotte S. Angelo	Caverna a S del Monte S.Marco		rare tracce di frequentazione	età romana	Tutela del PSA	Talianno Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	18	B2
		Cunicolo sopra le G.S.Angelo						19	B2
		Fessura C.da Pavolella						20	B2
		Grotta I S.Angelo Pavolella						12	B2
		Grotta II S.Angelo Pavolella						13	B2
		Grotta III S.Angelo Pavolella						14	B2
		Grotta a S de monte S.Marco						22	B2
		Grotta I a NW del M. Marco						23	B2
		Grotta II a NW del M.S.Marco						24	B2
		Grotta III a NW del M. S.Marco						25	B2
		Grotta inferiore S.Angelo						26	B2
		Grotta presso case Drago						27	B2
		Grotta sopra le G. di S.Angelo						28	B2
	Grotta superiore S.Angelo		29	B2					
Cassano allo Jonio		Pozzo sotto case Drago (Pietra San Marco)	Grotte loc. Pavolella	Grotte Carsiche, Grotta funeraria - ritrovamento di scheletri, frammenti fittili	Preistorico, Neolitico	Art.4 prot.3303 del 29.08.1977	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	15	B2
Cassano allo Jonio	Masseria Basto	SE Lauropoli,		fr. Fittili, ceramica acroma e terra sigillata		Tutela del PSA		30	B2
Cassano allo Jonio	P.zza S. Agostino	centro Cassano		rudere in opera cementizia	tardo-imperiale	Tutela del PSA	Talianno Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	35	B2
Cassano allo Jonio	Ponte Mennola	SE Lauropoli		estesa concentrazione materiale mobile	tardo repubblicano - prima metà imperiale	Tutela del PSA	Talianno Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	36	B2
Cassano allo Jonio	Pozzo di Nola	NE di Ponte La Mennola		vasta area fittili, fr.marmo bianco, tracce pavimentazione in opera spicata		Tutela del PSA	Talianno Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	37	B2
Cassano allo Jonio	Vallone S.Nicola-Casino Leoni	NE Cassano, sxf. Eiano		avanzì di costruzioni romane	Romano	Tutela del PSA	Talianno Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	40	B2

Tabella 7.2 - Aree di segnalazione di rinvenimenti: Comune di Corigliano-Rossano

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero	Tipo
Corigliano	Citrea			Area di frammenti ceramici e fittili	Ellenistico	Tutela del PSA	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	45	B2
Corigliano	Cozzo Michelichio			Area di frammenti ceramici sepolcrali	Arcaico	Tutela del PSA	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Corigliano	Fabrizio Grande	tra t. gennarito e Cino		Villa romana, tombe altomedievali, VI - VII secolod.C		Tutela del PSA	"Le stazioni di sosta in Calabria tra tardoantico ed altomedioevo", F. le Pera, "Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, Geologia dell'ambiente - anno xi - n. 3/2003	46	B2
Corigliano	Caccia di Favella	tra Crati e San Mauro		Necropoli	ellenistico IV-II sec. a.C.	Tutela del PSA	http://www.calabria.org.uk/province/cosenza/cosenza.htm/cosenzastoria/comuni/corigliano%20calabro/corigliano_calabro.htm	*	B2
Corigliano	Favella della Corte	lungo il corso del F. Coscile	stazione di arrivo del percorso istmico che collegava l'approdo di Praia a Mare e la vallata del fiume Lao sul Tirreno alla piana di Sibari sul versante ionico	Resti di pareti in laterizio intonacate in un'area di concentrazione di materiali ceramici e tegole relativa ad una villa rustica ,Villaggio	Preistorico; Neolitico -II sec. d.C.	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004, QTRP, "Le stazioni di sosta in Calabria tra tardoantico ed altomedioevo", F. le Pera, "Villae Romanae nell'Ager Bruttius Il paesaggio rurale calabrese durante il dominio romano", S. Accardo ed. L'ERMA di BRETSCHNEIDER, 2000 Roma	42	B2
Corigliano	Fontana del Finocchio			Terrazzo marino con frammenti ceramici	Protostorico	Tutela del PSA	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	47	B2
Corigliano	Acqua/Fonte del Fico		superficie di rinvenimento: 5000 m ²	Acquedotto, muri, fornace, pavimento, frammenti	Ellenistico, tardo età repubblicana, proto imperiale	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004, QTRP, "Le stazioni di sosta in Calabria tra tardoantico ed altomedioevo", F. le Pera, "Villae Romanae nell'Ager Bruttius Il paesaggio rurale calabrese durante il dominio romano", S. Accardo ed. L'ERMA di BRETSCHNEIDER, 2000 Roma	48	B2
Corigliano	Fonte Facano			Terrazzo marino con frammenti ceramici	Protostorico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Corigliano	I Timponi			Tombe a cassa	Ellenistico	Tutela del PSA	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Corigliano	Grotta del Malconsiglio loc. Malconsiglio-Matavaia	piana del Crati, lato collina prospiciente al F.Coscile		Villa urbana (1°nucleo) - rustica (2°-3°nucleo)	Romano, inizi II sec. a.C.-II sec. d.C.	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004, QTRP, "Le stazioni di sosta in Calabria tra tardoantico ed altomedioevo", F. le Pera, S. Accardo ed. L'ERMA di BRETSCHNEIDER, 2000 Roma	*	B2
Corigliano	Mandria del Forno			Tomba	Ellenistico	Tutela del PSA	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Corigliano	Contrada Ministralla			Necropoli greca con acquedottoa blocchi megalitici e struttura isodoma con arcate	Ellenistico	Tutela del PSA	http://www.calabria.org.uk/province/cosenza/cosenza.htm/cosenzastoria/comuni/corigliano%20calabro/corigliano_calabro.htm	*	B2
Corigliano	Piscopello, Le Muraglie	pressi F. Crati		resti riferibili ad una villa rustica romana	Romano, età repubblicana - II sec. d.C.	Tutela del PSA	"Le stazioni di sosta in Calabria tra tardoantico ed altomedioevo", F. le Pera, http://iesdoctorbalmis.edu.gva.es/j16/programas_europeos/via_romana/i_reggiocalabria/via_popilia_2/vianop_2_03_le%20ville.html	49	B2
Corigliano	Pollinara o Serra Apollinara			Tomba a camera, necropoli preellenica	Ellenistico, VIII-VII sec.a.C.	Tutela del PSA	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	50	B2
Corigliano	San Marco			Necropoli		DMPI 10.10.1913	QTRP, http://www.calabria.org.uk/province/cosenza/cosenza.htm/cosenzastoria/comuni/corigliano%20calabro/corigliano_calabro.htm	*	B2
Corigliano	Serra Castello			Capanne, Cinta muraria con torri	Protostorico, Ellenistico IX VII sec. a. C. e IV III sec. a. C	DM 14.07.1979	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Corigliano	Enclave					Tutela del PSA	Tavole comune Corigliano	41	B1

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero
Rossano	Amichicelle Casello Martucci			Terrazzo marino con frammenti ceramici e fittili	Ellenistico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Rossano	Amichella	tra t. colognati e t. coserie, vicino FFSS		villa Romana		Tutela del PSA	"Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, da Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003	57
Rossano	dx T. Coserie, vicino ponte Coserie	tra t. colognati e t. coserie, vicino FFSS		villa Romana		Tutela del PSA	"Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, da Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003	61
Rossano	Basili Casello Martucci			Area di frammenti ceramici	Protostorico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Rossano	Casello Toscano	tra T. Cino e T. Cino piccolo ?		Tomba a cappuccina	Romano	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	68
Rossano	Ciminata Greco			Villa	Il secolo a.C. - IV secolo d.C.	Art.4_prot.n.3238_11.02.1997	QTRP, "Le stazioni di sosta in Calabria tra tardoantico ed altomedioevo", F. le Pera	59
Rossano	Ciminata	statio ad Roscianum	identificata in località Ciminata, che si estende per 8 ha		fasi di vita che vanno dal I d.C. al VI d.C.	Tutela del PSA	"Le stazioni di sosta in Calabria tra tardoantico ed altomedioevo", F. le Pera	58
Rossano	Cozzo della Pisarra c.da Foresta	SS. 106		Villa Rustica	Romano	D.M._19.05.1976	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Rossano	Dragonetto	Capo Trionto		Terrazzo marino con frammenti ceramici e fittili	Preistorico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	60
Rossano	Foresta			Fattorie	Ellenistico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Rossano	la Foresta			Villa	Il secolo a.C. - I secolo d.C.	Tutela del PSA	"Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, da Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003, "Le stazioni di sosta in Calabria tra tardoantico ed altomedioevo", F. le Pera	62
Rossano	Monachelle	via Traiana ionica		Area con presenza di dispersione di materiale fittile e frammenti ceramici di epoca tardo imperiale	Materiale sporadico, Inizi III - Fine IV secolo d.C.	Tutela del PSA	Le stazioni di sosta in Calabria tra tardoantico ed altomedioevo, F. le Pera	*
Rossano	casello Mascaro	via Traiana ionica		Villa	I secolo a.C. - IV secolo d.C.	Tutela del PSA	Le stazioni di sosta in Calabria tra tardoantico ed altomedioevo, F. le Pera	*
Rossano	Patire			villa Romana		Tutela del PSA	"Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, da Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003	63
Rossano	Rione Pente	Via Borghesia		Tombe a cassa di lastroni	Medioevale	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Rossano	S. Dodaro Ciminata	S.S. 106 Rossano - Corigliano; FF.SS.: TA-RC		Villa Rustica	Romano II sec. a.C. - IV sec. d.C.	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Rossano	S. Dodaro Ciminata	S.S. 106 Rossano - Corigliano; FF.SS.: TA-RC		Villa Rustica	Romano	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Rossano	S. Dodaro Ciminata	S.S. 106 Rossano - Corigliano; FF.SS.: TA-RC		Strutture Murarie	Ellenistico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Rossano	Santa Venere il Fego	zona collinare		Strutture murarie; Frammenti ceramici	Romano	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004, "Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003,	64

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero
Rossano	Santo Sodaro	SS. 106 Rossano-Corigliano; FF.SS.TARC		Villa Rustica	Romano	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Rossano	Santo Sodaro	SS. 106 Rossano-Corigliano; FF.SS.TARC		Impianto produttivo; Necropoli	Ellenistico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Rossano	Santo Stefano			Tomba a cappuccina	Classico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Rossano	Strange Serra Pietra Cavallo	confine comunale Rossano-Crosia		Area di frammenti ceramici	Ellenistico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004, "Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003,	66
Rossano	Solfara	Tra la strada litoranea e il mare, alla sinistra del torrente Nubrica (fosso Nubrica)	nella proprietà del marchese Martucci	Villa	III - IV secolo d.C	Tutela del PSA	tesi Francesca Le Pera, "Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003,	65
Rossano	Tornice	Tornice de Rosis? Frasso?		Tomba con epigrafe	Romano Paleocristiano	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004, "Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003,	67
Rossano	Varia Sant'Antonio			Necropoli, tombe a fossa	Protostorico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*

Tabella 7.3 - Aree di segnalazione di rinvenimenti: Comune di Crosia

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero	Tipo
Crosia Mirto	Cappella			Villa	Romano	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Crosia Mirto	Castello di Mirto			Abitato rurale; Tomba	Ellenistico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Crosia Mirto	Columbia - Sorrento	A 300 m linea ferroviaria Mirto-Crosia, a E F. Trionto		Muri, pavimenti, frammenti	fine I sec. a.C. - I sec. d.C.	Tutela del PSA	Villae Romanae nell'Ager Bruttius Il paesaggio rurale calabrese durante il dominio romano, S. Accardo ed. L'ERMA di BRETSCHNEIDER, 2000 Roma	*	B2
Crosia Mirto	Decanato			Area di frammenti ceramici e laterizi; strutture murarie	Romano Tardoimperiale	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Crosia Mirto	Fiumarella			Abitato	Romano	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Crosia Mirto	Piana del Pozzo			insediamenti ellenistici, villa romana	Ellenistico, Romano	Tutela del PSA	"Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, da Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003	52	B2
Crosia Mirto	Piazza Conte Gaetani			Tomba	Ellenistico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Crosia Mirto	Pietra della Monaca	a E Crosia		Frammenti, Villa romana	IV-III sec. a.C. e II sec.a.C. - V sec. d.C.	Tutela del PSA	"Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003	53	B2
Crosia Mirto	Sant'Angelo di Crosia	dx.f.Trionto prossimità bivio SS 531		Villa Romana	Romano	Tutela del PSA	"Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003	54	B2
Crosia Mirto	Santi			sito ellenistico, ampolline	IV-III sec. a.C. e IV. - VII sec. d.C.	Tutela del PSA	"Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003	55	B2
Crosia Mirto	Strange di Cropalati	sx.f.Trionto prossimità bivio SS 531		Villa Romana	Romano	Tutela del PSA	"Contributo della geologia nella ricerca archeologica dell'area di Crosia (CS)", D. Forciniti, E. Salerno, Geologia dell'ambiente - anno XI - n. 3/2003	56	B2

Tabella 7.4 - Aree di segnalazione di rinvenimenti: Comune di Calopezzati

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero
Calopezzati	Angiolino	Estreme propaggini collinari a ridosso della fascia costiera, a E di Calopezzati	Proprietà privata, arborato (uliveto)	Area di fittili, frammenti di tegole e ceramica	IV-III sec a.C.	Tutela del PSA	siti archeologici censiti, scheda 5	4
Calopezzati	Borea	Tra T. Fiumarella e Calamiti, a N-E di Calopezzati	Proprietà privata ad uso seminativo/pascolo.	Rinvenimenti monetali, resti di una fornace.	neolitico/VI-V sec a.C. /IV-III sec a.C.	Tutela del PSA	siti archeologici censiti, scheda 6	5
Calopezzati	Carrera	300 m N-E di Calopezzati	Proprietà privata, arborato (uliveto)	Area di frammenti ceramici e fittili	Ellenistico; Romano/ II sec. a.C. - I sec. d.C.	Tutela del PSA	siti archeologici censiti, scheda 7	6
Calopezzati	Cugnale	Altura collinare a S-O di Calopezzati, tra T.Malvico a E e T. Fiumarella a O	Proprietà privata, arborato (uliveto)	Area di frammenti ceramici e fittili, oggetti in piombo pertinenti a sepoltura	IV-III sec a.C./II-I sec a.C./IV-V sec. d.C.	Tutela del PSA	siti archeologici censiti, scheda 8	7
Calopezzati	Galice	SS. 106, Km 35, tra T.Calamiti e T.Cupo	Area vincolata suolo ad uso seminativo	Villa, muri in conglomerato e laterizi, pavimenti	Romano III sec. a.C.-IV sec. d.C.	D.M. 11/10/1999	QTRP, siti archeologici censiti, scheda 9	8
Calopezzati	Mulinello	Pendio collinare a N-O Calopezzati	Proprietà privata, arborato (uliveto)	Area di frammenti ceramici e fittili	Ellenistico, III sec. a. C.	Tutela del PSA	siti archeologici censiti, scheda 10	9
Calopezzati	Orecchiuta o Bosco	Area collinare a S di Calopezzati	Proprietà privata, arborato (uliveto)	Area di frammenti fittili, blocchi di arenaria e calcare, probabilmente pertinenti a una tomba a camera monumentale	Ellenistico, IV-III sec a.C.	Tutela del PSA	siti archeologici censiti, scheda 11	10
Calopezzati	Prato	Fascia pianeggiante a ds del T. Fiumarella, a circa 250m dalla linea di costa	Proprietà privata, urbanizzato	Area di frammenti fittili	Fine II-I sec. a.C.	Tutela del PSA	siti archeologici censiti, scheda 12	11

Art. 3.3 Vincolo paesaggistico

1. I **beni paesaggistici**, individuati nelle Tavole DRN_1 Risorse naturali e antropiche, sono gli immobili e le aree:
 - a) sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi del D.lgs 42/2004 art. 136;
 - b) quelle vincolate per legge ai sensi del D.lgs 42/2004 art. 142;
 - c) ulteriori immobili ed aree individuati dal QTRP "di notevole interesse pubblico" ai sensi del D.lgs 42/2004 art. 134 comma 1 lettera c), in base alle disposizioni dell'art. 143 comma 1, lettera d);
 - d) ulteriori contesti (o beni identitari) diversi da quelli di cui alla precedente lettera c).

DIRETTIVE

2. Il POT, i PAU, i piani e programmi di settore, in base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, possono precisare per ciascuno specifici obiettivi di qualità e definirne apposite prescrizioni e previsioni finalizzate in particolare:
 - a) alla conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
 - b) alla riqualificazione delle aree compromesse o degradate;
 - c) alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche degli altri ambiti territoriali, assicurando, al contempo, il minor consumo del territorio;
 - d) alla individuazione delle linee di sviluppo urbanistico ed edilizio, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati, con particolare attenzione alla salvaguardia dei paesaggi rurali.
3. il restauro, il recupero e la rifunzionalizzazione degli immobili e/o delle aree di cui al primo comma può determinare un credito edilizio, da quantificare secondo le modalità previste dalle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

4. Ai beni paesaggistici, di cui alle lettere a) b) c) d) del primo comma, si applicano le disposizioni degli art. 146 e 147 del D.lgs 42/2004.
5. L'individuazione dei beni di cui al primo comma costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili e dei paesaggi di notevole rilevanza. Le conseguenti limitazioni alla facoltà di godimento dei beni immobili, non danno luogo ad indennizzo ai sensi dell'art. 145, comma 4 del D.lgs 42/2004, e hanno valore a tempo indeterminato.
6. I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco (questi ultimi sono elencati nel Quadro Conoscitivo, ma non riportati in cartografia), e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento sono soggetti a vincolo di inedificabilità.

Art. 3.3.1 Immobili ed aree sottoposti a vincolo in seguito a dichiarazione di notevole interesse pubblico

1. E' sottoposta a vincolo l'Area panoramica costiera ricca di vegetazione in comune di Cassano allo Jonio dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della 1497/39 con DM 23 Gennaio 1976, GU n° 52 del 26/02/1976.
L'area si configura come un esempio significativo dei paesaggi della riforma agraria.

Oltre alle complesse relazioni tra il sistema dei poderi, delle case coloniche e del reticolo di canalizzazione e raccolta delle acque, si rileva la spiccata valenza percettiva del sistema paesistico unitario costituito dalla pineta litoranea e dalle fasce ripariali del fiume Crati.

Al suo interno il QTRP individua due aree compromesse: quella di Marina di Sibari e quella dei Laghi di Sibari e l'area degradata di Sibari Stazione.

2. Gli indirizzi di tutela devono mirare prioritariamente alla conservazione attiva della fascia di pineta litoranea e delle fasce ripari ali lungo il corso del Crati, nonché di mantenimento paesaggisticamente sostenibile dell'rimpronta che la riforma agraria ha impresso sul territorio, a tratti ancora ben conservata. Le aree di degrado e compromissione individuate devono essere sottoposte ad azioni di reintegrazione dei valori paesistici ancora rinvenibili nei rispettivi contesti di riferimento.

PRESCRIZIONI

3. Le aree ricomprese nella fascia di pineta litoranea e nelle fasce ripariali lungo il corso del Crati, sono soggette a conservazione attiva. Sono vietati gli interventi, anche puntuali, che comportino l'alterazione dei caratteri d'identità paesaggistica e di continuità percettiva delle aree. In particolare, nei tratti di costa bassa, sia nelle aree dunali che retrodunali, non sono consentite attività edilizie, fatta eccezione per le opere di ordinaria manutenzione dei manufatti già esistenti ed eventuali opere di messa in sicurezza e di somma urgenza.
4. Lo svolgimento delle attività agricole deve essere compatibile con il mantenimento dei caratteri antropico-culturali del paesaggio agrario della piana, con specifico riferimento ai fattori di "riconoscibilità" visuale (sistema irriguo, percorsi interpoderali, elementi di naturalità diffusa). Sono pertanto da evitare le colture di tipo estensivo che producono una eccessiva uniformità del paesaggio, conservando in particolare gli elementi del reticolo di sistemazione delle acque superficiali.
5. Deve inoltre essere conservata l'articolazione della maglia fondiaria, assicurando la salvaguardia delle specificità dell'impianto insediativo e colturale della Riforma, ed in particolare degli elementi storicamente connotanti il paesaggio quali i viali d'ingresso ai poderi, siepi di chiusura dei campi, orti, rete stradale poderale, canali di bonifica ecc. I tracciati interpoderali preesistenti devono essere salvaguardati, limitando la realizzazione di nuova viabilità e contenendo l'utilizzo di asfalti o bitumature solo ai casi in cui si riscontri una effettiva necessità di carattere funzionale.

Art. 3.3.2 Aree tutelate per legge

1. Le **aree tutelate per legge**, che il PSA individua nelle Tavole DRN_1 Risorse naturali e antropiche, sono le categorie di beni indicati all'art. 142 del D.lgs 42/2004 e precisamente:
 - a. ***i territori costieri*** compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
 - 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; e precisamente:
 - c.1 Calopezzati
 - Fiume Trionto A 553228 (corso d'acqua di importanza regionale);
 - Torrente Calamitti D 641811 (corso d'acqua di interesse ambientale);
 - Torrente Fiumarella E 1423681 (Torrente);
 - c.2 Cassano allo Ionio
 - Fiume Coscile A 35574 (corso d'acqua di importanza regionale);
 - Fiume Crati A 4335020 (corso d'acqua di importanza regionale);
 - Fiume Esaro A 31487 (corso d'acqua di importanza regionale);

- Torrente Garda D 3500316 (corso d'acqua di interesse ambientale);
 - Torrente Raganello D 1957310 (corso d'acqua di interesse ambientale);
 - Torrente Tiro D 55564 (corso d'acqua di interesse ambientale);
 - Fosso Martalo³ F 4799 (corso d'acqua di interesse paesaggistico);
 - Valle delle Femmine⁴ F 9463 (corso d'acqua di interesse paesaggistico);
 - Vallone Carboni⁵ F 958190 (corso d'acqua di interesse paesaggistico);
 - Vallone dello Zingaro F 54974 (corso d'acqua di interesse paesaggistico);
 - Vallone di Lidia F 1808677 (corso d'acqua di interesse paesaggistico);
 - Vallone Scorza F 625878 (corso d'acqua di interesse paesaggistico);
- c.3 Corigliano
- Fiume Coscile A 1952593 (corso d'acqua di importanza regionale);
 - Fiume Crati A 2985249 (corso d'acqua di importanza regionale);
 - Torrente Cino D 3074124 (corso d'acqua di interesse ambientale);
 - Torrente Coriglianeto D 4981949 (corso d'acqua di interesse ambientale);
 - Torrente Malfrancato D 3314401 (corso d'acqua di interesse ambientale);
 - Torrente Vragella E 2164548 (Torrente);
 - Torrente S. Mauro E 3495130 (Torrente);
 - Fosso della Gennarito;
- c.4 Crosia
- Fiume Trionto A 828204 (corso d'acqua di importanza regionale);
 - Torrente Fiumarella E 940308 (Torrente);
- c.5 Rossano
- Fiume Trionto A 1234122 (corso d'acqua di importanza regionale);
 - Torrente Coserie B 2029023 (altri fiumi);
 - Torrente Celadi D 3419320 (corso d'acqua di interesse ambientale);
 - Torrente Cino D 1944726 (corso d'acqua di interesse ambientale);
 - Torrente Cino Piccolo D 3731853 (corso d'acqua di interesse ambientale);
 - Torrente Colognati D 4613394 (corso d'acqua di interesse ambientale);
 - Torrente Otturi E 1681412 (Torrente);
 - Torrente Armena;
 - Torrente Grammisato;
 - Vallone S. Nicola;
 - Torrente degli Aranci.
- c.6 altri fiumi e torrenti, comunque soggetti a vincolo paesaggistico anche se non ricompresi nel precedente elenco.
- f. ***i parchi e le riserve nazionali o regionali***, nonché i territori di protezione esterna dei parchi:
- f.1 Parco Nazionale della Sila, istituito con Dpr 14 novembre 2002 (G.U n. 63 del 17 marzo 2003);
- f.2 Riserva naturale statale "Trenta Coste" (DM del 1977, Corigliano);
- f.3 Riserva naturale statale "Giganti di Cozzo del Pesco" (Rossano);
- f.4 Riserva naturale regionale "Foce del fiume Crati" (LR 52/1990, Cassano allo Jonio e Corigliano);
- 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 2001, n. 227;
- h. ***le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici***⁶;

³ Da localizzare.

⁴ Da localizzare.

⁵ Da localizzare.

⁶ Queste ultime non individuate in cartografia.

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

- m.1 resti villa romana in località Galice D.M. del 11.10.1999 (Calopezzati);
- m.2 ruderi età romana in frazione Casablanca D.M.P.I. del 11.07.1962 (Cassano Allo Ionio);
- m.3 strutture greche della Sibari arcaica in frazione Parco dei Tori D.M.P.I. del 05.08.1969 (Cassano Allo Ionio);
- m.4 strutture greche della Sibari arcaica D.M.P.I. del 16.06.1970 (Cassano Allo Ionio);
- m.5 resti antica città di Sibari D.M.P. del 01.03.1974 (Cassano Allo Ionio);
- m.6 area archeologica di Sibari D.M. del 08.07.1975 (Cassano Allo Ionio);
- m.7 area archeologica di Sibari D.M. del 06.07.1976 (Cassano Allo Ionio);
- m.8 resti villa rustica età imperiale romana in località Cafasi D.M. del 04.06.1976 (Cassano Allo Ionio);
- m.9 grotta con insediamenti preistorici in località Pavolella art.4 prot.3303 del 29.08.1977 (Cassano Allo Ionio);
- m.10 resti necropoli antica Thurium D.M.P.I. del 07.09.1921 (Corigliano);
- m.11 resti necropoli in località S. Marco D.M.P.I. del 10.10.1913 (Corigliano);
- m.12 resti V-II sec. a. C. D.M. del 23.09.1978 (Corigliano);
- m.13 insediamento umano età ellenistica in località Occhio di Lupo D.M. del 18.04.1979 (Corigliano);
- m.14 resti IX-VII sec. a. C. e IV-III sec. a.C. in località Serra Castello D.M. del 14.07.1979 (Corigliano);
- m.15 area archeologica di Sibari D.M. dei 06.11.1982 (Corigliano);
- m.16 resti villa romana in località Cozzo della Pisarra D.M. del 19.05.1976 (Rossano);
- m.17 resti ville età imperiale romana e ellenistica in località Ciminata Greco art.4 prot. n.3238 de/11.02.1997 (Rossano);

2. Le **aree escluse** dalla tutela paesaggistica, sono quelle relative alle lettere a), c), g), h) e m) che alla data del 6 settembre 1985:
- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del DM 1444/1968, come zone territoriali omogenee A e B;
 - b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del DM 1444/1968, 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'art. 18 della legge 865/1971.

PRESCRIZIONI

3. **Per le aree di cui alla lettera a) "i territori costieri"** il QTRP⁷ definisce 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.

⁷ QTRP art. 3, punto 4

4. **Per le aree di cui alla lettera c) “i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua”** il QTRP⁸ definisce 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.

DIRETTIVE

5. **Le aree di cui alla lettera f) “i parchi e le riserve nazionali o regionali....”**⁹ sono sottoposti ad uno speciale regime di tutela e di gestione. In tali aree devono essere perseguite le seguenti finalità¹⁰:
- 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.

PRESCRIZIONI

6. **Le aree di cui alla lettera g) “i territori coperti da foreste e da boschi...”**¹¹ sono vietate:
- 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;
 - 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 realizzazione di nuove attività estrattive e gli ampliamenti di quelle esistenti.

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.

⁸ QTRP art. 3, punto 4

⁹ QTRP art. 3, punto 4

¹⁰ QTRP art. 3, punto 4

¹¹ QTRP art. 3, punto 4

7. **Nelle aree di cui alla lettera h) “le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici”¹²** gli interventi ammissibili, coerenti con le misure di salvaguardia, sono 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.
8. **Per le aree di cui alla lettera m) “le zone di interesse archeologico”¹³** oltre ad essere soggette alle tutele di cui agli specifici decreti e sottoposte ad autorizzazione paesaggistica, il QTRP individua i seguenti indirizzi e misure di salvaguardia:
- sono ammessi interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d’insieme;
 - 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;
 - è ammessa la realizzazione di strutture provvisorie rimovibili connesse con la tutela e valorizzazione delle testimonianze della stratificazione insediativa;
 - 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);
 - non è ammessa la realizzazione di nuove costruzioni, impianti e, in genere, opere di qualsiasi specie, anche se di carattere provvisorio;
 - 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 della 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.

Art. 3.3.3 Ulteriori immobili ed aree individuati dal QTRP “di notevole interesse pubblico”

1. Il QTRP individua “di notevole interesse pubblico”, ai sensi del D.lgs 42/2004, art. 134 comma 1 lettera c), i seguenti immobili ed aree:
- a. **le singolarità geologiche e geotettoniche, i geositi e i monumenti litici¹⁴:**
- a.1 Pietre Pizzute (comune di Rossano);
 - a.2 foce del fiume Crati (Cassano allo Ionio e Corigliano);
 - a.3 cascate del Torrente Colognati (Rossano);
 - a.4 Dune di Macchia della Bura (comune di Crosia);
 - a.5 area delle Dune di Casoni di Sibari (comune di Cassano allo Ionio);
 - a.6 foce del Fiume Trionto (Rossano, Crosia) – proposta;

¹² QTRP art. 3, punto 4

¹³ QTRP art. 3, punto 4

¹⁴ Con il termine geositi si indicano i beni geologici-geomorfologici di un territorio intesi quali elementi di pregio scientifico e ambientale del patrimonio paesaggistico, le cui caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrologiche e pedologiche risultano determinanti per le diverse specie che in tali territori vivono, ovvero località o territori in cui è possibile individuare un interesse geologico o geomorfologico per la sua conservazione (QTRP, Norme art. 6 lettera A).

- b. **le emergenze oromorfologiche** (come calanchi, grotte, siti rupestri, morfologie carsiche, i terrazzi marini, i depositi minerari rari, strutture tettoniche, le dune, falesie, ecc.):
- b.1 Grotte di Sant'Angelo (comune di Cassano all'Ionio) – proposta;
 - b.2 Grotte di Cozzo Bombina (comune di Calopezzati) – proposta;
 - b.3 Grotta in contrada Calamo (comune di Rossano);
 - b.4 Grotta in contrada S. Maria delle Grazie (comune di Rossano);
 - b.5 Grotta in rione Pente (comune di Rossano);
 - b.6 area delle Dune di Casoni di Sibari (comune di Cassano all'Ionio) – proposta;
 - b.7 Dune di Macchia della Bura (comune di Crosia) – proposta;
 - b.8 Dune di Camigliano (comune di Calopezzati) – proposta;
- c. **gli alberi monumentali**;
- c.1 ulivi secolari, Fondo Cicala (Corigliano);
 - c.2 castagneto monumentale, Cozzo del Pesco (Rossano) - proposta;
 - c.3 pini endemici, Patire (Rossano) – proposta;
 - c.4 querce in località Foti Leuca (Rossano) – proposta;
- d. **gli insediamenti urbani storici**¹⁵ inclusi in elenchi approvati con DGR 44/2011 (allegato 3 alle Norme del QTRP - Catalogazione dei centri storici):
- d.1 Calopezzati;
 - d.2 Cassano allo Ionio;
 - d.3 Corigliano;
 - d.4 Rossano;
- e. **i punti di osservazione e o punti belvedere**:
- e.1 punto belvedere Contrada Vigne (comune di Calopezzati) – proposta;
 - e.2 “belvedere monumento dei caduti” centro storico (Rossano) – proposta;
 - e.3 “Santa Croce” località Santa Maria delle Grazie centro storico (Rossano) – proposta;
 - e.4 Cozzo Pirillo (Rossano) – proposta;
 - e.5 Torre S. Angelo (Rossano) – proposta;
 - e.6 Faro Capo Trionto (Rossano) – proposta;
 - e.7 Torre del Capo (Corigliano) – proposta;
 - e.8 Castello Ducale (Corigliano) – proposta;
 - e.9 Belvedere in località Piana Caruso (Corigliano) – proposta;
 - e.10 Golfo di Sibari (Cassano allo Ionio, Corigliano, Rossano, Crosia, Calopezzati) – proposta;
- f. **eventuali ulteriori aree da proporre** a termini del D.lgs 42/2004 art. 134, comma 1, lettera a)
- f.1 Foreste Rossanesi (Rossano) – proposta;
 - f.2 Piana Caruso (Corigliano) – proposta¹⁶;
 - f.3 Are Grecia detta i Vaschi, rione S. Nicola e S. Martino (Corigliano) – proposta.

PRESCRIZIONI

2. I beni paesaggistici inerenti agli ulteriori immobili ed aree individuati nel presente articolo sono oggetto di conservazione, tutela e valorizzazione da parte del PSA.
3. Nelle aree individuate quali monumenti litici sono ammessi solo interventi di conservazione e tutela finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie

¹⁵ Sono centri storici gli agglomerati urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e ambientale, nonché nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali e culturali, comprendendo inoltre ogni struttura insediata, anche extra urbana che costituisca eredità significativa di storia locale. Agglomerati urbani che, per le loro architetture, la loro unitarietà, la loro omogeneità, presentano un interesse storico, archeologico, artistico o di tradizione (QTRP, Norme art. 6 lettera C).

¹⁶ Da perimetrare.

in modo da preservare l'integrità e la visuale ovvero lo stato di equilibrio ottimale dell'habitat naturale.

4. Le particolarità oromorfologiche sono soggette a conservazione integrale con totale salvaguardia dell'integrità dei luoghi. Sono consentiti la ricerca scientifica, l'attività didattica, la fruizione naturalistica e culturale purché non in contrasto con il mantenimento assoluto dell'integrità delle diverse componenti paesaggistiche. La salvaguardia è estesa ad un areale minimo dal bene:
 - pari a 150 metri per ciascun lato dall'asse per elementi lineari,
 - pari alla superficie coperta da un raggio di 300 metri per elementi puntuali,
 - pari alla superficie compresa nel buffer di 300 metri costruito a partire dal perimetro del bene.
5. Gli alberi monumentali potranno essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buono stato vegetativo, nel rispetto delle prescrizioni contenute nei rispettivi decreti.

Qualora, per ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose eventualmente minacciate, si rendano necessari interventi (es.: potatura, puntellamento e, in casi straordinari, abbattimento) non strettamente necessari alla conservazione degli elementi così classificati, tali interventi dovranno essere preventivamente autorizzati.
6. Il PSA ha effettuato la perimetrazione dei centri storici, inclusi nei citati elenchi regionali, in coerenza con gli indicatori individuati nelle norme del QTRP e nella DGR n. 166/2012.

Fino alla redazione del Piano urbanistico del centro storico, o dell'approvazione da parte del Consiglio comunale delle norme minime di salvaguardia di cui alla DGR n. 166/2012, art. 3, all'interno di tali perimetri si attuano esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro.
7. Gli interventi edilizi all'interno di un raggio di 100 metri dai punti di osservazione e o punti belvedere sono soggette alle seguenti limitazioni:
 - gli interventi sugli edifici esistenti andranno corredati da uno studio di inserimento paesaggistico ricercando il minor impatto possibile sulle vedute panoramiche ed attuando opere di mitigazione degli impatti visivi;
 - non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici.

Art. 3.3.4 Ulteriori contesti o "beni identitari"

1. Il QTRP individua ulteriori contesti "o beni identitari" diversi da quelli di cui al precedente art. 3.3.3, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione 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.
2. 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 lettera. c), sono comunque meritevoli di particolari misure di tutela e salvaguardia:
 - a.1 centro storico di Schiavonea (Corigliano) - proposta;
 - a.2 centro storico di Crosia (Crosia)- proposta;
 - a.3 castello di Mirto – proposta;
 - a.4 borgo S. Angelo (Rossano) – proposta;
 - a.5 borgo S. Giacomo (Calopezzati);
 - b. **le architetture religiose** (come santuari, chiese, chiostri, abbazie, certose, conventi, edicole votive, ecc.):
 - b.1 Convento dei Riformati (Calopezzati) - proposta;

- b.2 Santuario della Madonna della Catena (Cassano Allo Ionio);
 - b.3 Cattedrale (sec. XV ampliamento) (Cassano Allo Ionio);
 - b.4 Chiesa di S. Pietro (Corigliano);
 - b.5 Chiesa di S. Antonio di Padova (Corigliano);
 - b.6 Ospedaletto e torre (Corigliano) – proposta;
 - b.7 Cattedrale della Madonna Achiropita (sec.XI) (Rossano);
 - b.8 Chiesa di S. Bernardino (sec. XIV) (Rossano);
 - b.9 Chiesa di San Marco Evangelista-sec. X (Rossano);
 - b.10 Chiesa del Pathirion (sec. XII) = tempio di S. Maria del Patire (Rossano);
 - b.11 Chiesa di Sant’ Onofrio (sec. X-XI) (Rossano) – proposta;
 - b.12 Convento di Santa Maria delle Grazie (Rossano) – proposta;
- c. ***le monumenti, manufatti, grotte e siti d’uso e culturali di epoca bizantina:***
- c.1 S. Marco sul Monte S. Angelo (Cassano Allo Ionio);
 - c.2 S. Vito in Contrada Muzzari (Corigliano);
 - c.3 S. Maria di Josaphat (Corigliano);
 - c.4 S. Nicola al vallone (Rossano);
 - c.5 S. Maria del Patire di Rossano (Rossano);
 - c.6 S. Marco di Rossano (Rossano);
 - c.7 S. Maria del Pilerio di Rossano (Rossano);
 - c.8 Panaghia di Rossano (Rossano);
- d. ***le architetture militari*** (come le torri costiere, i castelli e le cinte murarie):
- d.1 Castello (Calopezzati);
 - d.2 Castello Pietra del Castello (Cassano Allo Ionio);
 - d.3 Castello Bufolaria (Cassano Allo Ionio);
 - d.4 Torre di Milone (Cassano Allo Ionio);
 - d.5 Castello (Corigliano);
 - d.6 Castello S. Mauro (Corigliano);
 - d.7 Torre Schiavonea (del Cupo) (Corigliano);
 - d.8 Torre Thurio (del Ferro) (Corigliano);
 - d.9 Torre di avvistamento (Corigliano);
 - d.10 Torre Manglacretl, Mirto (Crosia);
 - d.11 Torre di S. Tecla (Crosia);
 - d.12 Torre Capo Trionto (La Foresta) (Rossano);
 - d.13 Torre S. Angelo (Rossano);
- e. ***l’archeologia industriale*** (antiche fabbriche, miniere, ecc.):
- e.1 Fabbrica Amarelli (Rossano) – proposta;
 - e.2 Centrale idroelettrica sul Coriglianeto (Corigliano) – proposta;
 - e.3 Concio del Carmine (Corigliano) – proposta;
 - e.4 Ex Macello (Corigliano) – proposta;
- 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 destinate a colture di qualità***. Nelle Tavole DAT_1 Carta della trasformabilità sono individuati:
- f.1 mulini ad acqua;
 - f.2 frantoi;
 - f.3 nuclei rurali sparsi quali masserie, casini, ecc.;
 - f.4 percorsi della transumanza (Rossano):

- lungo il Crammisato fino a Camigliatello – proposta¹⁷;
- Valle del Colognati fino a Monte Paleparto;
- f.5 Valli dei mulini:
 - Valle dei mulini del Colognati (Rossano) – proposta;
 - Valle dei Mulini del Coriglianeto (Corigliano) – proposta;
- f.6 altri percorsi storici:
 - lungo il tracciato della ferrovia storica (Doria-Cassano-Castrovillari) - proposta;
 - vecchio tracciato viario da Crosia a Calopezzati - proposta;
- f.7 acquedotti e porti-canali:
 - acquedotto romano ponte Celadi località Giudecca (Rossano) – proposta¹⁸;
 - ponte-canale in centro storico a Corigliano (Corigliano) – proposta;
 - Bosco dell'acqua – proposta;
- f.8 zone agricole destinate a colture di pregio: oliveti e agrumeti.
- g. ***i comprensori ecologici-termali*** (in attuazione all'art. 11 della Legge Regionale 3 settembre 1984, n. 26):
 - g.1 terme Sibarite (Cassano allo Ionio).

DIRETTIVE

3. Gli insediamenti di archeologia industriale sono perimetrati dal RUE che può prevedere la redazione di piani attuativi (PAU) finalizzati al recupero e la rifunzionalizzazione degli edifici dismessi e non più funzionali all'esercizio dell'attività finalizzati ad una valorizzazione complessiva dell'insediamento e della sua matrice storica.
4. I Comuni, in attesa della redazione del censimento dell'edilizia rurale sparsa di cui all'art. 6, lettera F) delle Norme del QTRP, provvedono ad effettuare un primo elenco degli edifici rurali meritevoli di tutela e ne definiscono le trasformazioni e i mutamenti d'uso ammissibili.

PRESCRIZIONI

5. I beni paesaggistici inerenti agli ulteriori contesti o "beni identitari" individuati nel presente articolo sono oggetto di conservazione, tutela e valorizzazione da parte del PSA.
6. Gli insediamenti urbani storici minori sono soggetti alle medesime disposizioni del comma 6 del precedente art. 3.3.3.
7. Nei beni appartenenti alle architetture religiose e i monumenti di epoca bizantina, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, recupero e restauro conservativo.
Nelle relative pertinenze sono consentiti anche interventi di sostituzione e ristrutturazione degli elementi di arredo e di accesso ai manufatti.
8. Nelle architetture militari sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, recupero e restauro conservativo. Gli interventi nelle relative pertinenze, e comunque in un intorno di 100 metri di raggio dall'architettura militare, dovranno essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico dimostrante la non interferenza visiva con il bene tutelato.

¹⁷ Da localizzare.

¹⁸ Da localizzare.

9. Fino all'approvazione dei PAU di cui al precedente comma 3, negli insediamenti di archeologia industriale non sono ammessi cambi d'uso degli edifici dismessi.
10. Nei beni appartenenti alle architetture e paesaggi rurali e del lavoro, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, recupero, restauro conservativo e cambio di destinazione d'uso purché coerente con la tipologia dell'edificio.
Nelle relative pertinenze sono consentiti anche interventi di sostituzione e ristrutturazione degli elementi di arredo e di accesso ai manufatti.
Gli interventi nelle relative pertinenze, e comunque in un intorno di 100 metri di raggio, dovranno essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico ricercando il minor impatto possibile sulle vedute panoramiche ed attuando opere di mitigazione degli impatti visivi.
11. Agli alberi di olivo si applica inoltre quanto disposto dalla LR 49/2012".

Art. 3.3.5 Ambiti degradati o compromessi

1. Il QTRP individua (ai sensi della legge 42/2004 art. 135 comma 4 lettera b) all'interno dell'area dichiarata di notevole interesse pubblico in comune di Cassano allo Jonio "Area panoramica costiera ricca di vegetazione" due aree compromesse:
 1. Marina di Sibari
 2. Laghi di Sibari
 e l'area degradata:
 3. Sibari Stazione
2. Ulteriori aree degradate sono proposte all'interno del QTRP, ai sensi della legge 42/2004 art. 135 comma 4 lettera b):
 4. Ex discarica in località Macchiola (Calopezzati) – proposta;
 5. Ex impianto di depurazione in località Scrimugno (Calopezzati) – proposta;
 6. Cava dismessa in località Serra Castello (enclave Corigliano) – proposta¹⁹;
 7. Cava dismessa limitrofa a Corigliano in località Leccalardo-Mortella-Cannata (Corigliano) – proposta²⁰;
 8. ex impianto di depurazione in località Crosia (Crosia);
 Tali aree sono perimetrate nelle tavole DAT_1 Carta della trasformabilità come "aree di ripristino ambientale"
3. Obiettivi del PSA sono il ripristino e/o la riqualificazione delle aree degradate ed evitare la compromissione di ulteriori aree all'interno dell'area dichiarata di notevole interesse pubblico in comune di Cassano.

DIRETTIVE

4. Il recupero delle cave abbandonate e il ripristino ambientale delle discariche non più utilizzate potrà attuarsi con specifici progetti o piani di iniziativa pubblica volti a coordinare e promuovere quegli interventi di recupero e riqualificazione ambientale in grado di rappresentare una forma di contrasto al degrado attuale degli assetti ecosistemici e paesaggistici.

¹⁹ Da localizzare.

²⁰ Da localizzare.

TITOLO II RETE NATURA 2000

Art. 3.4 Siti di interesse comunitario, Zone di tutela speciale e Siti di interesse regionale

- 1 Il PSA fa propri gli obiettivi di salvaguardia naturalistica derivanti dalle Direttive UE riguardanti i siti di interesse comunitario (SIC), le zone di protezione speciale (ZPS) e i siti di interesse regionale (SIR) interessati da habitat naturali e da specie floristiche e faunistiche di interesse comunitario presenti sui territori comunali e recepisce le relative tutele.
2. Interessano il territorio del PSA, e sono perimetrati nella Tavola DRN_1 Risorse naturali e antropiche:
 - siti a dominanza di querceti mediterranei:**
 - Sito IT9310049 SIC Farnito di Corigliano (comune di Corigliano-Rossano);
 - Sito IT9310067 SIC Foreste Rossanesi (comune di Corigliano-Rossano);
 - siti a dominanza di vegetazione arborea igrofila:**
 - Sito IT9310044 SIC Foce del fiume Crati (comuni di Cassano allo Ionio e Corigliano-Rossano);
 - Sito IT9310047 SIC Fiumara Trionto (comuni di Corigliano-Rossano e Crosia);
 - Sito IT9310054 SIC Torrente Celati (comune di Corigliano-Rossano);
 - Siti costieri:**
 - Sito IT9310052 SIC Casoni di Sibari (comune di Cassano allo Ionio);
 - Sito IT9310045 SIC Macchia della Bura (comune di Crosia);
 - Sito IT9310051 SIC Dune di Camigliano (comune di Calopezzati);
 - siti marini:**
 - Sito IT9310048 SIC Fondali Crosia-Pietrapaola-Cariati (comune di Crosia);
 - sito eterogeneo (macchia mediterranea e vegetazione ripariale):**
 - Sito IT9300213 SIR Vallone Galatrella (comune di Corigliano-Rossano).
3. Le aree indicate al precedente comma 2, costituiscono parti integranti e strutturali delle reti ecologiche di area vasta, regionale, provinciale e comunale, all'interno delle quali costituiscono le "Aree nucleo (core areas)", che partecipano al necessario collegamento ecologico tra tali aree ed il sistema degli spazi naturali e seminaturali, rurali e urbani.

DIRETTIVE

4. La Valutazione d'Incidenza Ambientale effettua la ricognizione delle attività, con potenzialità di incidenza ambientale, presenti all'interno dei siti ed entro una fascia di 200 metri dal perimetro degli stessi (area di transizione). Le attività per le quali è rilevata una significativa potenzialità di incidenza potranno essere interessate da processi di rilocalizzazione anche mediante la determinazione di crediti edilizi.
5. Sulla base del Piano di Gestione (o del Piano ambientale del Parco), definito in base alle disposizioni di attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997, il POT, il REU e i PAU provvederanno ad attuare le rispettive norme di tutela e valorizzazione dei Siti e delle zone di influenza limitrofe.

PRESCRIZIONI

6. La disciplina provinciale (Interventi PIS Rete ecologica regionale, Relazione generale, parte III – Analisi, valutazioni e norme di gestione) relativa a SIC, ZPS e SIR, definisce delle schede d'azione generali per tutti i siti (indicate nella successiva lettera a.) e, in base alle tipologie e caratteristiche, schede d'azione specifiche per ciascun sito indicate nei successivi art. 3.5.1 e art. 3.5.2.
 - a. schede d'azione generali:
 - 14 CONTROLLO E SORVEGLIANZA DEI SITI
 - 15 FORMAZIONE DEL PERSONALE DEL SOGGETTO GESTORE

- 17 MONITORAGGIO DEGLI HABITAT D'INTERESSE COMUNITARIO
 - 18 MONITORAGGIO FLORISTICO
 - 19 MONITORAGGIO DELLE SPECIE VEGETALI RARE
 - 20 MONITORAGGIO DELLE SPECIE ORNITICHE DI INTERESSE COMUNITARIO
 - 21 MONITORAGGIO DELL'ERPETOFAUNA
 - 22 TABELLONISTICA
 - 23 MATERIALE INFORMATIVO
 - 24 CAMPAGNA DI COMUNICAZIONE E REALIZZAZIONE DI UN SITO WEB
- b. schede d'azione specifiche:
- 1 GESTIONE FORESTALE SOSTENIBILE;
 - 2 GESTIONE DEGLI AMBIENTI AGRO-PASTORALI;
 - 3 RIMOZIONE DI RIFIUTI ED INERTI;
 - 4 CONTRASTO DELLE SPECIE ESOTICHE INVASIVE;
 - 5 REALIZZAZIONE DI RECINZIONI PER LA DIFESA DEGLI HABITAT DUNALI;
 - 6 REALIZZAZIONE DI PASSERELLE PER L'ACCESSO AL MARE;
 - 7 INSTALLAZIONE DI CAMPI BOE PER LA TUTELA DELLE PRATERIE DI POSIDONIA;
 - 8 GESTIONE DELLA VEGETAZIONE RIPARIALE;
 - 9 CONSERVAZIONE DELLE SPECIE ITTICHE DI ACQUA DOLCE;
 - 10 MESSA IN SICUREZZA DI LINEE ELETTRICHE PERICOLOSE PER I RAPACI;
 - 11 AREE DI ALIMENTAZIONE PER I RAPACI;
 - 13 REALIZZAZIONE DI SENTIERI NATURALISTICI.
7. Nell'ambito di SIC, ZPS e SIR e nell'intorno di 200 metri dal relativo perimetro, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva Valutazione di incidenza.

Art. 3.4.1 Disposizioni relative a SIC e SIR

1. Secondo quanto disposto dal "Regolamento dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) della provincia di Cosenza", che contiene indirizzi, direttive e prescrizioni relative ai SIC, gli interventi in tali aree sono finalizzati:
 - a) alla tutela e riqualificazione dell'ambiente naturale in tutte le sue componenti;
 - b) al mantenimento e ricostituzione di un ambiente idoneo allo sviluppo, permanenza e sosta della fauna ed in particolare dell'avifauna;
 - c) al miglioramento del rapporto uomo-ambiente con particolare riferimento alle attività agricole e selvicolturali, assicurando la conservazione degli habitat e la diversità biologica;
 - d) al recupero di aree marginali mediante ricostruzione e difesa degli equilibri ecologici;
 - e) alla promozione di nuove attività economiche e dell'occupazione locale basate sulla valorizzazione del patrimonio naturalistico e storico-culturale dei SIC;
 - f) alla realizzazione di programmi di studio e ricerca scientifica, finalizzati alla conoscenza e miglioramento degli ecosistemi e dei paesaggi naturali.

2. IT9310049-Farnito di Corigliano. Sito riproduttivo di Testudo hermanni, interessante la presenza di Elaphe quatuorlineata.
 Le principali minacce sono rappresentate dalla ceduzione, incendi, pratiche di ripulitura del sottobosco, raccolta incontrollata di funghi e flora spontanea, introduzione di specie esotiche (Robinia, Eucaliptus, ecc.) La TESTUGGINE DI HERMANN ha subito in questi ultimi decenni un forte declino per il degrado e la distruzione dell'habitat dovuto ad urbanizzazione ed incendi, ed a causa del prelievo, a fini commerciali, degli esemplari. Elaphe quatuorlineata è specie in progressivo declino, a causa soprattutto dell'intensa caccia cui la specie è stata soggetta in questi ultimi decenni e del continuo deterioramento e scomparsa degli habitat in cui essa vive.
 Schede d'azione specifiche: 1, 4, 13.

3. IT9310067-Foreste Rossanesi. Estesa e continua area forestale comprendente sia una fascia a sclerofille che una a caducifoglie. Presenza di esemplari monumentali di Acer campestre, A. opalus, Castanea sativa, Ilex aquifolium, Ostrya carpinifolia, Q.cerris, Q.dalechampi. Elevato grado di conservazione dell'ecosistema. Lucanus tetraodon, non comune, è indicatore di qualità d'ambiente. Alto grado di vulnerabilità per incendi e gestione forestale impropria.
Schede d'azione specifiche: 1, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 13.
4. IT9310044-Foce del Fiume Crati. Boschi ripari mediterranei ben conservati. E' un importante biotopo per la sosta di numerosi uccelli migratori, ma anche un'area per lo svernamento e la riproduzione di altre specie. Desera distincta è specie paludicola di paludi salmastre, buon indicatore di qualità dell'ambiente. Proposta per l'integrazione nell'allegato II della Direttiva. Si segnalano nel sito numerose specie vegetali d'interesse conservazionistico incluse nella Lista Rossa Regionale e/o Nazionale fra le quali Clematis viticella, Iris pseudocorus, Equisetum palustre, Lysimachia vulgaris, Pancratium maritimum, Ephedra distachya, Iris fetidissima, Sarcopoterium spinosum.
Alto grado di vulnerabilità per la deforestazione e frammentazione degli habitat forestali. Medio grado di vulnerabilità per attività turistica e incendi.
Schede d'azione specifiche: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13.
5. IT9310047-Fiumara Trionto. E' la fiumara più ampia del versante jonico calabrese. Interessante è la presenza di Ephedra distachya molto distante dalla linea di costa. Scarabaeus sacer presenta qui una popolazione ben conservata, la più grande in Calabria. E' indicatore di qualità dell'ambiente. Charaxes jasius è pure buon indicatore di ambienti ben conservati. Melitaea aetherie è specie della macchia mediterranea in rapido declino in Sicilia e (forse) in Calabria.
Alto grado di vulnerabilità per intensa attività di scavo per la raccolta della sabbia; attività agricole e sovrappascolamento lungo i versanti.
Schede d'azione specifiche: 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 13.
6. IT9310054-Torrente Celati. Il sito ospita l'unica stazione calabrese di Pinguicula hirtiflora, specie del Mediterraneo orientale, rarissima in Italia con poche popolazioni puntiformi ed estremamente isolate. La specie è considerata vulnerabile nel Libro Rosso delle Piante d'Italia e in Calabria, per la precarietà dell'ambiente in cui vive, risulta ad alto rischio di estinzione. La popolazione ammonta a circa un centinaio di individui distribuiti in una superficie di pochi metri quadri. Non sono note ad oggi altre popolazioni calabresi.
Alto grado di vulnerabilità dovuto alle captazioni idriche, risistemazione strade, attività agricola (la popolazione di Pinguicula è localizzata su una parete limitrofa ad un'area coltivata).
Schede d'azione specifiche: 1, 2, 3, 4, 8, 13.
7. IT9310052-Casoni di Sibari. Stazione di rilevantissima importanza ornitologica per la sosta di numerose specie acquatiche.
Rischio di modifica delle attività colturali. Gli habitat igrofilo sono particolarmente vulnerabili a opere di bonifica e attività agricola intensiva; alterazione degli equilibri idrici; deposito e accumulo incontrollato di rifiuti; presenza di specie esotiche; inquinamento delle acque; pascolo incontrollato e conseguente nitrificazione e compattazione dei suoli.
Schede d'azione specifiche: 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10.
8. IT9310045-Macchia della Bura, Lembi residui di dune costiere con vegetazione psammofila e ricca popolazione di Ephedra distachya, gimnosperma nanofanerofita tipica delle dune sabbiose e considerata vulnerabile a livello nazionale.
Medio grado di vulnerabilità legato al turismo balneare.
Schede d'azione specifiche: 3, 4, 5, 6.
9. IT9310051-Dune di Camigliano. Dune costiere con vegetazione psammofila ben conservata. Si segnala la presenza di Ephedra distachya, specie considerata vulnerabile a livello nazionale e a basso

rischio in Calabria. Il sito inoltre ospita alcune popolazioni di specie vegetali rare nel resto della regione e inserite nella Lista Rossa Regionale con diverso status di minaccia: *Pancratium maritimum* (EN), *Medicago marina* (LR). Dal punto di vista faunistico il sito rappresenta un'area di regolare riproduzione per il Frattino *Charadrius alexandrinus*, specie particolarmente protetta a livello internazionale, inserita nella Lista Rossa nazionale con status "a più basso rischio".

La zona del sic presenta un livello di inquinamento medio-basso ma con alto grado di vulnerabilità dovuto al turismo balneare e all'edilizia turistico-residenziale in forte espansione, trattandosi della zona ionica costiera dove prevale la continua espansione di edilizia turistica e residenziale e una forte presenza umana nel periodo estivo.

Schede d'azione specifiche: 3, 4, 5, 6.

10. IT9310048-Fondali Crosia-Pietrapaola-Cariati. Ampio sito di *Posidonia* climax, ad alta biodiversità, importante nursery per pesci anche di interesse economico e per la salvaguardia delle coste dall'erosione.

Alto grado di vulnerabilità per la pesca a strascico anche sotto costa, ancoraggi non su boe fisse, inquinamento organico di scarichi fognanti a mare, numerosi natanti durante la stagione balneare.

Schede d'azione specifiche: 7.

Art. 3.4.2 Disposizioni relative a SIR

1. Secondo quanto disposto dalla Relazione della Provincia di Cosenza relativa ai SIN-SIR (che contiene obiettivi, strategie gestionali, linee gestionali e schede d'azione relative ai SIR, gli interventi in tale area sono finalizzati:

- a favorire il ripristino degli equilibri naturali, consentendo il normale dinamismo della vegetazione almeno in quelle aree non interessate da attività agricola intensiva, per raggiungere condizioni dell'assetto idrogeologico più stabili ed in equilibrio. Particolare attenzione dovrà essere posta
 - nell'individuazione e controllo delle cave e regolamentazione dell'attività estrattiva;
 - nella rimozione delle discariche abusive;
 - alla valorizzazione della sentieristica presente;
 - ad incentivare le pratiche agricole di tipo biologico e a basso impatto ambientale;
 - a realizzare gli interventi di messa in sicurezza delle aree franose con metodi eco-compatibili e sottoposti a valutazione d'incidenza.

2. IT3910213 SIR Vallone Galatrella. Posto nella valle del Crati, il sito è caratterizzato dalla presenza significativa di macchia mediterranea con *Juniperus oxycedrus*.

Alto grado di vulnerabilità agli incendi.

Schede d'azione specifiche: 2, 3, 4, 8, 9, 10, 13.

TITOLO III PARCHI E AREE PROTETTE

Art. 3.5 Il Parco Nazionale della Sila

1. Istituito con Dpr 14 novembre 2002, Pubblicato nella GU 17 marzo 2003, n. 63, interessa, per quanto riguarda i territori del PSA, esclusivamente il comune di Corigliano-Rossano. Al suo interno è ricompresa la riserva naturale statale Trenta Coste.

PRESCRIZIONI

2. Il territorio del Parco è articolato in 2 Zone, cui corrispondono differenti livelli di tutela. Nel territorio del Parco, si applicano le norme di salvaguardia del citato decreto nonché le disposizioni del Piano del Parco e del Regolamento del Parco approvati.

Art. 3.6 Le riserve

1. Nel territorio del PSA sono presenti le seguenti riserve:
 - 1 Riserva naturale statale "Trenta Coste" (DM del 1977, comune di Corigliano-Rossano);
 - 2 Riserva naturale statale "Giganti di Cozzo del Pesco" (comune di Rossano);
 - 3 Riserva naturale regionale "Foce del fiume Crati" (LR 52/1990, comuni di Cassano allo Ionio e Corigliano-Rossano).

PRESCRIZIONI

2. Gli interventi nella riserva naturale statale "Trenta Coste" sono disciplinate dal Piano del Parco nazionale della Sila; quelli delle riserve dei Giganti del Cozzo del Pesco e della Foce del fiume Crati, dai rispettivi piani di gestione.

Art. 3.7 Il Parco archeologico di Sibari

1. Obiettivo del PSA è la valorizzazione del Parco archeologico di Sibari. Sono ammessi tutti gli interventi finalizzati: alla tutela delle aree archeologiche e ad una migliore fruizione delle medesime; alla realizzazione di strutture per la conservazione dei reperti e le attività di studio e ricerca; l'ampliamento delle strutture museali.

PRESCRIZIONI

2. Gli interventi all'interno delle aree del Parco archeologico di Sibari sono attuati dalla competente Soprintendenza.

Art. 3.8 I Parchi fluviali della Sibaritide

1. Il PSA individua i parchi naturali fluviali, quali elementi naturalistici e paesaggistici caratterizzanti e per il ruolo rilevante di connessione tra l'entroterra e la costa. I parchi fluviali tutelati dal PSA sono perimetrati nelle Tavole DAT_1 Carta della trasformabilità:
 - Fiume Crati (Cassano allo Ionio, Corigliano);
 - Torrente Coriglianeto (Corigliano);
 - Torrente Cino (Corigliano, Rossano);
 - Torrente Citrea (Rossano Scalo);
 - Torrente Celati-Cognati (Rossano);
 - Fiume Trionto (Rossano, Crosia).

DIRETTIVE

2. Gli interventi da attuarsi in tali aree sono finalizzati al recupero/tutela ambientale e all'instaurare nuove relazioni tra "le acque" e il relativo contesto urbano o rurale di appartenenza e possono essere attuati anche attraverso la redazione di specifici piani di gestione. Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla tutela della vegetazione arboreo/arbustiva perfluviale di rilevanza ecologica.
3. 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.

PRESCRIZIONI

4. Nei parchi naturali fluviali di cui al comma 1 sono ammessi:

- a. sugli edifici esistenti, gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b. gli interventi di realizzazione di sentieri, di percorsi di accesso e di altre infrastrutture finalizzati alla fruizione turistica, naturalistica, culturale e didattica 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;
 - c. la realizzazione di piccoli impianti tecnici, quali cabine elettriche, serbatoi d'acqua per lo spegnimento di incendi e simili;
 - d. strutture minime funzionali alla fruizione dell'area protetta realizzate con tipologia e materiali coerenti con il contesto ambientale.
5. Sono esclusi nuovi interventi edilizi ad eccezione di quelli necessari per la messa in sicurezza o la riduzione dei livelli di rischio ambientale.

Art. 3.9 Il Parco delle Grotte di Sant'Angelo

1. Il PSA individua il parco delle Grotte di Sant'Angelo quale sito di rilevante interesse geologico e archeologico e lo perimetra nelle Tavole DAT_1 Carta della trasformabilità.

DIRETTIVE

2. Gli interventi da attuarsi in tali aree sono finalizzati esclusivamente alla tutela e valorizzazione delle emergenze geologiche e archeologiche.

PRESCRIZIONI

3. Nel parco sono ammessi esclusivamente:
 - a. la ricerca scientifica;
 - b. gli interventi di realizzazione di sentieri e di percorsi di accesso e di altre infrastrutture finalizzati all'attività didattica, alla fruizione turistica, naturalistica e culturale, purché compatibili con le esigenze di tutela;
 - c. strutture minime funzionali alla fruizione dell'area protetta realizzate con tipologia e materiali coerenti con il contesto ambientale;
 - d. gli interventi necessari per la messa in sicurezza o la riduzione dei livelli di rischio ambientale.

Art. 3.10 Il Parco del Bosco dell'Acqua

1. Il PSA individua il parco del Bosco dell'Acqua sito di rilevante interesse storico-identitario e lo perimetra nelle Tavole DAT_1 Carta della trasformabilità.

DIRETTIVE

2. Gli interventi da attuarsi in tali aree sono finalizzati esclusivamente alla tutela e valorizzazione della vegetazione e delle storiche condotte acquedottistiche, che la tradizione fa risalire alla seconda metà del 1400 ad opera di San Francesco di Paola.

PRESCRIZIONI

3. Nel parco sono ammessi esclusivamente:
 - a. gli interventi di realizzazione di sentieri e di percorsi di accesso e di altre infrastrutture finalizzati alla fruizione turistica, naturalistica e culturale;
 - c. strutture minime funzionali alla fruizione dell'area realizzate con tipologia e materiali coerenti con il contesto ambientale;

- d. cure colturali e gli eventuali interventi necessari per la messa in sicurezza o la riduzione dei livelli di rischio ambientale.

TITOLO IV RETE ECOLOGICA

Art. 3.11 Reti ecologiche

1. L'obiettivo generale, nella realizzazione della Rete ecologica regionale (RER), si configura nella conservazione del patrimonio naturale e paesistico attraverso il recupero e il restauro ambientale e la valorizzazione di forme di aggregazione sociale per il mantenimento della identità locale, che ben si commisura con l'insorgente dimensione globale del sapere e del vivere avviando forme di sviluppo sostenibile in aree di elevato valore ambientale.
2. Gli obiettivi generali, riconducibili al sistema della RER, considerano il patrimonio naturalistico e culturale una risorsa rilevante per attivare processi di sviluppo, sono così individuati:
 - a. negli ambiti marginali con sotto utilizzo delle risorse: migliorare la qualità del patrimonio naturalistico e culturale, riducendone il degrado/abbandono e accrescendone l'integrazione con le comunità locali in un'ottica di tutela, valorizzazione e sviluppo compatibile; migliorare la fruizione e lo sviluppo di attività connesse, come fattore di mobilitazione e stimolo allo sviluppo locale;
 - b. negli ambiti con sovra utilizzo delle risorse: recuperare gli ambiti compromessi a seguito di usi impropri e conflittuali; regolare gli usi e la pressione sulle risorse (anche attraverso sistemi di certificazione dell'equilibrio nell'uso delle risorse stesse); accrescere l'offerta di beni e servizi finalizzati alla qualità ambientale ed alla corretta fruizione ambientale delle risorse, in un'ottica di promozione dello sviluppo;
 - c. sviluppo delle capacità progettuali e gestionali, del sistema delle aree protette, da parte della Pubblica Amministrazione.
3. Gli obiettivi specifici, con riferimento alle situazioni critiche, sono così individuati:
 - a. negli ambiti marginali con sotto utilizzo delle risorse:
 - *migliorare la qualità e la conservazione del patrimonio naturalistico e culturale*, attivando sia interventi diretti di tutela, restauro e recupero, sia interventi di valorizzazione delle risorse e di promozione delle attività locali che richiedono, per svilupparsi, un alto livello di qualità del patrimonio ambientale;
 - *arricchire il territorio di capacità professionali* da impegnare: nella progettazione, nella realizzazione e nella gestione degli interventi di tutela, manutenzione, recupero e restauro dei beni; negli interventi di organizzazione della fruizione, di sviluppo della capacità ricettiva, di valorizzazione delle tipicità locali.
 - b. negli ambiti con sovra utilizzo delle risorse:
 - *promuovere interventi di recupero e riqualificazione degli ambiti degradati e compromessi*, integrando alle azioni, la crescita delle capacità locali di intervenire anche per la manutenzione, la gestione e il monitoraggio degli ambiti ripristinati;
 - *promuovere sistemi di certificazione* che diano visibilità alle situazioni di equilibrio nell'uso delle risorse, siano da incentivo all'adeguamento o alla riduzione delle condizioni di eccessiva pressione sulle risorse e che diano impulso ad attività connesse a una utilizzazione compatibile delle risorse e al mantenimento ed al ripristino di alti standard di qualità ambientale;
 - *articolazione dell'offerta di beni e servizi* finalizzati al soddisfacimento di bisogni sociali diffusi e riferibili a particolari gruppi di cittadini, richiesta di turismo ambientale extraurbano e urbano, attività sanitarie e sportive con particolare riguardo alle fasce sociali più deboli come gli anziani, l'infanzia, i disabili e portatori di handicap.

4. Il PSA assume l'obiettivo prioritario della conservazione della biodiversità presente nel proprio territorio, condividendo, quale azione strategica di livello sovracomunale per lo sviluppo degli ecosistemi, il progetto della Rete ecologica regionale.

Contribuisce allo sviluppo di reti ecologiche, attraverso precisazioni della Rete ecologica regionale e individuando la rete ecologica locale, perimetrata nelle Tavole DAT_1 Carta della trasformabilità e DCS_1 Il territorio urbano consolidato.

La rete ecologica è costituita da:

- i **nodi** (*key area*): si caratterizzano come luoghi complessi di interrelazione, al cui interno si confrontano le zone, centrali e di filtro, con i corridoi e i sistemi di servizi territoriali con essi connessi. I Parchi Nazionali e le riserve marine sono nodi potenziali del sistema;
- le **aree nucleo** (*core area*): coincidenti con aree già sottoposte o da sottoporre a tutela, ove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e di mare si caratterizzano per l'alto contenuto di naturalità;
- le **aree tampone** (*buffer zone*): rappresentano le zone contigue e le fasce di rispetto adiacenti alle aree nucleo, ove è necessario attuare una politica di corretta gestione dei fattori abiotici e biotici e di quelli connessi con l'attività antropica;
- i **corridoi ecologici** di connessione (*green ways / blue ways*): sono i sistemi naturali, più o meno antropizzati ma che conservano ancora un sufficiente livello di naturalità, in grado di svolgere una funzione connettiva tra gli ecosistemi ed i biotopi delle aree naturali di maggiore pregio;
- le **zone di restauro ambientale** e sviluppo naturale (*restoration area*): sono aree che consentono di ampliare la rete ecologica, recuperando zone degradate e/o abbandonate.

5. **Sono elementi della rete ecologica regionale:**

nodi (*key area*):

- Parco Nazionale della Sila (Corigliano);

aree nucleo (*core area*):

- Riserva naturale statale "Trenta Coste" Corigliano;
- Riserva naturale statale "Giganti di Cozzo del Pesco" (Rossano);
- Riserva naturale regionale "Foce del fiume Crati" (LR 52/1990, Cassano allo Ionio e Corigliano).
- Sito IT9310049 SIC Farnito di Corigliano (Corigliano);
- Sito IT9310067 SIC Foreste Rossanesi (Rossano);
- Sito IT9310044 SIC Foce del fiume Crati (Cassano allo Ionio e Corigliano);
- Sito IT9310047 SIC Fiumara Trionto (Rossano e Crosia);
- Sito IT9310054 SIC Torrente Celati (Rossano);
- Sito IT9310052 SIC Casoni di Sibari (Cassano allo Ionio);
- Sito IT9310045 SIC Macchia della Bura (Crosia);
- Sito IT9310051 SIC Dune di Camigliano (Calopezzati);
- Sito IT9310048 SIC Fondali Crosia-Pietrapaola-Cariati (comune di Crosia);
- Sito IT3910213 SIR Vallone Galatrella (Corigliano);

corridoi ecologici di connessione (*green way / blue way*):

- fiume Crati e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (A 4335020 - Cassano allo Ionio, Corigliano).

6. **Sono elementi della rete ecologica locale:**

aree tampone (*buffer zone*): sono aree boscate, con pinete o macchia mediterranea, di protezione della costa;

corridoi ecologici di connessione (*green way / blue way*) comprendono i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua di seguito indicati e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna:

- Fiume Trionto A 553228 (Calopezzati, Crosia, Rossano);
- T. Calamitti D 641811 (Calopezzati);
- T. Fiumarella E 1423681 (Calopezzati, Crosia);
- Fiume Coscile A 35574 (Cassano allo Ionio, Corigliano)

- Fiume Esaro A 31487 (Cassano allo Ionio);
- Torrente Garda D 3500316 (Cassano allo Ionio);
- Torrente Raganello D 1957310 (Cassano allo Ionio);
- Torrente Tiro D 55564 (Cassano allo Ionio);
- Vallone dello Zingaro F 54974 (Cassano allo Ionio);
- Vallone di Lidia F 1808677 (Cassano allo Ionio);
- Vallone Scorza F 625878 (Cassano allo Ionio);
- T. Cino D 3074124 (Corigliano);
- T. Coriglianeto D 4981949 (Corigliano);
- Torrente Malfrancato D 3314401 (Corigliano);
- T. Farnagrossa E 569820 (Corigliano);
- T. Galatrella E 4070614 (Corigliano);
- T. Leccalardo E 2914605 (Corigliano);
- T. Pisacane E 16821 (Corigliano);
- Torrente Gennarito (Corigliano);
- T. Ubriatico E 101500 (Corigliano);
- T. Vragella E 2164548 (Corigliano);
- T.S. Mauro E 3495130 (Corigliano);
- Torrente Muzzolito E 2291965 (Corigliano);
- Vallone dello Zingaro F 145703 (Corigliano);
- T. Coserie B 2029023 (Rossano);
- T. Armena (Rossano);
- T. Celadi D 3419320 (Rossano);
- T. Cino D 1944726 (Rossano);
- T. Cino Piccolo D 3731853 (Rossano);
- T. Colognati D 4613394 (Rossano);
- T. Momeno E 5297539 (Rossano);
- T. Nubrica E 1881290 (Rossano);
- T. Otturi E 1681412 (Rossano);
- T. Porco E 766489 (Rossano);

zone di restauro ambientale e sviluppo naturale (*restoration area*):

- Ex discarica in località Macchiola (Calopezzati);
- Ex impianto di depurazione in località Scrimugno (Calopezzati);
- Cava dismessa in località Serra Castello (enclave Corigliano)²¹;
- Cava dismessa limitrofa a Corigliano in località Leccalardo-Mortella-Cannata (Corigliano)²²;

DIRETTIVE

7. La disciplina attuativa si conforma ai seguenti criteri:
 - tutti gli interventi di trasformazione urbanistica, infrastrutturale ed edilizia, a prescindere dalla loro localizzazione, possono partecipare alla attuazione della rete ecologica;
 - l'attuazione dei corridoi ecologici avviene, in via prioritaria, in applicazione dei principi di compensazione e perequazione e, in subordine, attraverso la riqualificazione ambientale e la connessa generazione di crediti edilizi.
8. Nelle aree di interferenza di tali aree con gli insediamenti storici e il tessuto urbano consolidato, gli interventi devono essere finalizzati al recupero ambientale e ad un migliore inserimento nel contesto urbano. Il REU e i PAU possono individuare misure di mitigazione, compensazione, ecc.
9. Nelle aree di interferenza di tali aree con previsioni dei PRG confermate, i rispettivi PAU dovranno prevedere misure di mitigazione degli impatti.

²¹ Da localizzare.

²² Da localizzare.

10. Deve comunque essere e garantita la continuità dei corridoi ecologici.

PRESCRIZIONI

11. Nelle aree perimetrare quale rete ecologica, poste in aree esterne agli insediamenti storici e agli ambiti consolidati, è vietata la nuova edificazione. Sono ammessi esclusivamente:
- gli interventi di difesa idraulica e idrogeologica;
 - gli interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale;
 - la realizzazione di infrastrutture per una fruizione orientata (percorsi pedonali, cartellonistica, ecc.);
 - la realizzazione di strutture di supporto alla medesima fruizione (qualora non sia possibile procedere con il recupero e riuso di patrimonio edilizio esistente) esclusivamente con l'uso di materiali lignei o comunque coerenti con la tradizione costruttiva locale;
 - gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti.

TITOLO V INVARIANTI

Art. 3.12 Invarianti strutturali dei paesaggi della Sibaritide

- I beni ambientali e paesaggistici di cui alla presente Parte III delle Norme costituiscono invarianti strutturali dei paesaggi della Sibaritide.

PARTE IV TUTELA DELL'INTEGRITA' FISICA DEL TERRITORIO

TITOLO I TUTELA E GESTIONE DELLA RISORSA IDRICA

Art. 4.1 Tutela del sistema delle acque

1. Ai fini di una più efficace tutela del sistema delle acque, le previsioni del Piano di Tutela delle Acque (PTA) e del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) della regione Calabria vanno integrate con quelle della pianificazione territoriale ai diversi livelli di governo del territorio, considerando contestualmente i seguenti aspetti: tutela delle acque; protezione dal rischio idraulico; difesa del suolo; tutela e valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente naturale; fruizione turistica e per il tempo libero del territorio.

DIRETTIVE

2. 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.
3. 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).
4. I prelievi, nuovi ed esistenti, nelle aree costiere dovranno essere ridotti al fine di tutelare le falde vulnerate o vulnerabili per insalinizzazione.

PRESCRIZIONI

5. 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).

Art. 4.2 Il Piano di Tutela delle Acque

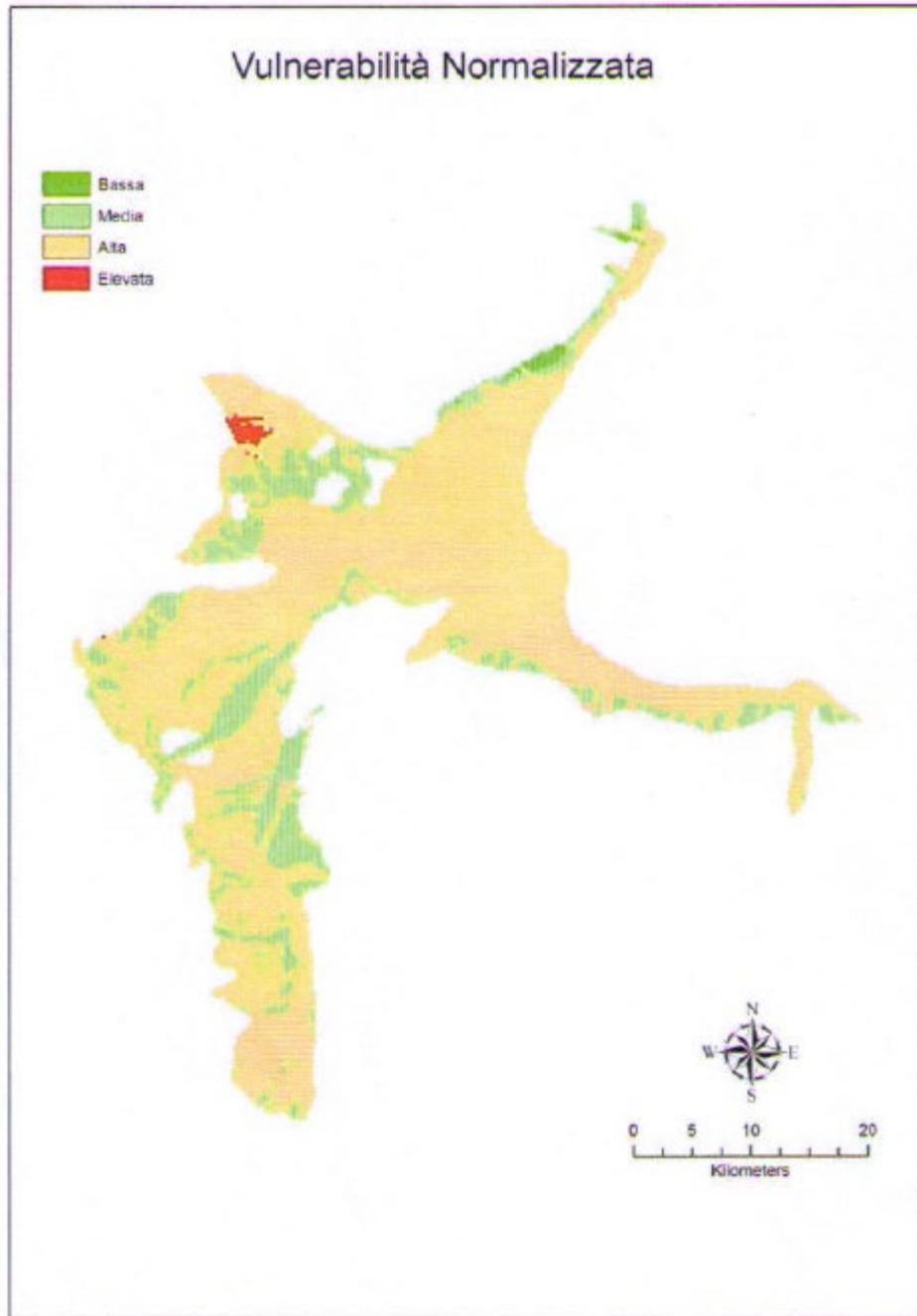
Art. 4.2.1 Vulnerabilità degli acquiferi (PTA)

1. Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) ha individuato le aree a diverso grado di vulnerabilità degli acquiferi. In base a tale classificazione, sono definiti, in riferimento alle diverse situazioni, i livelli di vulnerabilità delle risorse idriche: elevata, alta, media, bassa.

PRESCRIZIONI

2. Nelle aree definite a vulnerabilità alta gli interventi che possono produrre inquinamento del suolo e sottosuolo, e comunque gli interventi di demolizione e ricostruzione e nuova costruzione, devono essere accompagnati da uno studio idrogeologico di dettaglio che ne definisca l'ambito operativo sostenibile e gli eventuali accorgimenti tecnici volti alla salvaguardia della risorsa acqua.
3. Sono comunque ammissibili, e non soggetti alla verifica della potenziale incidenza, gli interventi di tipo manutentivo e conservativo che non comportino nuovi apporti o modifiche dello stato di fatto in merito allo stoccaggio, produzione e smaltimento dei reflui e in ogni caso di sostanze potenzialmente inquinanti le acque.

Figura 8 - Piano di Tutela delle Acqua della Regione Calabria, Carta delle vulnerabilità del Bacino Idrogeologico di Sibari



Art. 4.2.2 Aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano (PTA)

1. Per le risorse idropotabili, il PSA recepisce le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D.lgs n. 152/2006, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

DIRETTIVE

2. Qualora le trasformazioni possano interferire con la risorsa idrica, il POT, i PAU o la progettazione esecutiva (nel caso di interventi edilizi diretti) devono essere preceduti da indagine idrogeologica e

geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabili alla salvaguardia della risorsa stessa.

Figura 9 - Piano di Tutela delle Acqua della Regione Calabria, Delimitazione aree di salvaguardia per il campo pozzi CS3AQ02P001

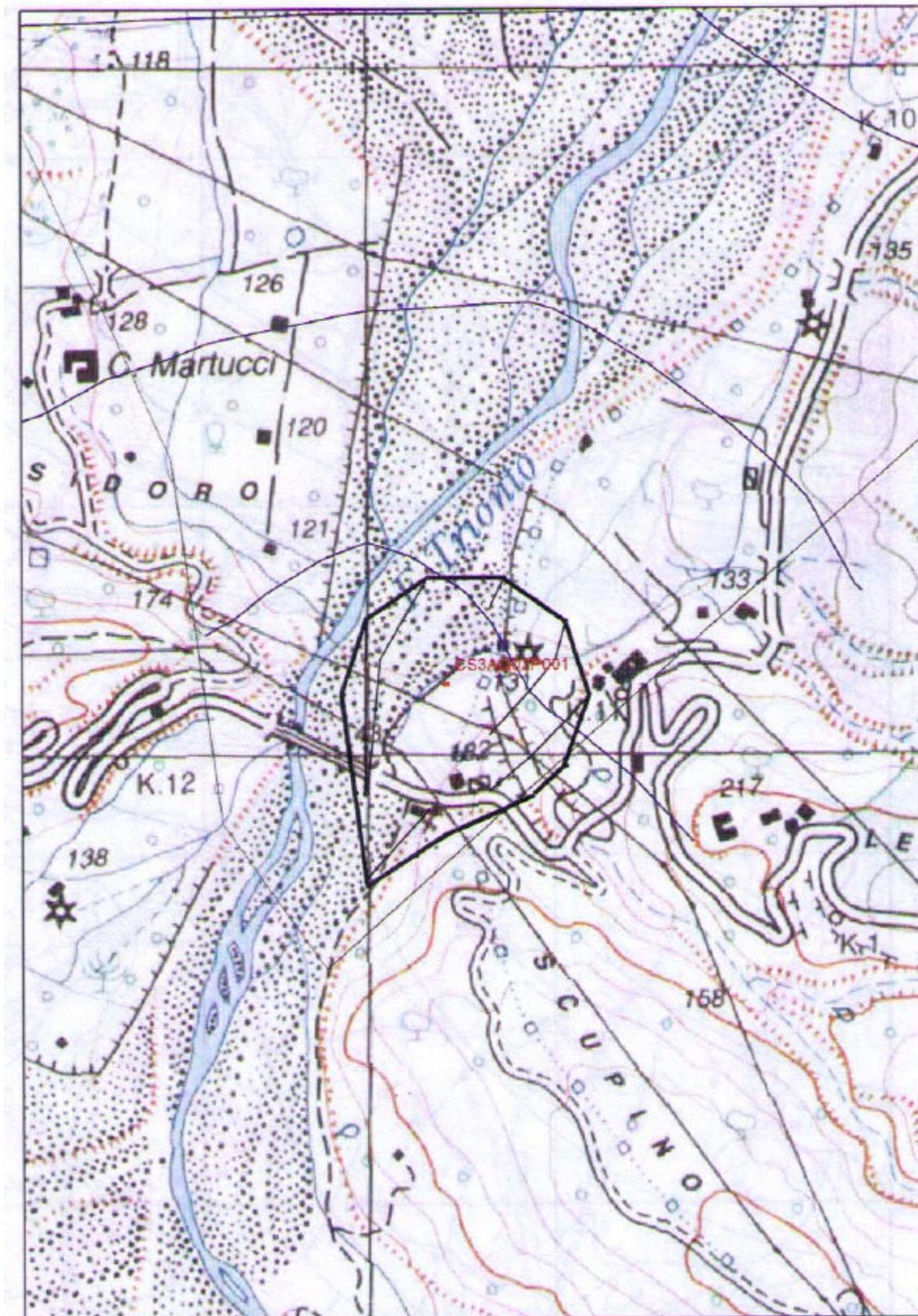
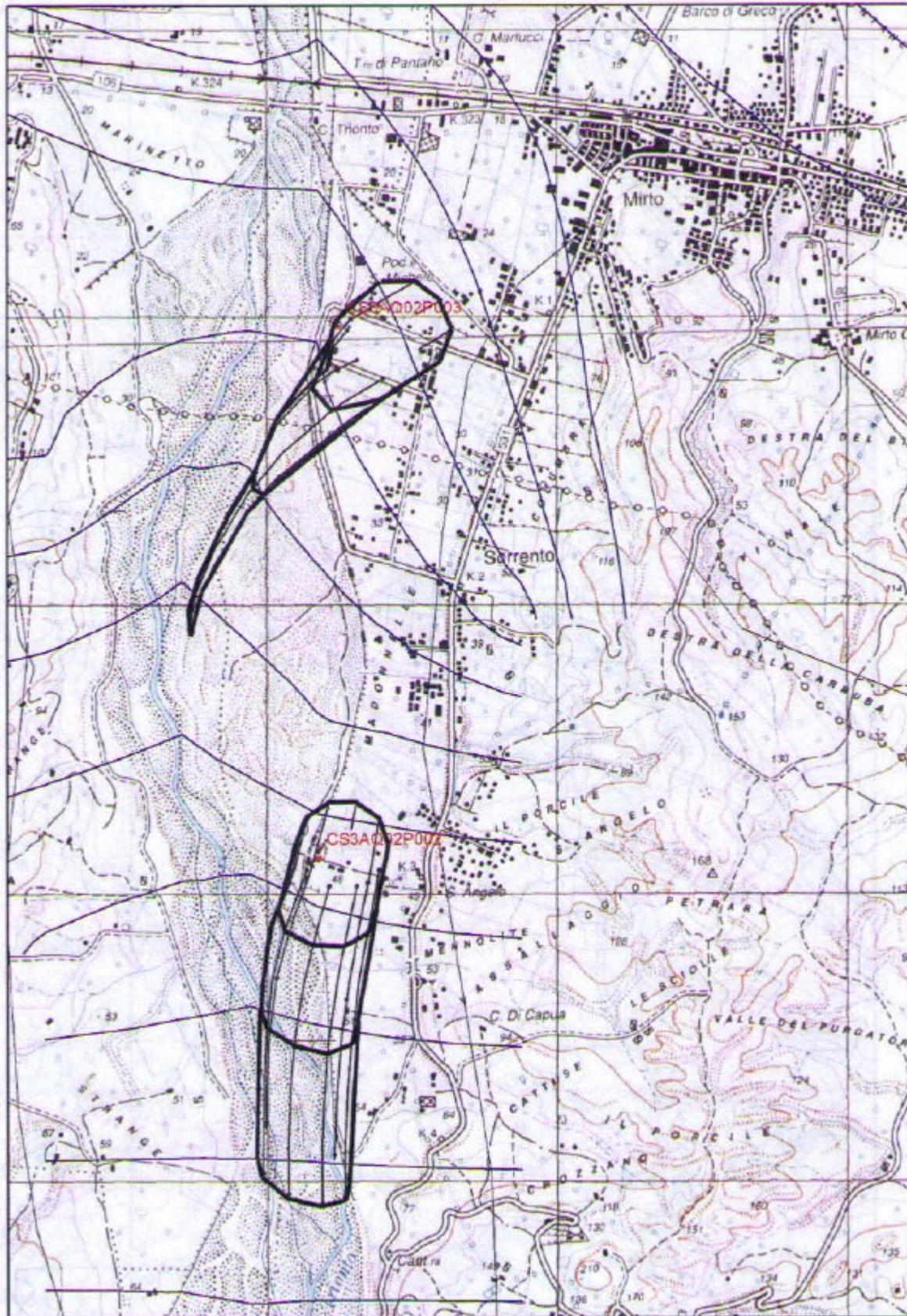


Figura 10 - Piano di Tutela delle Acqua della Regione Calabria, Delimitazione aree di salvaguardia per i campi pozzi CS3AQ02P002 e CS3AQ02P003



3. Le zone di rispetto dei pozzi e delle opere di presa (sorgenti) individuati dal PTA sono assoggettate a due tipi di protezione:
- protezione dinamica, costituita dalla attivazione e gestione di un sistema di monitoraggio delle acque in afflusso al punto di captazione, in grado di consentire una verifica periodica dei parametri qualitativi e quantitativi e di segnalare con sufficiente tempo di sicurezza eventuali variazioni significative;
 - protezione statica, costituita dai divieti, vincoli e regolamentazioni finalizzati alla prevenzione del degrado qualitativo e quantitativo delle acque in afflusso verso la captazione.

PRESCRIZIONI

4. Secondo quanto previsto dall'art. 94 del D.lgs 152/2006, al fine di assicurare e mantenere le caratteristiche di qualità dell'acqua si individuano le seguenti aree di salvaguardia dei pozzi e delle opere di presa (sorgenti) delle acque destinate al consumo umano:
- a) la zona di tutela assoluta costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni: ha un'estensione di non meno di 10 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche, è adibita esclusivamente ad opere di presa ed infrastrutture di servizio;
 - b) la zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta (200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione). Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività e destinazioni:
 - a. dispersione, ovvero immissioni in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - b. accumulo di concimi organici;
 - c. dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - d. aree cimiteriali;
 - e. spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - f. apertura di cave e pozzi;
 - g. discariche di qualsiasi tipo anche se controllate;
 - h. stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - i. centri di raccolta, demolizioni e rottamazione di autoveicoli
 - l. impianti di trattamento di rifiuti;
 - m. pascolo e stabulazione di bestiame;
 - n. l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per quelli esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento;
 - c) le zone di protezione, le trasformazioni e gli usi sono soggetti alla disciplina del precedente comma 2.
5. Le opere igienico sanitarie (fognature, collettamento, depurazione, tubazioni ecc.) dovranno essere documentate con relazione geologica, idrogeologica, come previsto dal D.lgs sulle tubazioni (*DM LL.PP. 12 dicembre 1985 "Norme tecniche relative alle tubazioni"*). La relazione prodotta analizzerà compiutamente le interazioni tra le opere in progetto e le acque di falda superficiale, al fine di proteggere l'acquifero da potenziali inquinamenti e valuterà le condizioni di sicurezza (profondità massima senza armature e casseri, ecc.) da disporre nel caso in cui siano previsti scavi per la posa di condotte e/o tubazioni.

Art. 4.3 Ricerca e sfruttamento delle acque sotterranee

DIRETTIVE

1. L'esecuzione dei lavori di perforazione di nuovi pozzi idrici o di captazione di nuove sorgenti sia ad uso domestico che produttivi (agricolo o industriale) è soggetta ad autorizzazione in attuazione delle normative vigenti.

2. La richiesta e la successiva autorizzazione rilasciata dall'ente competente (Amministrazione Regionale) dovranno essere trasmesse "per conoscenza" al Comune corredate dalla relativa documentazione tecnica completa. Al fine di rendere possibili azioni preventive e di tutela degli acquiferi destinati ad uso potabile i progetti per la ricerca e la realizzazione di nuove fonti di approvvigionamento idrico, dovranno essere accompagnati dall'esecuzione di un adeguato studio geologico-idrogeologico dell'area finalizzato a definire le condizioni di vulnerabilità della risorsa idrica considerata.
3. Sotto il profilo metodologico e di contenuto, detto studio dovrà contenere secondo uno standard di minima la descrizione e la rappresentazione:
 - delle caratteristiche geolitologiche ed idrogeologiche necessarie a descrivere l'acquifero considerato e il suo grado di vulnerabilità;
 - dei fattori antropici o naturali presenti anche al di fuori delle zone di rispetto che possono influenzare la qualità dell'acqua che si intende utilizzare.

Art. 4.4 Fiumare e corsi d'acqua: riqualificazione, valorizzazione e fasce di rispetto

1. Il PSA assume gli obiettivi di conservazione e salvaguardia dei corsi d'acqua, anche minori, che perimetra nella tavola DRN_1 Risorse naturali e antropiche, riconoscendo che tali elementi rivestono rilevanza strutturale per l'assetto ambientale e idrogeologico del territorio.
2. Il PSA, recepisce dal QTRP i seguenti indirizzi rivolte 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 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 rinaturalizzazione;
 - 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.

PRESCRIZIONI

3. Lungo i fossi ed i canali di raccolta delle acque individuati nel reticolo idrografico della carta idrogeologica, andrà sempre attuata una fascia di tutela integrale di 10 metri, prevista dalla normativa vigente, su ogni lato della linea di deflusso computata a partire dai limiti esterni d'alveo.

Art. 4.5 Ulteriori disposizioni di tutela dei corsi d'acqua²³

PRESCRIZIONI

1. È fatto divieto di effettuare coperture di corsi d'acqua di qualsiasi tipo e portata, anche con tubazioni e/o scatolari. Le opere di attraversamento di strade principali, minori o vicinali dovranno essere realizzate per mezzo di ponti, previa verifica della sezione minima di deflusso, ottenuta con adeguato studio geo idrologico e idraulico, e comunque evitando qualsiasi riduzione della sezione dell'alveo naturale a rive piene misurato a monte dell'opera, indipendentemente dalle risultanze della verifica idraulica.
2. È fatto divieto di edificare opere di qualsiasi natura al di sopra di corsi d'acqua anche se sottoposti a irreggimentazione con opere fisse quali tombini, scatolari in c.a. o altro. Qualora per gli impluvi minori si renda assolutamente inevitabile l'intubamento di brevi tratti, si dovrà prevedere l'uso di griglie rimovibili lungo l'opera che consentano una agevole ispezione e pulizia dell'impluvio canalizzato.
3. È fatto divieto di eseguire opere lungo i corsi d'acqua che possano comportare restringimento e/o occlusioni della sezione d'alveo, anche parziali, incluse le zone di testata.
4. Recinzioni e muri di contenimento in fregio ai corsi d'acqua devono essere realizzati in modo da non provocare restringimenti della sezione di deflusso ed essere realizzati in modo da consentire l'accesso all'alveo per le operazioni di manutenzione, controllo e pulizia.
5. Deve essere garantita la costante sorveglianza e manutenzione delle opere di difesa e di riassetto esistenti, la pulizia sistematica e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali e artificiali, che interessano aree già antropizzate esistenti e/o di prevista urbanizzazione. In particolare deve essere effettuato, quando necessario, lo svuotamento delle briglie ed il disalveo dei tronchi di corsi d'acqua, al fine di garantire la conservazione di un corretto profilo di equilibrio ed evitare pericolose divagazioni per sovralluvionamento. Con riferimento alla recente normativa in materia; dovranno inoltre essere verificate le sezioni di deflusso nelle aree limitrofe agli insediamenti esistenti e di previsione, soprattutto per quanto riguarda i tratti d'alveo intubati, adeguando quelle ritenute insufficienti dopo attenta verifica idraulica.
6. Il PSA individua inoltre, nelle Tavole DRN, DAT e DCS i "corsi d'acqua pubblici". Sulle acque pubbliche (comprese quelle non individuate sulle tavole ma presenti sui fogli catastali con la relativa simbologia di "acque"), loro alvei, sponde e difese, si applica quanto disposto dall'art. 96 del Rd 532/1904 *Testo unico sulle opere idrauliche*.
Tali elementi si configurano quali generatori di vincolo rispetto agli interventi di seguito indicati. Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto: le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi.

Art. 4.6 Tutela delle acque dall'inquinamento

PRESCRIZIONI

1. Al fine della tutela delle acque dall'inquinamento, nella formazione e successivo scarico delle acque reflue così come definite dall'art.74 comma 1 lettera f) del D.lgs. 152/2006, tutti gli scarichi devono essere immessi, come recapito finale, in un corpo idrico superficiale ovvero negli ambienti tipizzati

²³ Normativa tratta dalla Relazione Geologica.

dalla legge e nel rispetto di quanto indicato nell'Allegato 4 e 5 del D.lgs. 152/2006 ed essere autorizzati ai sensi dell'art. 124 del D.lgs 152/2006.

Particolare attenzione potrà essere rivolta agli scarichi derivanti dalle acque meteoriche di dilavamento sia esse provenienti dai piazzali che dalle aree interne.

TITOLO II SISTEMA IDROGEOLOGICO E FORESTALE

Art. 4.7 Vincolo idrogeologico-forestale

1. Il vincolo idrogeologico riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi RD 3267/1923 e delle leggi regionali di settore. La cartografia che riporta l'esatta perimetrazione di tale vincolo è depositata presso gli uffici comunali, a questa è necessario fare riferimento per la gestione del vincolo stesso.

DIRETTIVE

2. La programmazione di settore provvederà a individuare norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

PRESCRIZIONI

3. Le opere da realizzarsi in dette aree, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al RD 1126/1926 e della legislazione regionale in materia.

Art. 4.8 Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani

PRESCRIZIONI

1. Al fine di garantire la conservazione del suolo, la riduzione del rischio idrogeologico, la moderazione delle piene e la tutela dell'ambiente, i territori collinari e montani ad uso agricolo o forestale sono soggetti alle seguenti norme:
 - a. Regimazione idrica superficiale: i proprietari ed i conduttori dei terreni devono realizzare una rete di regimazione delle acque alla quale deve essere assicurata manutenzione e piena efficienza; parimenti deve essere mantenuta efficiente, da proprietari e frontisti, la rete scolante generale, liberandola dai residui di lavorazione dei terreni e/o di origine vegetale e da eventuali rifiuti;
 - b. Sorgenti e zone di ristagno idrico: i proprietari ed i conduttori dei terreni, in presenza di sorgenti e di zone di ristagno idrico delle acque superficiali e/o sub-superficiali, devono provvedere al loro convogliamento nel reticolo di scolo attraverso adeguate opere di captazione e drenaggio;
 - c. Opere idrauliche di consolidamento e di regimazione: in nessun caso devono essere danneggiate le opere di sistemazione superficiale e profonda eseguite con finanziamenti pubblici; i terreni sulle quali insistono tali opere possono essere soggetti a lavorazioni o piantagioni previa autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti;
 - d. Scarpate stradali e fluviali: le scarpate stradali e fluviali non possono essere oggetto di lavorazione agricola. Le scarpate devono essere recuperate facilitando la ricolonizzazione spontanea o ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica, con preferibile inserimento di compagini erbaceo-arbustive, mantenendo, se presente, il bosco;
 - e. Viabilità principale: le lavorazioni agricole adiacenti alle sedi stradali (strade statali, provinciali, comunali) ed ai cigli di scarpata devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo superiore a 1,5 metri, in modo da evitare l'apporto di detriti e sedimenti;
 - f. Incisioni fluviali: le lavorazioni agricole adiacenti al margine superiore delle incisioni fluviali devono mantenere una fascia di rispetto a terreno saldo non inferiore a 2 metri;

- g. Viabilità minore: la viabilità poderale, i sentieri, le mulattiere ecc. devono essere mantenute idraulicamente efficienti e dotate di cunette, tagliacque e altre opere consimili, onde evitare la loro trasformazione in collettori di acque superficiali; le lavorazioni agricole del terreno devono mantenere una fascia di rispetto a tale viabilità non inferiore a 1,5 metri;
- h. Siepi e alberi isolati: nelle lavorazioni agricole dei terreni devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale;
- i. Utilizzazioni agricole dei territori in dissesto: ai fini del ripristino dello stato di equilibrio del sistema idrogeologico e forestale, deve essere previsto il potenziamento delle colture che favoriscono la stabilità dei versanti, la protezione dei suoli dall'erosione ed inoltre l'adozione di criteri di indirizzi di buona pratica agricola-forestale.
- j) Lavorazioni del terreno: nei territori con pendenze medie dell'unità colturale maggiori del 35%, il sostegno previsto dalle misure agro-ambientali sarà indirizzato prioritariamente alla difesa del suolo.
- y) Assesti agricoli storici: sono da incentivare il mantenimento, la manutenzione ed il ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria di presidio, tipiche degli assetti agricoli storici quali: muretti, terrazzamenti, gradonamenti, canalizzazione delle acque selvagge, drenaggi, ecc.

TITOLO III SISTEMA COSTIERO

Art. 4.9 Tutela e valorizzazione dei territori costieri²⁴

INDIRIZZI

1. il PSA assume gli obiettivi dell'art. 11 del QTRP di difesa dei litorali di 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 di cui al successivo art. 4.9.1
2. Al fine di realizzare fronti mare non particolarmente impattanti nelle aree costiere- marine, i Comuni, nei tratti di costa urbanizzati, nella redazione di PSA, REU e POT avranno cura di attare quanto disposto al successivo art. 4.9.2.
3. Il PSA riporta nelle tavole DAT_1 e DCS_1 i perimetri delle previsioni dei PRG vigenti in corso di attuazione o non attuati, per i quali entro il termine di 5 anni dall'adozione del PSA devono essere quantomeno sottoscritte le relative convenzioni, fatto salvo quanto disposto nei successivi artt. 4.9.1 e 4.9.2, alle condizioni di cui all'art. 9.5
Il PSA riporta inoltre tavole DAT_1 e DCS_1 i perimetri dei centri abitati vigenti alla data di adozione del QTRP, in quanto approvati nelle relative Giunte Comunali, e, la fascia della profondità di 300 metri dal confine del demanio marittimo.

Art. 4.9.1 Ambito costiero naturale

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

²⁴ QTRP, Norme, art. 11.

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 BURC²⁵ 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.

Art. 4.9.2 Ambito costiero urbanizzato

PRESCRIZIONI

Nei tratti di costa urbanizzati dovranno:

- essere preservati ove esistenti le testimonianze ed i valori del paesaggio agrario e costiero;
- mantenuti i giardini mediterranei e le aree piantumate;
- 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 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;
- gli interventi di nuova edificazione sottoposti a piano attuativo il rapporto tra la distanza dalla linea di confine demaniale marittimo (linea SID) e l'altezza possibile dei nuovi fabbricati non dovrà essere mai inferiore a 5/1;
- essere garantiti i corridoi di permeabilità verso la spiaggia individuati nelle tavole DAT_1.

²⁵ Ovvero il 15-06-2013

TITOLO IV PIANIFICAZIONE DI BACINO E RISCHIO FISICO-INSEDIATIVO²⁶

Art. 4.10 Aree a rischio e/o pericolo di frana

PRESCRIZIONI

1. Le aree a rischio e/o pericolo di frana, perimetrare nelle tavole, e negli elaborati costitutivi del PSA/GEO Tavola 2 Carta dei vincoli PAI e del SU/REU Tavole DAT e DCS sono soggette alla disciplina del PAI, e, in particolare degli artt. 16, 17, 18, 19, 20 delle relative Norme, che, per facilitarne la consultazione si riportano di seguito. Infine, per le aree di attenzione del PGRA si applicano le misure di salvaguardia DS 540/2020 del Segretario Generale.
2. Le frane attive sono perimetrare nelle tavole, e negli elaborati costitutivi del PSA/GEO Tavola 3 Carta Geomorfologica. Per l'utilizzo edificatorio dei perimetri di frana attivi e delle relative aree di rispetto, individuati dal PAI, quali aree pericolose ma senza rischio associato, dovrà essere applicata la procedura prevista dall' ABR della Calabria al punto 3.2.3 delle Linee Guida per la mitigazione del Rischio Frana, che sancisce le modalità da utilizzare per definire la pericolosità da associare al perimetro in oggetto ed il relativo livello di rischio.

Art. 4.10.1 Disciplina delle aree a rischio R4 e delle aree in frana ad esse associate (art. 16 delle norme del PAI)

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree a rischio R4 e nelle aree in frana ad esse associate:
 - a) sono vietati scavi, riporti e movimenti di terra e tutte le attività che possono esaltare il livello di rischio e/o pericolo;
 - b) è vietata ogni forma di nuova edificazione;
 - c) non è consentita la realizzazione di collettori fognari, condotte d'acquedotto, gasdotti o oleodotti ed elettrodotti o altre reti di servizio, salvo quando queste si configurano come opere pubbliche e/o di interesse pubblico e non esistono alternative di progetto;
 - d) deve essere salvaguardata la copertura vegetale consolidante (cespugli, piante e ceppaie e in particolare la macchia mediterranea, estendendo i vincoli e le prescrizioni di cui al RDL 3267/1923 e all'art. 10 della Legge 353/2000;
 - e) l'autorizzazione degli interventi di trasformazione delle aree boscate dovrà tenere conto delle finalità del PAI.
2. Relativamente alle aree a rischio R4 e alle aree in frana ad esse associate sono consentiti:
 - a) gli Interventi per la mitigazione del rischio di frana e, in genere, tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
 - b) il taglio di piante qualora sia dimostrato che esse concorrano a determinare lo stato di instabilità dei versanti, soprattutto in terreni litoidi e su pareti subverticali;
 - c) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - d) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume e mutamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
 - e) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 31, lettere a) e b) della L. 457/1978, senza aumento di superficie e volume;
 - f) gli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche; gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di riparazione o intervento locale così come definiti nel Cap. 8 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008 approvate con DM 14.01.2008 nonché gli

²⁶ Normativa tratta dalla Relazione Geologica e delle Norme del PAI 2011.

interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico;

- g) gli interventi volti alla tutela, alla salvaguardia e alla manutenzione degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi della legge 1089/1939 e della legge 1497/1939 nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.

3. I progetti presentati presso le Amministrazioni competenti all'approvazione e relativi agli interventi di cui al comma 2 lettera a) dovranno essere corredati da un adeguato Studio di Compatibilità Geomorfologica (a firma congiunta geologo - progettista redatto in conformità alle Linee Guida emanate dall'ABR), il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di eliminare o ridurre le condizioni di rischio esistenti. Tali progetti dovranno, comunque, essere sottoposti a parere dell'ABR da esprimersi motivatamente entro sessanta giorni. Al fine di snellire l'iter di espressione del parere sul progetto definitivo da parte dell'ABR, la stessa può essere preliminarmente consultata in fase di redazione del progetto preliminare.
4. Per tutti gli altri interventi, comma 1 lettera c) e comma 2 lettere b), c), d), e), f) e g), non è previsto il parere dell'ABR.
5. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera c) e al comma 2 lettere b), d), f) e g) i relativi progetti presentati presso le Amministrazioni competenti all'approvazione dovranno essere corredati da un adeguato studio di Compatibilità Geomorfologica (a firma congiunta geologo - progettista), il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di non aumentare il livello di pericolosità da frana esistente e non precluda la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio.
6. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera c), lo Studio di Compatibilità Geomorfologica dovrà, inoltre, dimostrare che non esistono alternative di progetto e che le opere previste non comportano aggravio delle condizioni di sicurezza del territorio.
7. Sugli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono consentiti solo gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

Art. 4.10.2 Disciplina delle aree a rischio R3 e delle aree in frana ad esse associate (art. 17 delle norme del PAI)

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree rischio R3 e nelle aree in frana ad esse associate, riguardo agli interventi destinati ad aggravare le esistenti condizioni di instabilità, valgono le stesse disposizioni di cui al comma 1, lettere a), b), c), d) ed f) del precedente art. 16 del PAI.
2. Relativamente agli elementi a rischio ricadenti nelle aree a rischio R3 e nelle aree in frana ad esse associate sono consentiti:
 - a) gli interventi per la mitigazione del rischio geomorfologico ivi presente e in genere tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
 - b) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità dei beni esposti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
 - d) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art. 31, lettere a) e b), della L 457/1978, senza aumento di superficie e volume;

- e) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art 31, lettera c) e lettera d) della L 457/1978, senza aumento di superficie e volume, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché gli interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di riparazione o intervento locale così come definiti nel Cap.8 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008 approvate con DM 14.01.2008;
 - f) gli interventi necessari per la manutenzione straordinaria relativa alle opere infrastrutturali e alle opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - g) gli interventi volti alla tutela, alla salvaguardia e alla manutenzione degli edifici e dei manufatti vincolati ai sensi della L 1089/1939 e della L 1497/1939 nonché di quelli di valore storico-culturale così classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.
3. I progetti presentati presso le Amministrazioni competenti all'approvazione e relativi agli interventi di cui al comma 2 lettera a) dovranno essere corredati da un adeguato Studio di Compatibilità Geomorfologica (a firma congiunta geologo – progettista, redatto in conformità alle linee guida emanate dall'ABR), il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di eliminare o ridurre le condizioni di rischio esistenti. Tali progetti dovranno, comunque, essere sottoposti a parere dell'ABR da esprimersi nuovamente entro sessanta giorni. Al fine di snellire l'iter di espressione del parere sul progetto definitivo da parte dell'ABR, la stessa può essere preliminarmente consultata in fase di redazione del progetto preliminare.
 4. Per tutti gli altri interventi, comma 1 lettera c) e comma 2 lettere b), c), d), e) f) e g) non è previsto il parere dell'ABR.
 5. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera c) e al comma 2 lettere c), e), f), e g) i relativi progetti presentati presso le Amministrazioni competenti all'approvazione dovranno essere corredati da un adeguato Studio di Compatibilità Geomorfologica (a firma congiunta geologo - progettista), il quale dimostri che l'intervento in esame è stato progettato rispettando il criterio di non aumentare il livello di pericolosità da frana esistente e non precluda la possibili ci dl eliminare o ridurre le condizioni di rischio.
 6. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera c), lo Studio di Compatibilità Geomorfologica dovrà, inoltre, dimostrare che non esistono alternative di progetto e che le opere previste non comportano aggravio delle condizioni di sicurezza del territorio.
 7. Sugli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

Art. 4.10.3 Disciplina delle aree a rischio R2, R1 e delle aree in frana ad esse associate (art. 18 delle norme del PAI)

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree predette:
 - a) la realizzazione di opere, scavi e riporti di qualsiasi natura deve essere programmata sulla base di opportuni rilievi e indagini geognostiche, di valutazioni della stabilità globale dell'area e delle opere nelle condizioni "ante", "post" e in corso d'opera effettuate da un professionista abilitato;
 - b) sono consentiti tutti gli interventi di cui ai precedenti artt. 16 e 17 del PAI;
 - c) l'autorizzazione degli interventi di trasformazione delle aree boscate dovrà tenere conto delle finalità del PAI.

2. Per gli interventi da realizzare nelle aree predette, esclusi quelli finalizzati alla riduzione o eliminazione del rischio ai sensi del precedente art. 2 comma 2, non è previsto il parere dell'ABR.

Art. 4.10.4 Ulteriore disciplina delle aree con pericolo di frana (art. 19 delle norme del PAI)

PRESCRIZIONI

1. L'ABR sulla base dei finanziamenti acquisiti provvederà ad effettuare gli studi e le indagini necessari alla classificazione dell'effettiva pericolosità, con perimetrazione delle aree che possono essere interessate anche da frane di prima generazione.
2. I soggetti interessati possono effettuare di loro iniziativa studi volti alla classificazione delle aree definite pericolose. Tali studi saranno presi in considerazione dall'ABR solo se rispondenti ai requisiti minimi stabiliti dal PAI e indicati nelle specifiche tecniche e nelle linee guida predisposte dall'ABR.
3. L'ABR a seguito di studi eseguiti come ai punti 1 e 2, provvede ad aggiornare la perimetrazione delle aree a pericolo di frana secondo la procedura di cui all'art.2 commi 1 e 2.

Art. 4.10.5 Verifica locale delle condizioni di pericolo di frana (art. 20 delle norme del PAI)

PRESCRIZIONI

1. Sia nella fase di attuazione dei piani urbanistici vigenti, sia in sede di formazione di nuovi piani urbanistici o di Varianti ai sensi delle leggi regionali vigenti, le amministrazioni e gli enti pubblici interessati possono effettuare verifiche e presentare istanza di modifica della perimetrazione, art. 2 commi 1 e 2, delle aree a pericolo di frana molto elevato (R4) ed elevato (R3), in base a più approfondite conoscenze delle condizioni effettive dei fenomeni di dissesto. Tali proposte di rettifica dovranno essere riportate su cartografie di adeguato dettaglio e su specifici rilievi topografici, come indicato nelle specifiche tecniche e nelle linee guida predisposte dall'ABR.
2. L'ABR, sulla base dei propri studi e della documentazione prodotta dai soggetti interessati, provvede, entro 90 giorni dall'acquisizione delle proposte di rettifica, all'eventuale aggiornamento del PAI.
3. Ove i Comuni rilevino situazioni di pericolosità e rischio di frana che non siano già comprese nelle perimetrazioni riportate negli elaborati cartografici del PAI, procedono a delimitare le situazioni di pericolosità e rischio secondo i criteri contenuti nell'Atto di indirizzo e coordinamento emanato con DPCM 29 settembre 1998 e secondo le specifiche tecniche allegate alle norme del PAI, con le modalità indicate nelle Linee Guida predisposte dall'ABR.
4. I soggetti di cui ai punti 1 e 3 del presente articolo devono trasmettere all'ABR ogni nuova informazione e risultanza di accertamenti, osservazioni e segnalazioni specifiche a seguito delle quali si procederà ad ulteriori verifiche e ad eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni.

Art. 4.11 Aree a rischio e/o pericolo di inondazione

PRESCRIZIONI

1. Tali aree, perimetrare nelle tavole DCS_1 Territorio urbano consolidato, e negli elaborati costitutivi del PSA/GEO Tavola 2 Carta dei vincoli PAI, sono soggette alla disciplina del PAI, e, in particolare degli artt. 21, 22, 23, 25, 26 delle relative Norme, che per facilitarne la consultazione si riportano di seguito.

Art. 4.11.1 Disciplina delle aree a rischio di inondazione R4 (art. 21 delle norme del PAI)

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree a rischio R4, così come definite nell'art. 11 del PAI, lo stesso persegue l'obiettivo di garantire condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso della piena con tempo di ritorno 20 – 50 anni, nonché il mantenimento ed il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo.
2. Nelle aree predette sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:
 - a) interventi di demolizione senza ricostruzione;
 - b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 31 lettere a), b) e c) della L 457/1978, senza aumento di superficie e di volumi;
 - c) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di riparazione o intervento locale così come definiti nel Cap. 8 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008 approvate con DM 14.01.2008;
 - d) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche esistenti e delle reti viarie;
 - e) interventi idraulici volti alla mitigazione o rimozione del rischio che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture lineari di trasporto (strade, ferrovie e canali);
 - f) interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al rischio, senza aumento di superficie e di volume;
 - g) la manutenzione straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle reti viarie, nonché l'ampliamento e la ristrutturazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture a rete (energetiche, di comunicazione, acquedottistiche e di scarico) non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano ostacolo al libero deflusso o riduzione dell'attuale capacità d'invaso;
 - h) le pratiche per la corretta attività agraria, con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio o che provochi ruscellamento ed erosione;
 - i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali e in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati ed all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica;
 - j) occupazioni temporanee, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
 - k) interventi di manutenzione idraulica ordinaria (esclusa la risagomatura dell'alveo), di idraulica forestale, di rinaturazione come definiti nelle linee guida predisposte dall'ABR;
 - l) interventi di manutenzione idraulica straordinaria come definiti nelle linee guida predisposte dall'ABR;
3. Per gli interventi di cui al precedente comma lettera e), g), i) ed l) la progettazione definitiva, presentata presso le Amministrazioni competenti all'approvazione, dovrà essere dotata di studio idrologico-idraulico redatto in conformità alle specifiche tecniche e alle linee guida predisposte dall'ABR e dovrà, comunque, essere sottoposta a parere dell'ABR da esprimersi motivatamente entro i termini previsti dalla legge. Al fine di snellire l'iter di espressione del parere sul progetto definitivo da parte dell'ABR, la stessa può essere preliminarmente consultata in fase di redazione del progetto preliminare.

4. Per gli interventi di cui al comma 2 lettere j), k) la progettazione presentata presso le Amministrazioni competenti all'approvazione, dovrà essere dotata di studio idrologico-idraulico redatto in conformità alle specifiche tecniche e alle linee guida predisposte dall'ABR.
5. Per gli interventi di cui al comma 2 lettere a), b), c), d), f), h), j), k), non è previsto il parere dell'ABR, tuttavia, per i soli interventi di cui alle lettere j) e k), la progettazione presentata presso le Amministrazioni competenti all'approvazione, dovrà essere dotata di studio idrologico-idraulico redatto in conformità alle specifiche tecniche e alle linee guida predisposte dall'ABR.

Art. 4.11.2 Disciplina delle aree a rischio di inondazione R3 (art. 22 delle norme del PAI)

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree predette, il PAI persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza idraulica, mantenendo o aumentando le condizioni d'invaso delle piene con tempo di ritorno di 200 anni, unitamente alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.
2. In tali aree sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:
 - a) tutti gli interventi consentiti nelle aree a rischio R4;
 - b) gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della L 457/1978, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione dell'attuale capacità d'invaso delle aree stesse senza aumento di superficie e volume;
 - c) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienico-sanitario;
 - d) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.

Art. 4.11.3 Disciplina delle aree a rischio di inondazione R2 e R1 (art. 23 delle norme del PAI)

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree a rischio R2 e R1 non è consentita la realizzazione di locali sotterranei e/o seminterrati ad uso abitativo e commerciale.
2. Per gli interventi da realizzare in area R1 e R2, esclusi quelli finalizzati alla mitigazione del rischio idraulico, non è previsto il parere dell'ABR.

Art. 4.11.4 Verifica locale delle condizioni di pericolo di inondazione (art. 25 delle norme del PAI)

PRESCRIZIONI

1. Sia nella fase di attuazione dei piani urbanistici vigenti, sia in sede di formazione di nuovi strumenti urbanistici o di Varianti, le amministrazioni e gli enti pubblici interessati possono effettuare verifiche e presentare istanza di modifica della perimetrazione delle aree a rischio d'inondazione molto elevato (R4) ed elevato (R3), in base a più specifiche conoscenze sulle condizioni effettive dei fenomeni di inondazione. Tali proposte di rettifica dovranno essere riportate su cartografie di adeguato dettaglio e su specifici rilievi topografici, come indicato nelle specifiche tecniche e nelle linee guida predisposte dall'ABR.
2. Ove i Comuni rilevino situazioni di pericolosità e rischio che non siano già comprese nelle perimetrazioni riportate negli elaborati cartografici del PAI, procedono a delimitare le situazioni di pericolosità e rischio secondo i criteri contenuti nell'Atto di indirizzo e coordinamento emanato con

DPCM 29 settembre 1998 e secondo le specifiche tecniche allegare alle presenti norme, con le modalità indicate nelle Linee Guida predisposte dall'ABR.

3. L'ABR, entro 90 giorni dall'acquisizione delle proposte di modifica di cui al precedente comma 1, sulla base di propri studi e della documentazione prodotta dai soggetti interessati, provvede alla verifica e all'eventuale accettazione dell'istanza di modifica e, successivamente, all'aggiornamento del PAI secondo quanto previsto dall'art. 2 commi 1 e 2.
4. I soggetti di cui ai punti 1 e 2 del presente articolo sono invitati a comunicare all'ABR ogni nuova informazione e risultanza di accertamenti, osservazioni e segnalazioni specifiche a seguito delle quali si procederà ad ulteriori verifiche e ad eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni.

Art. 4.11.5 Verifica di compatibilità dei progetti (art. 26 delle norme del PAI)

1. L'ABR definisce periodicamente un aggiornamento delle proprie specifiche tecniche e linee guida.
2. Nella progettazione delle opere di difesa idraulica, delle opere di consolidamento dei versanti e delle infrastrutture interferenti con i corsi d'acqua non disciplinati dal PAI e definiti nel reticolo idrografico dell'ABR, salvo i casi espressamente previsti da altre norme di legge, le Amministrazioni competenti all'approvazione o al rilascio di nulla osta sono tenute a rispettare le specifiche tecniche e le linee guida predisposte dall'BR e a trasmettere, per conoscenza, il relativo provvedimento di approvazione all'ABR.
3. Le stesse Amministrazioni, in relazione a particolari situazioni locali, da motivare adeguatamente, possono applicare deroghe alle specifiche tecniche e alle linee guida predisposte dall'ABR solo per interventi riguardanti le opere esistenti che interferiscono con il reticolo idrografico dell'ABR. La progettazione di tali interventi dovrà, comunque, conseguire un significativo miglioramento delle preesistenti condizioni di rischio idraulico e idrogeologico in generale.
4. E' inoltre vietata la tombatura di qualsiasi corso d'acqua, anche dei fossi minori, compresi quelli non disciplinati dal PAI. Limitate tombature sono ammesse solo in casi eccezionali e di comprovata necessità e in ottemperanza alle verifiche e prescrizioni riportate nelle Specifiche Tecniche e nelle Linee Guida emanate dall'ABR. I relativi progetti devono essere sottoposti a parere vincolante dell'ABR.

Art. 4.12 Aree di attenzione per pericolo di inondazione

PRESCRIZIONI

1. Tali aree, perimetrare nelle tavole DCS_1 Territorio urbano consolidato, e negli elaborati costitutivi del PSA/GEO Tavola 2 Carta dei vincoli PAI, sono soggette alla disciplina del PAI, e, in particolare degli artt. 24 "Disciplina delle aree d'attenzione per pericolo di inondazione", 25 "Verifica locale delle condizioni di pericolo d'inondazione", 26 "Verifica di compatibilità dei progetti" delle relative Norme. Per facilitarne la consultazione si riportano di seguito e sopra.

Art. 4.12.1 Disciplina delle aree d'attenzione per pericolo di inondazione (art. 24 delle norme del PAI)

PRESCRIZIONI

1. L'ABR, sulla base dei finanziamenti acquisiti, provvede ad effettuare gli studi e le indagini necessarie alla classificazione dell'effettiva pericolosità e alla perimetrazione delle aree di cui all'art.11 delle Norme del PAI.

2. I soggetti interessati possono effettuare di loro iniziativa studi volti alla classificazione della pericolosità delle aree d'attenzione di cui all'art. 9 comma b. del PAI. Tali studi verranno presi in considerazione dall'ABR solo se rispondenti ai requisiti minimi stabiliti dalle Norme del PAI e indicati nelle specifiche tecniche e nelle linee guida predisposte dall'ABR.
3. L'ABR, a seguito degli studi eseguiti ai commi 1 o 2, provvede ad aggiornare la perimetrazione di tali aree secondo la procedura di cui all'art. 2 comma 2 delle Norme del PAI.
4. Nelle aree di attenzione, in mancanza di studi di dettaglio come indicato ai commi 1 e 2 del presente articolo, ai fini della tutela preventiva, valgono le stesse prescrizioni vigenti per le aree a rischio R4.

Art. 4.13 Aree con pericolo di erosione costiera

PRESCRIZIONI

1. Tali aree, perimetrare nelle tavole DCS_1 Territorio urbano consolidato, nelle tavole DAT_1 Carta della trasformabilità e negli elaborati costitutivi del PSA/GEO Tavola 2 Carta dei vincoli, sono soggette alla disciplina delle Norme del PSEC, e, in particolare degli artt. 8, 9, 10, 11, 12, 13 delle relative Norme, che per facilitarne la consultazione si riportano di seguito.
2. Il PSEC, individua le aree soggette a pericolo di erosione costiera e li riporta Carta della pericolosità (Elaborato 1.5.1) che distingue:
 - a) aree con alta pericolosità (P3);
 - b) aree con media pericolosità (P2);
 - c) aree con bassa pericolosità (P1);
3. Infrastrutture, manufatti ed edifici, interessati anche parzialmente dalle suddette aree di pericolosità, sono da considerare interamente soggetti alla disciplina della classe di appartenenza più alta.
4. Nelle suddette aree continuano a svolgersi le attività antropiche ed economiche esistenti alla data di adozione del PSEC, osservando le cautele, le disposizioni ed i vincoli contenute negli articoli seguenti.
5. Tutte le nuove attività, opere e sistemazioni e tutti i nuovi interventi nelle zone di cui al comma 2 devono soddisfare le seguenti prescrizioni di carattere generale
 - a) non aumentare le condizioni di pericolosità e di rischio, garantendo al contempo il recupero e la riqualificazione paesaggistica ed ambientale dei luoghi;
 - b) non costituire un elemento pregiudizievole alla realizzazione di eventuali interventi per la riduzione o eliminazione della pericolosità e del rischio esistenti;
 - c) non pregiudicare la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria ed urgente;
 - d) rispondere a criteri di sostenibilità ambientale e di basso impatto ambientale.
6. I livelli di pericolosità individuati sulla cartografia del presente Piano sono stati definiti con procedura analitica estesa a tutta la costa. In alcune situazioni morfologiche particolari caratterizzate dalla presenza di importanti rilevati stradali e/o ferroviari o di altre infrastrutture e di efficienti opere di difesa costiera è necessario, per la corretta valutazione dei livelli di pericolosità, condurre degli approfondimenti tecnici basati su analisi di dettaglio che riguardano in particolare lo stato di consistenza e di efficienza delle opere di difesa realizzate e dei rilevati stradali e/o ferroviari per valutare il reale grado di pericolosità.

7. Alle aree al di sopra della quota di 10 metri s.l.m. o retrostanti rilevati ferroviari, perimetrata a pericolosità da erosione costiera nel progetto di PSEC, viene attribuito un livello di bassa pericolosità (P1).

Art. 4.13.1 Disciplina delle aree con alta pericolosità di erosione costiera (P3), art. 9 delle Norme del PSEC

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree individuate dal Piano Stralcio Erosione Costiera con alta pericolosità di erosione costiera (P3) sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:
- a) interventi di demolizione delle strutture esistenti senza ricostruzione;
 - b) realizzazione di nuove strutture esclusivamente amovibili e in conformità alla pianificazione comunale;
 - c) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti al comma 1, lettere a), b) e c) dell'art. 3 del DPR 380/2001, senza aumento di superfici e di volumi
 - d) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di riparazione o intervento locale così come definiti nel Cap. 8 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008 approvate con DM 14.01.2008;
 - e) la realizzazione di opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio nei casi in cui ci si trovi nella zona di retrospiaggia già urbanizzata e si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:
 1. Aree protette da efficienti opere di difesa costiera;
 2. Aree interne rispetto a importanti rilevati stradali e/o ferroviari e infrastrutturali;
 - f) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria delle opere di difesa costiera esistenti;
 - g) interventi finalizzati alla manutenzione straordinaria delle opere di difesa costiera esistenti
 - h) interventi volti alla mitigazione o rimozione del rischio idraulico sui tratti terminali dei corsi d'acqua (esclusa la *spiaggia emersa*, così come definita all'art. 2 delle norme del PSEC) che non costituiscano condizione di innesco o di accelerazione del processo di erosione costiera;
 - i) interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle infrastrutture lineari di trasporto (strade, ferrovie e canali), alle infrastrutture a rete (energetiche, di comunicazione, acquedottistiche e di scarico) e alle opere pubbliche o di interesse pubblico esistenti;
 - j) interventi puntuali di difesa costiera sulla terraferma volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al pericolo e rischio di erosione, senza aumento di superficie e di volume degli edifici stessi;
 - k) ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture lineari di trasporto (strade, ferrovie, canali) e di nuove infrastrutture a rete (energetiche, di comunicazione, acquedottistiche e di scarico) non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano condizione di innesco o di accelerazione del processo di erosione e che venga salvaguardata la *spiaggia emersa* così come definita all'art. 2 del PSAC;
 - l) interventi di difesa costiera per la mitigazione del rischio e interventi volti alla ricostituzione e/o ripascimento di spiagge erose e all'eliminazione degli elementi d'interferenza antropica.
2. Per gli interventi di cui al comma 1 lettere a), b), c), d), f) ed i) non è previsto il parere dell'ABR;

3. Per gli interventi di cui al comma 1 lettere e), g), h), j), k), l) è previsto il parere dell'ABR da esprimersi entro 60 giorni.
4. I progetti definitivi relativi agli interventi di cui al comma 1 lettere e), g), h), j), k), l), e di manutenzione straordinaria di cui alla lettera i) dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità dell'intervento rispetto al pericolo di erosione costiera/mareggiata (firmato congiuntamente da tecnici abilitati: geologo – ingegnere), redatto in conformità alle Linee Guida che saranno emanate dall'ABR. Al fine di snellire i tempi di espressione del suddetto parere di cui comma 3, è auspicabile un confronto tecnico con l'ABR già in fase di redazione del progetto preliminare.
5. Sugli edifici pubblici o privati, esclusi i manufatti e gli edifici vincolati ai sensi della legge 1089/1939 e della legge 1497/1939 nonché di quelli di valore storico-culturale classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti, già compromessi nella stabilità strutturale per effetto di mareggiate sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.
6. Non sono consentite le operazioni che comportino eliminazione o riduzione dei cordoni dunari costieri. Al riguardo è opportuno salvaguardare gli ecosistemi dunari costieri esistenti e le zone di foce dei corsi d'acqua.
7. Nelle aree a pericolosità P3 è, inoltre, prescritto quanto segue:
 - a) L'utilizzo di strutture e complessi ricettivo-turistici, sia fisse che amovibili, è subordinato all'attuazione di un sistema di monitoraggio e di pre-allertamento per la salvaguardia dell'incolumità delle persone e dei beni. Tale sistema, a cura dei gestori e/o proprietari di dette strutture, dovrà essere coordinato con il Piano di Protezione Civile Comunale e dovrà essere attivato sulla base dei bollettini meteo diramati dagli Enti preposti.
 - b) Le strutture amovibili, di cui alla precedente lettera a), nei periodi in cui non vengono utilizzate, dovranno essere poste in condizioni di sicurezza e secondo le indicazioni previste dal Piano di Protezione Civile Comunale.

Art. 4.13.2 Disciplina delle aree con media pericolosità di erosione costiera (P2), art. 10 delle Norme del PSEC

PRESCRIZIONI

1. In tali aree, oltre a tutti gli interventi consentiti in area a pericolosità P3 di cui al precedente articolo, sono ammessi anche:
 - a) gli interventi di sovrelevazione;
 - b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienico-sanitario;
 - c) gli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi del comma 1, lettera d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 (esclusa la realizzazione di locali interrati o seminterrati) a condizione che siano presenti ostacoli naturali o antropici (comprese le opere di difesa costiera) ritenuti idonei a contrastare l'azione del moto ondoso;
 - d) gli interventi di nuova costruzione in lotto intercluso non ubicato fronte mare, se consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, escludendo la realizzazione di locali interrati o seminterrati;
 - e) la realizzazione di opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, non rientranti tra quelle sovraelencaate, corredate da un adeguato studio di compatibilità dell'intervento rispetto al pericolo di erosione costiera/mareggiata (firmato congiuntamente da tecnici abilitati: geologo – ingegnere) e redatto in conformità alle Linee Guida che saranno emanate dall'ABR.

2. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera e) è previsto il parere dell'ABR da esprimersi entro 60 giorni.

Art. 4.13.3 Disciplina delle aree con bassa pericolosità di erosione costiera (P1) art. 11 delle Norme del PSAC

1. In tali aree, oltre a tutti gli interventi consentiti nelle aree a pericolosità P2 e P3, è ammessa anche la realizzazione di opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, previo adeguato studio di compatibilità (a firma congiunta geologo - ingegnere) dell'intervento rispetto al pericolo di erosione costiera e di inondazione per mareggiata, redatto in conformità alle Linee Guida che saranno emanate dall'ABR, da presentare presso gli uffici competenti all'approvazione.
2. In presenza di costa alta e/o falesia, non ricadenti nelle perimetrazioni con pericolo di frana del PAI, la realizzazione di opere e le attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, necessitano di adeguato studio di compatibilità geomorfologica che valuti le condizioni di stabilità del versante in riferimento anche all'azione di scalzamento al piede ad opera del moto ondoso.

Art. 4.14 Interventi per la riqualificazione delle aree costiere, art. 12 delle Norme del PSAC

1. In tutto l'ambito territoriale di applicazione del PSAC, nel rispetto dei precedenti articoli, sono ammessi:
 - a) gli interventi di sistemazione, miglioramento, conservazione, recupero e riqualificazione paesaggistica e ambientale di tratti di costa finalizzati a ridurre il rischio, che favoriscano la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali e la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona, anche attraverso processi di recupero naturalistico botanico e faunistico;
 - b) gli interventi di difesa, sistemazione e regolazione dei corsi d'acqua, dei rami terminali dei fiumi e delle loro foci nel mare che sono assoggettati sia alle Norme del PSAC (art. 9 comma 1 lettera g) sia alle Norme del PAI (pericolosità idraulica).

Art. 4.15 Aree costiere di rilevante interesse ambientale, art. 13 delle Norme del PSEC

1. Le aree naturali costiere di rilevante interesse ambientale sono i parchi costieri e quelle di seguito elencate:
 - b) SIC siti di importanza comunitaria di rilevante interesse ambientale in ambito CEE, riferiti alla regione biogeografia mediterranea - Rete Natura 2000 - di cui alle direttive n. 92/43/CEE "Habitat" (DM 14/03/2011) e n. 79/409/CEE "Uccelli" (DM 19/06/2009):
 - Foce del Crati IT9310044
 - Macchia della Bura IT9310045
 - Fiumara Trionto IT9310047
 - Fondali Crosia-Pietrapaola-Cariati IT9310048
 - Dune di Camigliano IT9310051
 - Casoni di Sibari IT9310052

Art. 4.16 Aree con pendenze superiori al 35%

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree con pendenze superiori al 35%, perimetrata A5 nella "Carta della pericolosità", è inibita qualsiasi nuova costruzione.

TITOLO V Rischio Sismico

Art. 4.17 Zona sismica

1. L'area della Sibaritide è classificata zona sismica 1 dalla Nuova Classificazione Sismica Del Territorio Nazionale (Ordinanza del PCM 3274/2003).

Art. 4.18 Riduzione del rischio sismico

DIRETTIVE

1. Costituisce obiettivo generale del presente PSA la riduzione e prevenzione del rischio sismico. Tale obiettivo è perseguibile assumendo criteri di minimizzazione dell'esposizione alla pericolosità sismica, in quanto fattore concorrente, unitamente alla vulnerabilità, alla determinazione del rischio. Ciò si attua, alle varie scale (PSA, POT, PAU, interventi diretti) attraverso scelte localizzative e criteri distributivi delle opere e/o degli organismi edilizi all'interno delle aree da trasformare, in porzioni territoriali per le quali è minore il risentimento dell'azione sismica.

PARTE V FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO²⁷

Art. 5.1 Fattibilità geologica

1. Nelle Tavole GEO 1 "Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano", il territorio della Sibaritide è articolato in zone a diverso grado di fattibilità geologica che derivano dalle diverse condizioni di pericolosità e vulnerabilità del territorio sotto il profilo geologico, geomorfologico, idrogeologico e geologico-tecnico. Tali classi di fattibilità sono riportati anche nelle Tavole SU/REU DAT_1 Carta della trasformabilità e DCS_1 Territorio urbano consolidato.
2. I progetti di trasformazione urbanistica ed edilizia, e comunque gli interventi aventi interazione con i terreni, sono soggetti alle disposizioni del presente Titolo.

Art. 5.2 Fattibilità con modeste limitazioni (Classe 2)

1. Sono incluse in questa classe di fattibilità tutte le aree della Piana Alluvionale e dei versanti collinari di raccordo con la pianura costiera con acclività compresa tra 0 e 20%, essenzialmente non coinvolte da fenomenologie geomorfologiche con pericolosità significativa. Si tratta generalmente di aree caratterizzate da litotipi con caratteristiche meccaniche medie in cui si realizzano contrasti orizzontali di proprietà meccaniche dei terreni, che presentano una moderata resistenza all'erosione ed una permeabilità variabile.
In questa classe di fattibilità ricadono le aree collinari sulle quali sono state rilevate condizioni geomorfologiche non ostative ma limitative alla modifica di destinazione d'uso attuale dei terreni.

DIRETTIVE

2. Per superare i fattori limitanti (aree potenzialmente instabili a grado medio-basso, aree con emergenze idriche diffuse, aree a bassa soggiacenza della falda o con falde sospese), si rendono necessari accorgimenti costruttivi ed interventi di miglioramento delle condizioni geostatiche comprendenti opere di sistemazione e/o di bonifica di non rilevante incidenza tecnico-economica, precisabili in fase esecutiva.
Infatti, per le realtà geologico/geomorfologiche rilevate, caratterizzate spesso da significativi spessori di copertura e/o di alterazione dei litotipi sedimentari, si impongono soluzioni incisive ed idonee, sia ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico sia di quello sismico, che riguardo al dimensionamento ed alla profondità delle opere di fondazione. Allo scopo, in riferimento al DM 14.01.2008 *Nuove Norme Tecniche sulle Costruzioni* e all'OPCM 3274/2003 *Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica*, gli interventi edificatori e/o di modifica delle destinazioni d'uso dei terreni dovranno essere preceduti da uno studio geologico e dalle indagini geognostiche (prevalentemente di tipo diretto) e geofisiche. Tutto ciò per poter definire con dettaglio il modello geologico-strutturale e geotecnico del sottosuolo. Devono essere valutate le condizioni di stabilità dei versanti anche se di limitata inclinazione.
3. In questa classe sono incluse (differenziate con diversa retinatura cartografica) le aree soggette alla possibilità di occorrenza di fenomeni locali di liquefazione. In queste aree la suscettibilità dei terreni alla liquefazione deve essere valutata sulla base di prove in sito, sufficienti ad accertare la variabilità spaziale delle caratteristiche stratigrafiche e geotecniche dei depositi, determinare con appropriate rilevazioni l'escursione dei livelli di falda, e calcolare il coefficiente di sicurezza relativo.

²⁷ Normativa tratta dalla Relazione Geologica.

PRESCRIZIONI

4. Nei progetti di trasformazione urbanistica ed edilizia, e comunque negli interventi aventi interazione con i terreni, lo studio geologico deve accertare gli aspetti, effettuare gli approfondimenti e produrre gli elaborati di seguito indicati:
- a Natura, origine, caratteristiche geotecniche e idrogeologiche dei materiali dei terrazzi fluvio-marini e delle propaggini collinari più prossime alla pianura costiera, al fine di accertare, prima di qualsiasi intervento, che le attività che prevedono eventuali azioni con modificazioni delle morfologie esistenti non compromettano le condizioni di equilibrio già raggiunte.
 - b Quando l'intervento progettuale è previsto a ridosso del piede dei versanti collinari, è necessario accertarne la fattibilità attraverso verifiche di stabilità, per un congruo tratto a monte e a valle dell'intervento, lungo uno o più sezioni a seconda delle caratteristiche del progetto stesso. Le verifiche devono articolarsi partendo da argomentazioni documentate e pertinenti, essere supportate da elementi sperimentali desunte da indagini dirette e locali secondo quanto disposto dalla normativa vigente.
 - c Un'adeguata documentazione cartografica, sia dell'assetto geologico (litostratigrafico, strutturale, tettonico, idrogeologico) che di quello geologico tecnico (stratigrafie, sezioni geotecniche, geomeccaniche).
Per interventi cosiddetti di modesta entità e senza aumento di carico urbanistico, purché elaborati in modo tale da mantenere e agevole comprensione, tali elaborati cartografici possono essere pluritematici.
 - d Fermo restando la piena responsabilità del professionista incaricato, sulla adeguatezza della caratterizzazione geotecnica desunta, a seconda del tipo d'intervento, questa potrà fare riferimento oltre che ad eventuali tagli, a fronti di sbancamento limitrofi considerati significativi. Lo studio geologico dovrà, in ogni caso, essere supportato anche da indagini in sito (sondaggi meccanici e geofisici, prove geotecniche e geomeccaniche, queste ultime anche in laboratorio) allo scopo di definire nel dettaglio la modellazione del sottosuolo, ed essere riferita alla tipologia e entità dell'intervento. Il geologo responsabile, nel dimensionare il piano di indagine, dovrà sempre tenere conto delle normative in vigore.
Laddove disponibili, potranno essere acquisiti i risultati di precedenti studi e indagini depositati presso Enti Pubblici o in possesso dello stesso professionista che ne dovrà certificare la provenienza e la corrispondenza con il contesto territoriale dell'intervento.
 - e Per opere pubbliche, edifici strategici, edifici rilevanti nonché edifici ordinari (volumi ≥ 5.000 mc) di cui al Regolamento Regionale 12 novembre 1994, che comportino modificazioni rilevanti all'equilibrio geomorfologico, con la dichiarazione dell'ultimazione dei lavori, dovrà essere consegnata all'ufficio tecnico una breve relazione di fine lavori, in cui si attesta anche con una essenziale documentazione fotografica, l'osservanza delle prescrizioni di cui al DM 14/01/2008;
Un elenco delle categorie di "edifici strategici" di competenza statale è riportato nel decreto 21 ottobre 2003 del Dipartimento della Protezione Civile, contenente disposizioni attuative dell'art.2, commi 2, 3 e 4 dell'OPCM n. 3274/2003.
5. Per nuove opere ricadenti all'interno delle aree potenzialmente esondabili e/o soggette potenzialmente a rischio di liquefazione, nelle quali, allo stato attuale delle conoscenze, è stato riscontrato un limitato rischio idrogeologico, la relazione geologica dovrà contenere, gli elaborati geologici previsti dalle norme statali e regionali vigenti, e inoltre uno studio idraulico di dettaglio che attesti le provvidenze da attuare nei seguenti casi:
- fenomeni alluvionali riconosciuti da una analisi storica degli eventi verificatesi nel passato, utilizzando le valutazioni con i periodi di ritorno prescritti la pericolosità dei siti;
 - consideri anche episodi riconosciuti legati a flussi idrici non catastrofici ma che hanno procurato allarme o danni seppur limitati.
- Le prescrizioni derivano dalle valutazioni di carattere geomorfologico effettuate in sito. Per tali aree di potenziale esondazione, si richiama la Sentenza 16671/2010 della CORTE DI CASSAZIONE PENALE, Sez. IV, che recita: ".....se si conosce che un fiume è soggetto a esondazioni la regola cautelare da

adottare non è quella di evitare insediamenti abitativi nelle zone storicamente colpite dalle alluvioni - perché è sempre possibile, e quindi prevedibile, che se ne verificano di più estese - ma quella di escludere questi insediamenti nelle zone che in astratto potrebbero essere colpite da una inondazione di dimensioni maggiori rispetto a quelle storicamente verificatisi (o di costruire argini che possano prevenire il verificarsi di eventi dannosi in relazione alle inondazioni ipotizzabili)." Mentre per qualunque corso d'acqua del reticolo idrografico minore, è stata prescritta una fascia di rispetto minima, inedificabile, identificata con il metodo Horton, nella quale non potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi, di qualsiasi tipo e dimensione, comprese-pertinenze e simili di strutture esistenti.

Lo studio idraulico dovrà verificare lo stato di manutenzione delle opere idrauliche eventualmente già presenti sull'asta torrentizia considerarle idonee per la sicurezza del nuovo intervento o suggerire eventuali migliorie compatibili con il tipo di intervento urbanistico o edilizio richiesto.

L'intervento inoltre, considerata la situazione idraulica/idrogeologica analizzata, dovrà sottostare alla prescrizione che le superfici abitabili, le aree sede degli impianti tecnologici e degli eventuali depositi di materiale, dovranno essere sopraelevate rispetto al livello della piena con il primo solaio sopraelevato dal piano campagna e non appoggiato allo stesso.

6. Per opere pubbliche, edifici strategici, edifici rilevanti nonché edifici ordinari (volumi ≥ 5.000 mc) di cui al Regolamento Regionale 12 novembre 1994, che comportino modificazioni rilevanti all'equilibrio geomorfologico, con la dichiarazione dell'ultimazione dei lavori, dovrà essere consegnata, all'ufficio tecnico una breve relazione di fine lavori, in cui si attesta anche con una essenziale documentazione fotografica, l'osservanza delle prescrizioni di cui al DM 14/01/2008.

Art. 5.3 Fattibilità con consistenti limitazioni (Classe 3)

1. Sono comprese in questa classe di fattibilità, le aree con dissesti precisamente localizzati e delimitati, le aree soggette a fenomeni gravitativi di tipo superficiale quali creep lento, frane stabilizzate, frane inattive classificate a Rischio R1 e R2 PAI o frane cense con rilievo originale per il PSA ad esse assimilate, le aree con rischio idraulico R1-R2 e le aree di versante con pendenze comprese tra 20-35% caratterizzate da litologie terrigene.

DIRETTIVE

2. L'utilizzo di tali aree è subordinato alla realizzazione di studi ed indagini che determinino una migliore conoscenza geologico-geotecnica-geonostica dell'area e di un suo intorno significativo, con prove in situ e in laboratorio. L'insieme delle conoscenze acquisite dovrà consentire di precisare le destinazioni d'uso più adeguate, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive più opportune, nonché le opere di sistemazione idraulico-forestale e di bonifica, ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico e sismico.
 Obbligatoria con l'analisi della stabilità dei versanti. Dovranno quindi essere fornite le soluzioni più idonee riguardo il dimensionamento e la profondità delle strutture fondali in relazione ai valori di capacità portante e dei cedimenti differenziali, per come meglio specificato nelle Norme Tecniche di Attuazione di Carattere Geologico (NTACG).

PRESCRIZIONI

3. Lo studio geologico allegato al progetto di interventi in aree ricadenti nella classe di fattibilità con consistenti limitazioni, con condizionamenti di natura geologica di livello medio-alto, può essere ridotto in misura tale da consentirne l'utilizzazione con interventi programmati di difficoltà e onerosità previste dalle norme vigenti. Gli interventi sono strutturati in modo da prevedere la soluzione ottimale del problema da risolvere e devono tendere all'accertamento:
 - a delle caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche dei materiali sciolti e/o dei complessi litoidi, al fine di accertarne l'invasività prima di qualsiasi intervento modificatorio delle condizioni di equilibrio ante;

- b della giacitura, assetto strutturale, stato e spessori di alterazione del substrato roccioso al fine di garantire l'equilibrio preesistente del versante a seguito degli interventi di trasformazione previsti. Dovranno inoltre essere specificati quali accorgimenti siano correttamente eseguibili, gli interventi modificatori dell'assetto geologico in essere;
 - c della puntuale caratterizzazione geologico tecnica del sottosuolo, direttamente interessato dall'intervento ampliata ad un suo funzionale contorno direttamente o indirettamente influenzabile, dimensionata in ragione del tipo d'intervento previsto mediante puntuali indagini geognostiche e geofisiche, prove in sito e/o laboratorio. Il geologo incaricato, con esplicita, motivata e documentata assunzione di responsabilità oltre che regolarmente autorizzato, può riferirsi a dati geognostici e geotecnici già disponibili per il sito o attraverso indagini eseguite precedentemente nell'area, sempre che tali dati siano finalizzati a fornire i parametri quantitativi a completamento delle indicazioni geologiche generali. Le indagini preesistenti potranno essere utilizzate ai fini della distinta progettazione delle fondazioni di strutture portanti, o di sostegno, connesse all'intervento da realizzare;
 - d della verifica di stabilità del versante per un congruo tratto a monte e a valle dell'intervento, lungo una o più sezioni rappresentative, desunti da calcoli ed elaborazioni con relazione allegata, ove l'intervento si realizzi in aree anche con inclinazione percentualmente modesta.
4. Per nuovi fabbricati e strutture edilizie anche non residenziali che prevedano modificazioni dell'assetto della superficie del terreno, e che comportino scavi e sbancamenti superiori ai 3,0 m di altezza, con la dichiarazione di ultimazione dei lavori, dovrà essere consegnata all'Ufficio Tecnico una breve relazione geologica di fine lavori, in cui il professionista attesti la completa osservanza delle norme di cui al DM 14/01/2008, allegando una esaustiva documentazione fotografica dell'esecuzione dei lavori.

Art. 5.4 Fattibilità con gravi limitazioni (Classe 4)

1. Sono comprese in questa classe di fattibilità, tutte le aree dissestate gravate da elevato rischio di frana, censite per la redazione della carta geomorfologica per il PSA e verificate relativamente a quelle indicate dal PAI, le aree in erosione e le parti di versante con pendenze superiori al 35%.
Le aree ricadenti in questa classe sono quelle in cui alle condizioni di pericolosità geologiche, si associano fattori escludenti (aree interessate da fenomeni di instabilità dei versanti, aree interessate da vulnerabilità idrogeologica, aree vulnerabili dal punto di vista idraulico, aree a pericolosità geologica da elevata a molto elevata). Infatti in queste aree sussistono motivi di allarme, sia per l'elevata propensione al dissesto, sia per le scadenti caratteristiche geotecniche delle coltri di alterazione e degradazione dei litotipi presenti (spessori eluvio-colluviali), generalmente poco resistenti all'erosione, sia per l'incombente del rischio di esondazione.

DIRETTIVE

2. In questa classe è quindi da considerare prevalente la mitigazione dei rischi, attraverso opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo, consolidamenti con tecniche di ingegneria naturalistica, regimazione delle acque superficiali e regolazione di quelle sotterranee, oltre alla messa in opera di adeguati sistemi di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione dei fenomeni franosi in atto che coinvolgono o gravano sull'edificato esistente.
3. Tali aree potranno essere oggetto di previsioni edificatorie e opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, subordinando l'attuazione degli interventi citati alla preventiva esecuzione di interventi di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione. Gli interventi non altrimenti localizzabili, definiti sulla base di idonei studi di compatibilità geomorfologica, idrogeologici e geotecnici, devono documentare l'evoluzione dinamica complessiva del versante e l'areale di potenziale coinvolgimento, dovranno essere progettati in modo tale:
- da non pregiudicare le condizioni di stabilità delle aree adiacenti,

- da non limitare la possibilità di realizzare interventi definitivi di stabilizzazione dei fenomeni franosi in fasi successive,
- da consentire la manutenzione nel tempo delle opere di messa in sicurezza realizzate.

PRESCRIZIONI

4. Per l'edificio esistente sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo senza aumento di superficie e volume e senza aumento di carico urbanistico, così come previsto dall'art.31 lett. a) b) della legge 457/1998 oltre a interventi di adeguamento sismico. Per eventuali opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, è necessario effettuare verifiche di dettaglio con indagini geognostiche, prevalentemente di tipo diretto, indagini geofisiche, finalizzate a supportare studi approfonditi di compatibilità geomorfologica che diano garanzie sulla fattibilità dell'intervento.
5. Eventuali opere di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno essere attentamente valutate e dimensionate sulla base di studi idraulici e idrogeologici atti ad individuare situazioni di rischio di scalzamento delle opere in alveo.
6. Nelle aree di spiaggia attuale, è possibile solo la previsione di strutture mobili stagionali per il tempo libero, a condizione che siano effettuati studi di dinamica costiera che diano conto dell'evoluzione della linea di costa e garantiscano rispetto ai valori di arretramento compatibili con gli insediamenti previsti. Ulteriori specificazioni sono contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione di Carattere Geologico (NTACG).
7. Lo studio geologico e geotecnico deve contenere:
 - a natura, origine, caratterizzazione geotecnica dei materiali alterati di copertura e la caratterizzazione geomeccanica dei complessi litoidi, al fine di accertare, prima di qualsiasi intervento modificatorio, le condizioni di equilibrio;
 - b la programmazione delle indagini geognostiche e la conseguente caratterizzazione geologico-geotecnica del sottosuolo, da eseguirsi obbligatoriamente in fase pre-progettuale, dimensionata in base alle accertate problematiche di ordine geologico della zona in esame, e alle caratteristiche dell'impatto geologico presunto, in relazione allo specifico intervento previsto;
 - c al fine di garantire l'attuale equilibrio del versante e a seguito degli interventi previsti è fatto obbligo definire quali accorgimenti siano correttamente eseguibili a salvaguardia degli interventi modificatori dell'assetto geologico. Il livello delle analisi preliminari e delle successive elaborazioni deve essere tale da fornire il massimo e più affidabile livello di indicazioni geologiche e geologico-tecniche atte a garantire sia la soluzione che la durabilità di ogni intervento;
 - d le verifiche di stabilità del versante, ipotizzando più superfici di scorrimento, per un congruo tratto a monte e a valle dell'intervento, lungo più sezioni rappresentative, documentate da calcoli ed elaborazioni specificatamente applicabili.
8. Qualunque intervento che modifichi l'assetto originario del reticolo idrografico minore dovrà essere supportato da uno studio idraulico che verifichi, la funzionalità del sistema drenante nelle condizioni attuali e con le modifiche previste. L'indagine, dovrà essere estesa all'area scolante attraverso un rilievo di dettaglio del reticolo idrografico minore, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali. Anche eventuali arginature, rettifiche dell'asse dell'alveo e i tombamenti, di ogni dimensione e lunghezza, in aree urbane o agricole, dovranno essere opportunamente dimensionati e supportati da apposito progetto, che dimostri la funzionalità dell'opera.
9. alla dichiarazione di fine lavori deve essere allegata una breve relazione geologica in cui il geologo professionista incaricato attesti, a dimostrazione del suo diretto controllo delle fasi esecutive, la

completa osservanza delle norme di cui al DM 14/01/2008 nonché la puntuale attuazione delle indicazioni dello studio di compatibilità geomorfologica.

Art. 5.5 Sottoclasse 4.1

PRESCRIZIONI

1. Sono comprese in questa sottoclasse di fattibilità (e perimetrata nelle Tavole GEO 1 "Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano"), aree di salvaguardia delle incisioni torrentizie, dei fossi, dei canali e degli scolatoi per le quali sono imprescindibili interventi di sistemazione idraulico-forestale, in particolare nel tratto collinare. In questa classe sono comprese le aree di possibile esondazione, in caso di eventi straordinari, precluse all'urbanizzazione. Per le incisioni torrentizie (elenchi acque pubbliche) la fascia di tutela del corso d'acqua, misurata dalle sponde e/o dagli argini, è di 150,0 m (art. 142 D.lgs 42/2004).
Per tutte le altre incisioni (non comprese negli elenchi) la fascia di tutela è di 10,0 m dalle sponde e/o dagli argini (art. 96 RD 523/1904 e art. 115/ D.lgs 152/2006).
2. Sono comprese in questa classe le porzioni di asta fluviale o torrentizia classificate a rischio idraulico PAI (comprese le linee di attenzione e le aree di attenzione se confermate a rischio) per le quali permangono, oltre al vincolo urbanistico, le prescrizioni normate dalle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del PAI, che consentono la possibilità di riclassificazione sulla base di studi volti alla classificazione della pericolosità rispondenti ai requisiti minimi stabiliti dalle specifiche tecniche e dalle Linee Guida del PAI (art. 24 Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia).
3. In tali aree è vietata ogni forma di edificazione o aumento di volume o mutamento di destinazione d'uso che comporti aumento del carico urbanistico; in tali porzioni di territorio si potranno realizzare esclusivamente opere tese al consolidamento o alla sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti e dei manufatti, nonché interventi di adeguamento sismico.

Art. 5.6 Aree interessate dalle esondazioni di 2013 e dall'alluvione del 2015

PRESCRIZIONI

1. Le aree interessate nel gennaio 2013 dall'esondazione del Fiume Crati e del Torrente Fiumarella, nonché le aree soggette ad allagamento individuate dal "Rapporto evento ABR - alluvione agosto 2015" sono precluse a interventi di nuova costruzione.
2. Per l'edificato esistente sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo senza aumento di superficie e volume e senza aumento di carico urbanistico, oltre a interventi di adeguamento sismico. Per eventuali opere infrastrutturali di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, è necessario effettuare le verifiche di dettaglio di cui al precedente art. 5.4.

PARTE VI RETI TECNOLOGICHE E INFRASTRUTTURE

TITOLO I ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

Art. 6.1 Promozione del risparmio energetico e dell'abitare sostenibile

1. In materia di energia il PSA assume i seguenti obiettivi:
 - l'incentivazione dell'uso razionale dell'energia;
 - la produzione e la distribuzione di energia da fonti rinnovabili, riducendo quindi l'impiego di combustibili fossili e conseguentemente le emissioni in atmosfera, anche nell'ottica di contribuire al conseguimento degli obiettivi nazionali di limitazione delle emissioni di gas ad effetto serra posti dal protocollo di Kyoto;
 - la riduzione dei consumi energetici attraverso politiche di risparmio sia strutturali che volte a migliorare le prestazioni energetiche dei processi, dei prodotti e dei manufatti che trasformano ed utilizzano energia;
 - il miglioramento delle prestazioni energetiche del sistema urbano, di edifici ed impianti.In quest'ottica, le trasformazioni del territorio urbano dovranno basarsi su una valutazione integrata delle prestazioni energetiche in relazione ai consumi previsti, alla normativa vigente ed alla pianificazione di settore.

DIRETTIVE

Il PSA prevede che in sede di programmazione degli interventi (POT) siano soggetti a studio di fattibilità per l'impiego di sistemi energetici alternativi ai combustibili fossili, con obbligo di introduzione di misure finalizzate al contenimento dei consumi ed all'impiego di risorse energetiche rinnovabili e a basso carico inquinante, gli interventi urbanistici compresi tra i seguenti:

- Ambiti di riqualificazione,
- Ambiti di nuovo insediamento.

TITOLO II RETI ENERGETICHE

Art. 6.2 Energia da fonte rinnovabile

1. Il QTR, in linea con le disposizioni normative nazionali, ritiene fondamentale il potenziamento di produzione dell'energia elettrica da fonte rinnovabile soprattutto di piccola e media potenza (mini impianti eolici e fotovoltaici).

DIRETTIVE

2. Gli impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili dovranno essere ubicati prioritariamente in aree destinate ad attività ed insediamenti produttivi, in aree marginali già degradate da attività antropiche, o comunque non utilizzabili per attività agricole o turistiche, prediligendo la minimizzazione delle interferenze derivanti dalle nuove infrastrutture funzionali all'impianto anche mediante lo sfruttamento di infrastrutture esistenti.

PRESCRIZIONI

3. Il PSA dispone che, al fine di incrementare l'uso anche singolo di produzione di energia da fonte alternativa, negli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione dovrà essere prodotto con energia rinnovabile almeno di 1 kw ogni 33 m² di costruzione.

4. Non potranno essere localizzati impianti di produzione di energia elettrica da fonti alternative nelle seguenti aree, oltre a quelle previste dalla legge nazionale:
- le aree a sostegno del settore agricolo (E1, E4, E5, E6),
 - le aree per la valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali,
 - le aree a tutela della biodiversità,
 - le aree interessate da patrimonio culturale e del paesaggio rurale
 - le aree destinate ai prodotti di qualità DOP, DOC, IGP, IGT;
 - le aree di interesse naturalistico e paesaggistico.
5. Per gli impianti di produzione di energia da fonte eolica, il QTRP stabilisce che le aree non idonee alla loro localizzazione sono:
- a. le aree non idonee alla localizzazione indicate negli “Indirizzi per l’inserimento degli impianti eolici sul territorio regionale”, approvato con DGR 55/2006, ed in particolare:
 1. le aree comprese tra quelle non idonee come indicate nel Piano di Assetto Idrogeologico della regione Calabria (PAI);
 2. le Zone A e B di Parchi Nazionali e Regionali individuate dagli strumenti di pianificazione vigenti, ovvero, nelle more della definizione di tali strumenti, Zona 1 così come indicato nelle leggi istitutive delle stesse aree protette;
 3. le Aree Marine Protette;
 4. le aree afferenti alla rete Natura 2000, come di seguito indicate:
 - proposte di Siti di Interesse Comunitario (pSIC), comprensive di una fascia di rispetto di almeno km 0,5;
 - siti di Importanza Nazionale (SIN), comprensive di una fascia di rispetto di almeno km 0,5;
 - siti di Importanza Regionale (SIR), comprensive di una fascia di rispetto di almeno km 0,5;
 5. Riserve statali o regionali e oasi naturalistiche comprensive di una fascia di rispetto di almeno km 0,5;
 6. aree Archeologiche e Complessi Monumentali individuate ai sensi dell’art. 101 del Dlgs. 22 gennaio 2004, n. 42, comprensive di una fascia di rispetto di almeno 1 KM;
 7. limitatamente agli impianti *offshore*, aree costiere comprese in una fascia di rispetto di km 3 dalla linea di costa verso il mare e, comunque, ad una profondità in mare inferiore a metri 40 e comunque in specchi acquei antistanti territori costieri tutelati per particolari valori identitari (golfi, anse, baie);
 - b. aree a dissesto idrogeologico, in erosione costiera e percorse dal fuoco così definita riportate strumentazione regionale;
 - c. aree comprese in un raggio di 500 metri da unità abitative esistenti e con presenza umana costante dalle aree urbanizzate o in previsione, e dai confini comunali;
 - d. aree comunque gravate da vincolo di inedificabilità o di immodificabilità assoluta;
 - e. zone C e D di Parchi Nazionali e Regionali individuate dagli strumenti di pianificazione vigenti, ovvero, nelle more di definizione di tali strumenti, nella Zona 2 così come indicato nelle leggi istitutive delle stesse aree protette;
 - f. aree del sistema regionale delle aree protette della Calabria di cui alla L.R. 10/03, articolato nelle seguenti categorie:
 - parchi naturali regionali;
 - Riserve naturali regionali;
 - Monumenti naturali regionali;
 - Paesaggi protetti;
 - Paesaggi urbani monumentali;
 - Siti comunitari;
 - Parchi pubblici urbani e giardini botanici.
 - g. aree della Rete Ecologica, riportate nell’Esecutivo del Progetto Integrato Strategico della Rete Ecologica Regionale – Misura 1.10 – Programma Operativo Regionale Calabria 2000-2006,

pubblicato sul SS n. 4 al BURC – parti I e II – n. 18 del 1 ottobre 2003), così come integrate dalle presenti norme, e che sono:

- Aree centrali (*core areas* e *key areas*);
 - Fasce di protezione o zone cuscinetto (*buffer zone*);
 - Fasce di connessione o corridoi ecologici (*green ways* e *blue ways*);
 - Aree di restauro ambientale (*restoration areas*);
 - Aree di ristoro (*stepping stones*);
- h) aree che rientrano nella categoria di Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004;
- i) aree, immobili ed elementi che rientrano nella categoria ulteriori immobili ed aree, (art 143 comma 1 lettera d) del codice dei beni ambientali) specificamente individuati dal Piano Paesaggistico costituenti patrimonio identitario della comunità della Regione Calabria (Beni Paesaggistici Regionali), 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 (art. 143 comma 1 lett. e) e degli intorni per come definite ed individuate dal D.lgs 42/2004 e dalle presenti norme;
- j) immobili ed aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004, ovvero per i punti di osservazione e o punti belvedere di questo QTRP.

6. In riferimento alla localizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, il QTRP rileva l'alto rischio archeologico cui soggiace tale tipologia di interventi. È infatti necessario tenere conto in premessa che la Calabria rappresenta una realtà ricca di insediamenti antichi e, quindi, ad alto potenziale archeologico in tutte le sue specificità territoriali.

Pertanto, in caso di realizzazione di impianti da fonti rinnovabili in zone non sottoposte a vincolo né mai indagate, sarà comunque necessario acquisire preventivamente alla realizzazione dell'opera una conoscenza archeologica puntuale dei siti interessati dal progetto, al fine di prevenire danni al patrimonio archeologico dello Stato, nonché danni economici che, nel caso di rinvenimento di materiale archeologico, potrebbero derivare alla Società esecutrice da un eventuale provvedimento di sospensione dei lavori.

A tal fine, gli interessati si faranno carico nell'ambito della progettazione (anche se già a livello definitivo o esecutivo), di porre in essere attività di indagine archeologica preliminari da concordare con la Soprintendenza per i Beni Archeologici che manterrà la Direzione Scientifica di tali operazioni.

Dette operazioni, il cui esito non impedirà la realizzazione dell'opera, ma in fase esecutiva potrà comportare variazioni nell'impianto per come progettato, consisteranno in:

1. raccolta di informazioni storico-archeologiche e d'archivio sui territori comunali ricompresi nel progetto;
2. approfondita ricognizione sul campo in tutte le aree interessate dal progetto, con identificazione e posizionamento di ogni eventuale emergenza antica e, laddove ritenuto utile, anche mediante carotaggi o prospezioni elettromagnetiche, da eseguire in ogni caso tramite personale tecnico in possesso di adeguata formazione e qualificazione in campo archeologico;
3. conseguente realizzazione di cartografia georeferenziata sulla quale dovranno essere riportate tutte le informazioni di archivio e da ricognizioni di superficie;
4. esecuzione, nelle tratte in cui sia stato riscontrato un effettivo interesse archeologico, di scavi con metodo stratigrafico sino a raggiungere lo strato archeologicamente sterile, da eseguire mediante personale tecnico in possesso di adeguata formazione e qualificazione in campo archeologico;
5. al termine delle indagini archeologiche le eventuali emergenze individuate dovranno in ogni caso essere conservate e valorizzate secondo le prescrizioni che verranno appositamente impartite dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici e che potranno comportare variazioni del progetto architettonico esecutivo;
6. laddove ritenuto necessario, anche nelle tratte rimanenti ogni attività dovrà essere sottoposta ad assistenza continua da parte di personale tecnico in possesso di adeguata formazione e qualificazione in campo archeologico.

Art. 6.3 Reti elettriche

1. Per le reti elettriche il PSA, in coerenza al QTRP, detta i seguenti indirizzi:
 - a. le previsioni di nuovi impianti e linee dovranno contemperare le esigenze connesse alla produzione e trasmissione dell'energia elettrica con gli obiettivi prioritari di tutela di insediamenti e persone, anche rispetto ai rischi di esposizione ai campi elettromagnetici, nonché di tutela dei valori ambientali e paesaggistici e di sostenibilità territoriale;
 - b. i nuovi interventi dovranno essere preferibilmente localizzati nell'ambito di corridoi di infrastrutturazione integrata (corridoi energetici o tecnologici) compatibili con i valori dei territori e dei paesaggi attraversati e con le previsioni urbanistiche locali; tali interventi dovranno essere inquadrati in un processo di razionalizzazione delle reti esistenti che preveda, tra l'altro, l'eventuale eliminazione di linee e impianti non più funzionali e/o ricadenti in ambiti sensibili e ritenuti non idonei.

Art. 6.4 Reti per il gas metano

1. Per le reti del metano il PSA, in coerenza al QTRP, detta i seguenti indirizzi:
 - a. le previsioni di nuove opere per la distribuzione del gas metano dovranno contemperare le esigenze connesse al servizio con gli obiettivi prioritari di tutela dei valori ambientali e paesaggistici;
 - b. gli interventi che comportano escavazioni rilevanti dovranno comunque garantire almeno il ripristino delle condizioni ambientali e paesaggistiche antecedenti, in particolare con opere di sistemazioni che nel medio termine occultino la presenza delle linee;
 - c. gli interventi prioritari, in coerenza con la programmazione regionale in atto, sono finalizzati prioritariamente a completare le linee di adduzione principali, le linee per la fornitura alle aree produttive e gli interventi per l'approvvigionamento dei singoli centri.

TITOLO III RETI IDRICHE E SISTEMI IRRIGUI

Art. 6.5 Reti idriche

1. Il PSA dispone i seguenti indirizzi per la definizione degli interventi ritenuti prioritari per le reti idriche:
 - a. 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;
 - b. 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);
 - c. i prelievi, nuovi ed esistenti, nelle aree costiere dovranno essere ridotti al fine di tutelare le falde vulnerate o vulnerabili per insalinizzazione.

Art. 6.6 Sistemi irrigui

DIRETTIVE

1. Per i sistemi irrigui, il PSA assume gli obiettivi de QTRP e dispone:
 - a. l'incremento delle disponibilità attraverso il miglioramento delle opere di presa esistenti;
 - b. l'incremento della utilizzazione delle acque reflue depurate;
 - c. il miglioramento dei sistemi di gestione connessi in particolare ai Consorzi di Bonifica.
2. Gli interventi prioritari sono individuati come di seguito:
 - a. ammodernamento delle opere di adduzione e distribuzione a servizio dei vari comprensori irrigui;

- b. realizzazione di opere per il riuso delle acque reflue trattate a fini irrigui (fino all'impianto di trattamento o post-trattamento).

TITOLO IV RETI FOGNANTI, DEPURAZIONE, RIFIUTI

Art. 6.7 Reti fognanti

DIRETTIVE

1. 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.

Art. 6.8 Depurazione

1. Per il sistema di depurazione il PSA, in coerenza al QTRP, detta 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.

DIRETTIVE

2. Gli interventi prioritari sono individuati come di seguito:
 1. riefficientamento degli impianti depurativi non funzionanti e adeguamento di tutti quelli esistenti alla nuova legislazione sulle acque;
 2. realizzazione di nuovi impianti di depurazione per le aree non servite;
 3. realizzazione di impianti per il riuso delle acque reflue (fino all'impianto di trattamento o post-trattamento) 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.

Art. 6.9 Rifiuti

PRESCRIZIONI

1. Lo svolgimento delle attività di smaltimento e/o recupero di rifiuti di cui agli artt. 208, 209, 210, 211, 214 e 216 del D.lgs. 152/2006 è regolato dai medesimi articoli ed è subordinato all'ottenimento delle relative autorizzazioni e iscrizioni nei registri provinciali.

TITOLO V RETI TELEMATICHE

Art. 6.10 Reti telematiche

1. il PSA, in coerenza al 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 della Sibaritide.

2. Allo scopo il QTRP 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.

TITOLO V RETI VIARIE

Art. 6.11 Reti viarie

1. I tracciati viari individuati nelle tavole del PSA hanno valore di corridoi e potranno subire modifiche in fase di progettazione definitiva delle infrastrutture.

DIRETTIVE

2. Le indicazioni del PSA relative alle strade di previsione e a quelle esistenti da potenziare hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli, la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione dei progetti esecutivi delle singole opere, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli e le caratteristiche della sede stradale. Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.
3. Qualora il POT individui, all'interno dei comparti di attuazione, dei tracciati stradali da realizzare, in sede di PAU può essere proposto un posizionamento dei tracciati parzialmente diverso, ferma restando la funzionalità dei collegamenti stradali previsti dal POT. Tale proposta di diverso tracciato della viabilità può essere approvata dal Consiglio Comunale, in sede di approvazione del PAU.

PARTE VII CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E AMBITI TERRITORIALI UNITARI

TITOLO I INDIVIDUAZIONE DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA

Art. 7.1 Gli scenari prefigurati per il sistema territoriale del nord-est della Calabria o Mediterraneo Jonico-Silano

1. Gli scenari individuati sono schematicamente sintetizzabili come segue:
 - creare un efficiente sistema urbano policentrico;
 - sostenere uno sviluppo economico e sociale equilibrato promuovendo e valorizzando la qualità dei prodotti congiuntamente ai luoghi della produzione, il risparmio energetico e l'uso di fonti energetiche rinnovabili;
 - perseguire la mixité sociale e funzionale degli insediamenti e favorire l'accesso delle giovani coppie alla casa;
 - prevenire/ridurre i rischi, tutelare e valorizzare le numerose risorse ambientali presenti;
 - rigenerare e riqualificare gli insediamenti e migliorare la qualità della vita;
 - contrastare l'isolamento sia attraverso l'ammodernamento e il potenziamento dell'accessibilità dall'esterno, sia attraverso il miglioramento delle relazioni interne;
 - individuare, valorizzare e promuovere i numerosi paesaggi della Sibaritide.

2. I principi generali:
 - contenere il consumo di suolo;
 - incrementare e qualificare le dotazioni territoriali;
 - rigenerare la città storica contrastando i processi di abbandono e promuovendone il recupero e la rifunzionalizzazione;
 - riqualificare gli ambiti consolidati degli scali e di altri insediamenti residenziali di recente formazione;
 - ricucire gli insediamenti costieri e diversificare l'offerta turistica;
 - promuovere la qualità dei paesaggi nel territorio rurale.

3. Per il raggiungimento degli scenari prefissati il PSA sviluppa i principi generali e individua nel Documento Preliminare obiettivi generali, specifici e azioni, che costituiscono riferimento delle presenti Norme, nella definizione di specifici interventi da parte di POT, PAU e titoli abilitativi.

Art. 7.2 Individuazione della capacità insediativa teorica e contenimento del consumo di suolo

1. La metodologia seguita è stata, in coerenza al QTRP e alle Linee guida regionali, quella di individuare innanzitutto le parti del territorio che per condizioni, caratteristiche o specifici caratteri, devono essere precluse alla nuova edificazione:
 - a. aree che presentano elevati livelli di pericolosità geologica, idraulica, ecc.,
 - b. aree che presentano elevati livelli di rischio sismico, geologico o idraulico,
 - c. aree sottoposte a vincoli sovraordinati,
 - d. aree che presentano elevati valori naturalistici, ambientali,
 e le aree per le quali non sono opportune trasformazioni urbanistiche intensive:
 - a. aree che presentano elevati valori paesaggistici o storico-culturali,
 - b. aree ad elevata produttività agricola,
 - c. aree di difficile accessibilità,
 - d. aree non contigue agli insediamenti esistenti.

Nella Carta della fattibilità delle azioni di piano sono cartografate sia le aree inibite a qualsiasi nuova edificazione che non sia finalizzata al consolidamento e/o alla sistemazione idrogeologica dei siti

(sono aree interessate da movimenti franosi, aree assoggettate a rischio idraulico, aree di intensa erosione costiera, aree con pendenze superiori al 35%) sia le aree nelle quali le trasformazioni sono soggette e specifiche condizioni.

2. La quantificazione della capacità insediativa teorica considera da un lato il residuo dei PRG vigenti, dall'altro il sistema delle dotazioni territoriali, o meglio le carenze individuate all'interno di tale sistema.

La capacità insediativa individuata è pertanto direttamente correlata:

- alla riduzione delle carenze riscontrate in termini di dotazioni territoriali nella città consolidata;
- a promuovere il recupero degli insediamenti storici;
- a promuovere la rigenerazione degli insediamenti;
- alla realizzazione delle dotazioni necessarie al recupero degli insediamenti abusivi che il PSA propone di assoggettare a "piani di recupero" (LR 19/2002 art. 24, comma 3 lettera m); L 47/1985; L 724/1995); "programmi di recupero degli insediamenti abusivi PRA" (LR 19/2002 art. 36) o a "piani di rottamazione" (LR 19/2002 art. 37bis);
- alla eliminazione di detrattori ambientali;
- alla realizzazione di interventi di riduzione del rischio sismico;

che costituiscono i riferimenti per definire la nuova edificabilità ipotizzata per il decennio 2018 – 2027.

Dunque, il dimensionamento residenziale e produttivo hanno come riferimento la struttura insediativa e il rapporto con il sistema dei servizi, delle reti, delle infrastrutture e la valutazione della sostenibilità sociale ed ambientale della sua futura evoluzione.

3. La quantità di nuove aree messe in gioco dal PSA è stata determinata a partire dalle carenze riscontrate nei servizi esistenti: sono rese urbanizzabili dal PSA 18.037.015 m² di aree, di cui 5.155.623 necessarie per colmare il fabbisogno pregresso di 2.228.336 m² di verde attrezzato e di 349.475 m² di parcheggi pubblici ricavabili dalla cessione ai Comuni del 50% della superficie territoriale delle aree urbanizzabili. Complessivamente le aree da PSA costituiscono l'89% del consolidato, mentre il 115% è il residuo confermato per 5 anni dei PRG (solo in parte ricompreso nelle previsioni del PSA. In realtà il consumo di suolo è inferiore, in quanto tali valori percentuali includono anche il verde pubblico attrezzato (che è una superficie permeabile e non può essere considerato consumo di suolo), che sottratto alle nuove previsioni riduce il consumo di suolo da PSA a circa 14.266.654 m² di superficie territoriale, pari al 71% del consolidato.

Tabella 8_Sibaritide: il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni del PSA

Sibaritide: consolidato, residuo, consumo di suolo		
Tessuti	superficie (m ²)	% sul consolidato %
Consolidato	20.197.147,84	100,00%
Residuo	23.220.789,96	114,97%
Aree PSA	18.037.015,00	89,30%
Consumo di suolo da previsioni PSA	14.266.653,89	70,64%

3. Il dimensionamento residenziale include anche una quota di edilizia residenziale sociale (edilizia residenziale pubblica, convenzionata, con affitto calmierato, in affitto con impegno di futura vendita), che nelle aree di nuova edificazione individuate dal PSA e nelle aree di trasformazione intensiva, non potrà essere inferiore al 20% delle quantità edificatorie individuate.

Tabella 9_Edificabilità complessiva nella Sibaritide

Sibatitide: Totale - Edificabilità						
Tessuti	RESIDUO		PSA			
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	Totale edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	5.360.430,89	2.402.258,18	5.370.080,00	524.533,76	809.666,73	1.334.200,49
Tessuti produttivi	5.002.642,54	2.037.533,34	4.466.990,00	385.401,46	461.427,54	846.829,00
Tessuti turistico - ricettivi	1.364.592,91	253.517,63	2.449.126,00	290.281,79	449.117,42	739.399,20
Tessuti turistico - residenziali	11.287.844,66	952.972,41	2.893.504,00	228.186,98	345.162,52	573.349,50
Tessuti terziari	205.278,97	164.872,74	2.857.315,00	247.452,52	290.140,63	537.593,15
TOTALE	23.220.789,96	5.811.154,30	18.037.015,00	1.675.856,50	2.355.514,84	4.031.371,34

Tabella 10_ Standard esistenti e di progetto

Sibatitide: Totale - Standard					
Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	TOTALE (m ²)
Totale verde attrezzato	592.535,47	1.895.748,04	2.228.336,05	1.542.025,06	3.770.361,11
Totale parcheggi	105.345,39	433.939,44	349.475,27	710.311,57	1.059.786,84
Altre dotazioni	2.563.460,98	489.584,82	0,00	274.557,06	274.557,06
TOTALE	3.261.341,84	2.819.272,30	2.577.811,32	2.526.893,69	7.923.977,31

DIRETTIVE

4. Ogni Piano Operativo Temporale (POT) non potrà impegnare più del 30% del dimensionamento residenziale complessivo.

PRESCRIZIONI

5. L'edificabilità è quantificata, per ogni singolo ATU, nei successivi articoli.

Art. 7.3 Standard

1. Il PSA ha verificato le dotazioni di aree per servizi esistenti in ragione delle dotazioni minime indicate agli artt. 3, 4, 5 del DM 1444/1968 (art. 31 della LR 11/2004): a fronte di una dotazione minima di legge di 4.255.825 m² sono esistenti 3.261.341 m² di aree a standard, ma il bilancio è positivo solo per le "altre dotazioni" e in particolare per i servizi di rilevanza sovralocale, mentre valori negativi presentano sia il verde attrezzato che i parcheggi pubblici. Le nuove dotazioni sono riferite agli interventi di trasformazione e sono così quantificate:

- nelle aree di trasformazione da PRG confermate, gli standard minimi di legge;
- nelle aree di nuova previsione del PSA, l'applicazione della perequazione porterà ad una cessione di aree di norma intorno al 50% della St, che include la quota di standard minimi. La quota aggiuntiva potrà andare a soddisfare fabbisogni particolari di ogni ATU, e tra questi gli incrementi previsti al comma 1 dell'art. 16 delle Norme del QTRP relative alle seguenti nuove funzioni urbane:
 - protezione civile;
 - socio assistenziali;
 - aggregazione sociale;
 - aree mercatali ed espositive;
 - verde ambientale (rete ecologica) e parchi naturali.

Lo standard per abitante teorico è quantificato in 50 mq di sul.

Tabella 11_Sibaritide: verifica degli standard

Sibaritide - verifica degli standard			
<i>Dotazioni</i>	<i>Standard minimi</i>	<i>Standard esistenti</i>	<i>Differenza</i>
	<i>(m²)</i>	<i>(m²)</i>	<i>(m²)</i>
Totale verde attrezzato	2.820.871,52	592.535,47	-2.228.336,05
Totale parcheggi	454.820,66	105.345,39	-349.475,27
Altre dotazioni	980.133,43	2.563.460,98	1.583.327,55
TOTALE	4.255.825,61	3.261.341,84	-994.483,77

TITOLO II **AMBITI TERRITORIALI UNITARI (ATU)**

Art. 7.4 Individuazione degli Ambiti territoriali unitari (ATU)

1. Il PSA suddivide il territorio in Ambiti Territoriali Unitari (ATU) sulla base di specifici caratteri insediativi, funzionali, morfologici e ambientali.

Gli ambiti territoriali unitari (ATU) raggruppano macro ambiti territoriali che, per caratteristiche insediative, morfologiche, ambientali e di formazione, presentano una forte omogeneità. Comprendono insediamenti, aree periurbane, ma anche il territorio agricolo e forestale ad essi correlati. Sono articolati in cinque tipologie di ambiti (non tutti presenti nei cinque comuni), riportati nelle Tavole PSM_1 e DAT_1 Carta della trasformabilità, e identificati da due numeri: il primo individua l'ambito, il secondo il comune:

1.1 ATU delle città collinari, matrice del sistema insediativo attuale, è presente in tutti e cinque i comuni, comprende i centri storici e gli ampliamenti residenziali più recenti avvenuti al loro intorno.

- 1.1 Cassano
- 1.2 Corigliano
- 1.3 Rossano
- 1.4 Crosia
- 1.5 Calopezzati

1.2. ATU degli scali, comprende gli insediamenti che si sono sviluppati nel fondovalle dopo la realizzazione della linea ferroviaria e che hanno avuto nelle stazioni il principale elemento di riferimento. La notevole crescita di cui sono stati oggetto, in particolare negli anni '60-'70 del secolo scorso, ha finito per portarli spesso a superare, per consistenza edilizia e presenza di popolazione, gli originari centri storici collinari: è soprattutto il caso di Corigliano, Rossano e Mirto; mentre a Calopezzati, la crescita dell'insediamento intorno alla stazione ha una datazione molto più recente e caratteristiche insediative diverse. Gli ATU degli scali, sono presenti in tutti i comuni.

- 2.1 Sibari
- 2.2 Corigliano Scalo
- 2.3 Rossano Scalo
- 2.4 Mirto

1.3. ATU degli insediamenti costieri. Tutti e cinque i comuni hanno insediamenti lungo la costa anche se di differente formazione. Schiavonea e S. Angelo sono in origine dei borghi marinari e le vecchie case dei pescatori si incontrano di tanto in tanto, oltre a edifici specialistici: il Quadrato Compagna a Schiavonea; una Torre e una Dogana a S. Angelo. A questi si sono aggiunti una serie di insediamenti turistico-residenziali dove la presenza di strutture ricettive è meno prevalente rispetto alla residenza Marina di Sibari e Laghi di Sibari (a Cassano), il Salice (a Corigliano), La Zolfara (a Rossano), Fiumarella (a Crosia), S. Giacomo (a Calopezzati). La fascia costiera presenta ancora ampie aree inedificate di particolare pregio ambientale per la presenza di dune, pinete costiere, foci di fiumi, ecc. Una criticità è rappresentata dalla presenza di insediamenti abusivi e parzialmente abusivi di una certa entità, nonché da vari edifici privi di titolo abilitativo realizzati nell'immediato entroterra.

- 3.1 dal torrente Raganello al fiume Crati
- 3.2 dal fiume Crati al torrente Cino
- 3.3 dal torrente Cino al torrente Trionto
- 3.4 dal torrente Trionto al torrente Fiumarella
- 3.5 dal torrente Fiumarella al torrente Calamiti

1.4. ATU delle contrade. A partire dall'area costiera e proseguendo verso la prima collina, si estende un'ampia zona coltivata dove l'insediamento è caratterizzato dalla presenza di masserie isolate e di contrade. I caratteri del paesaggio presentano diversità con segni sul territorio che riflettono le diverse specializzazioni produttive: dalle risaie e le coltivazioni cerealicole della piana di Sibari agli agrumeti e uliveti presenti nel restante territorio.

Si distinguono in contrade di pianura (4a) e di collina (4b):

4a Contrade di Pianura

- 4a.1.1 Cassano (Doria)
- 4a.2.1 Corigliano (Cantinella-Monachelle)
- 4a.2.2 Corigliano (Torre de Gandio-Fabrizio Piccolo)
- 4a.3.1 Rossano (Piragineti)
- 4a.3.2 Rossano (Piana della Monaca)

4b Contrade di Collina

- 4b.1.1 Cassano (Madonna della Catena)
- 4b.2.1 Corigliano (Serra Cardillo)
- 4b.2.2 Corigliano (Vallescura)
- 4b.3.1 Rossano (Serra Campo)
- 4b.4.1 Crosia (S. Angelo)
- 4b.5.1 Calopezati (Borea)

1.5. ATU dell'area montana. Estremamente limitato l'insediamento nell'area montana, con boschi e foreste che predominano incontrastate. Sono presenti aree di particolare pregio ambientale non adeguatamente valorizzate.

- 5.1.1 Cassano
- 5.2.1 Corigliano
- 5.2.2 Corigliano (Enclave)
- 5.3.1 Rossano

2. Per ogni ATU il PSA evidenzia il fabbisogno pregresso di standard (con particolare riferimento a verde attrezzato e parcheggi pubblici); individua l'edificabilità residua; la nuova capacità insediativa teorica (introdotta dal PSA per poter sopperire al fabbisogno pregresso di servizi); i crediti edilizi che potranno essere accolti nelle nuove aree di trasformazione presenti all'interno dell'ATU; quantifica le dotazioni da realizzare.

DIRETTIVE

3. Con riferimento agli ATU, il PSA declina le azioni strategiche, in opere e interventi di particolare rilevanza per il territorio. Le azioni strategiche rappresentano il quadro di riferimento e di indirizzo per la redazione del POT che dovrà individuare gli interventi e determinare: tempi, modalità, finanziamenti ed ogni altro adempimento funzionale alla loro attuazione.

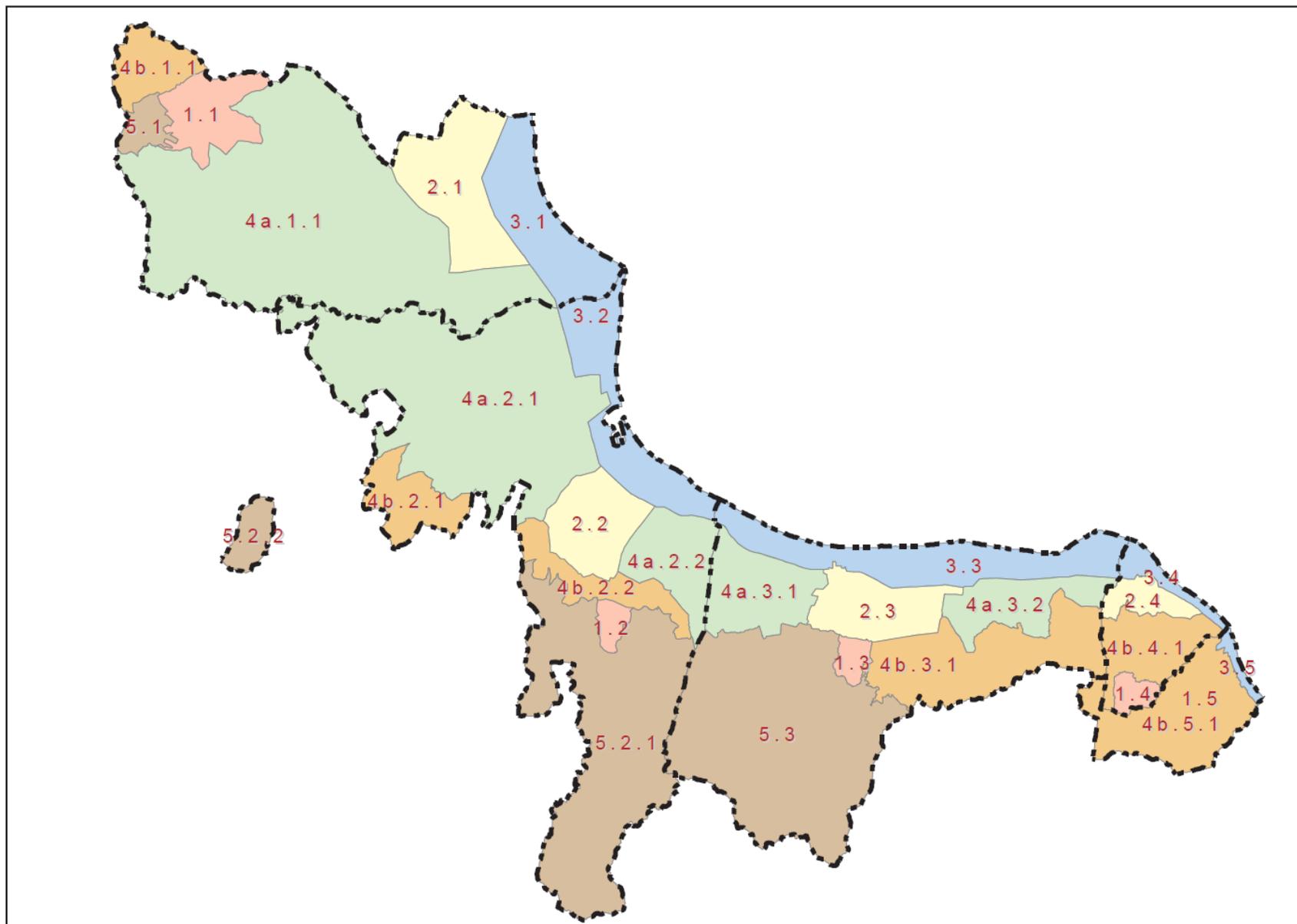


Figura 11 –
Articolazione del
territorio in ATU

Art. 7.5 ATU nel Comune di Cassano allo Ionio

1. Il territorio comunale di Cassano allo Ionio è articolato nelle seguenti ATU:
 - 1.1 ATU della Città collinare di Cassano
 - 2.1 ATU dello Scalo di Sibari
 - 3.1 ATU degli insediamenti costieri: dal torrente Raganello al fiume Crati
 - 4a.1.1 ATU delle Contrade di Pianura (Doria)
 - 4b.1.1 ATU delle Contrade di Collina (Madonna della Catena)
 - 5.1.1 ATU dell'area montana di Cassano

Tabella 12_Comune di Cassano allo Ionio: TOTALE Edificabilità residua

Comune di Cassano allo Ionio - TOTALE Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	183.755,00		0,00	0,00
Tessuti residenziali	2.025.855,00		641.303,85	411.102,14
Tessuti produttivi - commerciali	11.533,00		158.099,79	158.099,79
Tessuti turistico - ricettivi	2.900.983,00		0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	218.765,00		5.701.549,37	407.287,38
Tessuti terziari	0,00		143.792,94	143.792,94
Verde attrezzato	25.958,16		-	-
Parcheggi	18.175,49		-	-
Servizi di interesse sovracomunale	192.944,89		-	-
Servizi di interesse locale	356.461,16		-	-
TOTALE	5.934.430,71		6.644.745,95	1.120.282,25

Tabella 13_Comune di Cassano allo Ionio: Consumo di suolo

Comune di Cassano allo Ionio: consolidato, residuo, consumo di suolo		
Tessuti	superficie	% sul consolidato
	(m ²)	%
Consolidato	5.934.430,71	100,00%
Residuo	6.644.745,95	111,97%
Aree PSA	7.440.830,00	125,38%
Consumo di suolo da previsioni PSA	6.455.598,62	108,78%

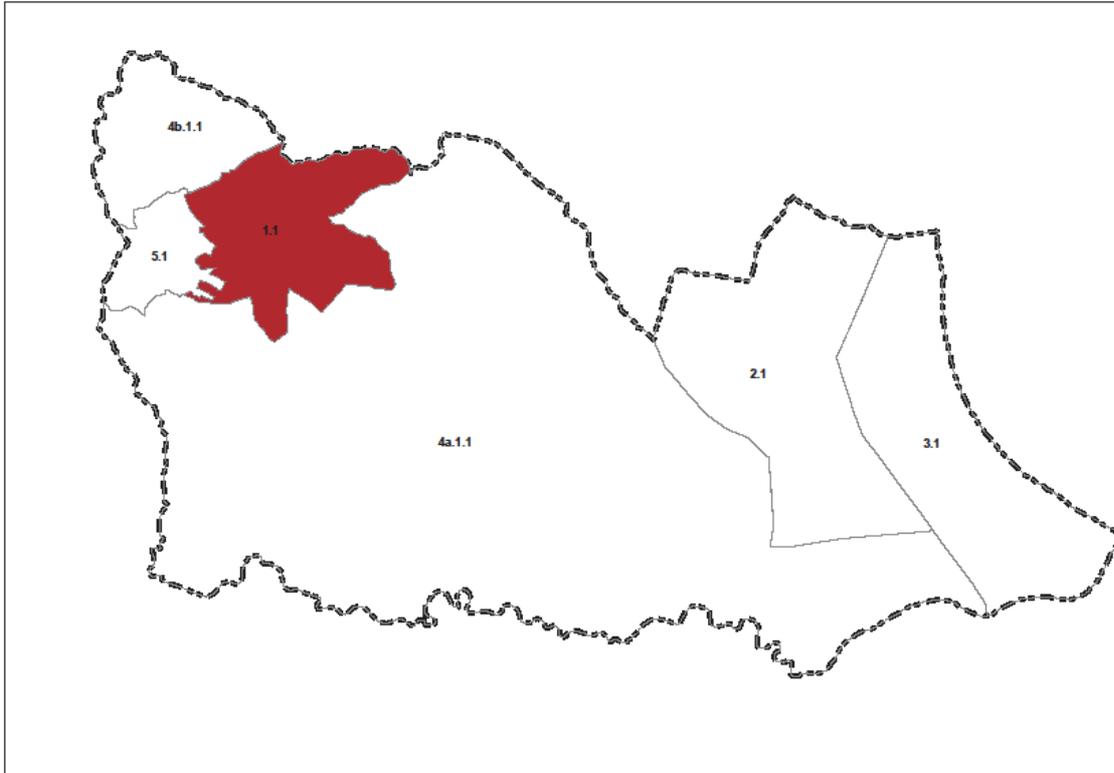
Tabella 14_ Comune di Cassano allo Ionio – Totale Edificabilità PSA

Comune di Cassano allo Ionio: Totale - Edificabilità						
Tessuti	RESIDUO		PSA			
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	Totale edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	641.303,85	411.102,14	1.077.514,00	101.627,28	144.785,77	246.413,05
Tessuti produttivi	158.099,79	158.099,79	3.123.577,00	252.237,76	289.316,49	541.554,25
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	173.986,00	20.878,32	31.317,48	52.195,80
Tessuti turistico - residenziali	5.701.549,37	407.287,38	2.089.234,00	167.300,88	146.408,54	313.709,41
Tessuti terziari	143.792,94	143.792,94	976.519,00	91.980,62	123.792,73	215.773,35
TOTALE	6.644.745,95	1.120.282,25	7.440.830,00	634.024,86	735.621,01	1.369.645,86

Tabella 15_ Comune di Cassano allo Ionio – Totale Standard esistenti e di progetto

Comune di Cassano allo Ionio: Totale - Standard					
standard esistenti	RESIDUO		PSA		
	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	TOTALE (m ²)	
Totale verde attrezzato	25.958,16	486.759,25	441.485,59	543.745,79	985.231,38
Totale parcheggi	18.175,49	126.706,01	58.995,14	296.618,94	355.614,08
Altre dotazioni	549.406,06	98.435,63	0,00	63.176,91	63.176,91
TOTALE	593.539,71	711.900,89	500.480,73	903.541,65	1.404.022,38

Art. 7.5.1 ATU 1.1 della Città collinare di Cassano



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	11.999	
- superficie territoriale	10.813.745	m ²
- densità	1.110	ab/km ²
- residuo PRG	339.451	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	264.713	m ²
- parcheggi	11.849	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	296.870	m ²

L'ATU comprende i due principali poli del sistema insediativo comunale: Cassano, con il centro storico e le successive espansioni e Lauropoli. Sono costituiti da tessuti prevalentemente residenziali contigui e quasi congiunti. Nell'ATU si concentrano la maggior parte delle dotazioni di servizi.

Il centro storico, di particolare interesse urbanistico e architettonico, si configura più vitale di altri centri storici della Sibaritide.

Nell'ambito consolidato di Cassano sono presenti le Terme, e, ai magrini dell'abitato le Grotte di Sant'Angelo.

Tabella 16_ATU 1.1 - Edificabilità residua

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 1.1 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	183.755,00		0,00	0,00
Tessuti residenziali	1.315.176,00		339.451,36	198.805,76
Tessuti produttivi - commerciali	0,00		0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00		0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00		0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00		0,00	0,00
Verde attrezzato	23.530,71		-	-
Parcheggi	18.175,49		-	-
Servizi di interesse sovracomunale	65.078,33		-	-
Servizi di interesse locale	136.963,41		-	-
TOTALE	1.742.678,95		339.451,36	198.805,76

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - incrementare la residenzialità nel centro storico;
 - potenziare e qualificare le terme Sibarite;
 - individuare interventi di recupero e rigenerazione dell'insediamento storico e di miglioramento della qualità urbana anche attraverso il riconoscimento di crediti edilizi;
 - recuperare parte del sistema insediativo storico per ospitalità turistica e termale;
 - promuovere il centro storico come centro commerciale naturale;
 - incrementare le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;
 - qualificare l'area di connessione tra Cassano e Lauropoli con la realizzazione di nuove dotazioni territoriali;
 - realizzare il parco geologico delle Grotte Sant'Angelo;
 - contenere la nuova edificazione residenziale finalizzandola alla realizzazione di servizi (soprattutto di parcheggi e verde attrezzato urbano e territoriale), di cui l'ATU è carente;
 - connettere Cassano e Lauropoli con la stazione metropolitana di Doria attraverso la realizzazione di un collegamento ettometrico;

3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice base (indice perequativo) 0,10
 - indice di operatività 0,17
 - indice di sostenibilità 0,25

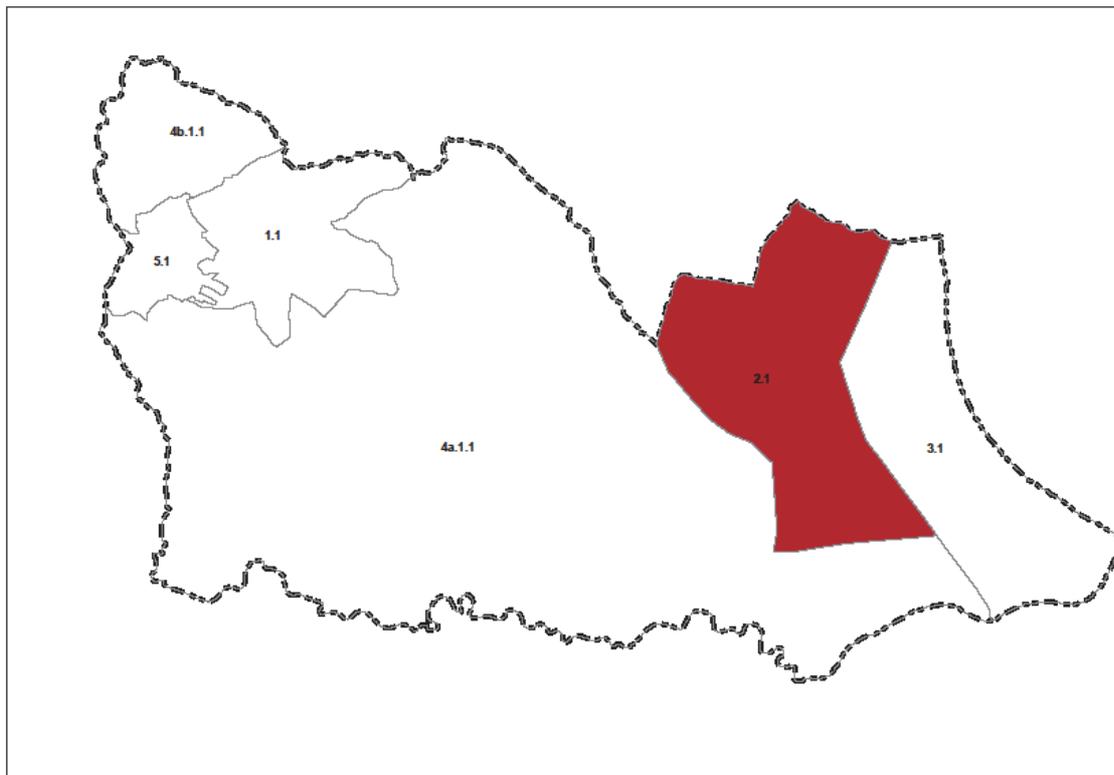
Tabella 17_ATU 1.1 - Edificabilità PSA

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 1.1 - Edificabilità						
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	339.451,36	198.805,76	386.275,00	38.627,50	57.941,25	96.568,75
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	246.290,00	24.629,00	36.943,50	61.572,50
TOTALE	339.451,36	198.805,76	632.565,00	63.256,50	94.884,75	158.141,25

Tabella 18_ATU 1.1 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 1.1 - Standard					
Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	23.530,71	95.426,76	264.713,14	70.982,00	335.695,14
Totale parcheggi	18.175,49	9.940,29	11.849,91	29.457,44	41.307,35
Altre dotazioni	202.041,75	35.785,04	0,00	17.382,38	17.382,38
TOTALE	243.747,95	141.152,09	276.563,05	117.821,81	394.384,87

Art. 7.5.2 ATU 2.1 dello Scalo di Sibari



1. Inquadramento:			
- abitanti residenti	2.104		
- superficie territoriale	20.701.734	m ²	
- densità	102	ab/km ²	
- residuo PRG	838.414	m ²	
- fabbisogno pregresso standard:			
- verde attrezzato	48.701	m ²	
- parcheggi	5.843	m ²	
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	2.102.493	m ²	

L'ATU ha un ruolo strategico all'interno dell'area vasta, costituisce infatti un importante nodo infrastrutturale di interconnessione tra il versante tirrenico e quello ionico-adriatico sia dal punto di vista ferroviario che viario. Il centro principale è Sibari, posto all'intersezione della linea ferroviaria trasversale Paola-Sibari con la linea Ionica Reggio Calabria-Taranto-Bari ma anche luogo di intersezione della SS 534 con la vecchia 106 e la 106r. E' in parte soggetta a vincolo archeologico.

Tabella 19_ATU 2.1 - Edificabilità residua

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 2.1 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00		0,00	0,00
Tessuti residenziali	510.617,00		201.100,14	128.336,10
Tessuti produttivi - commerciali	11.533,00		112.599,43	112.599,43
Tessuti turistico - ricettivi	0,00		0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00		380.921,07	12.697,37
Tessuti terziari	0,00		143.792,94	143.792,94
Verde attrezzato	2.427,45		-	-
Parcheggi	0,00		-	-
Servizi di interesse sovracomunale	30.902,13		-	-
Servizi di interesse locale	206.877,09		-	-
TOTALE	762.356,67		838.413,58	397.425,84

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - realizzare nuove infrastrutture strategiche per la Sibaritide: aeroporto e interporto;
 - contenere la nuova edificazione residenziale finalizzandola alla realizzazione di servizi (soprattutto di parcheggi e verde attrezzato urbano e territoriale), di cui l'ATU è carente;
 - ricucire l'insediamento a partire dalla stazione metropolitana;
 - realizzare un parcheggio scambiatore nei pressi della stazione;
 - connettere la stazione di Sibari con il Museo archeologico e la costa
 - promuovere la ricerca e l'applicazione di tecnologie innovative (centro ARSSA);
 - individuare luoghi di promozione e valorizzazione dei prodotti.
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice base (indice perequativo) 0,10
 - indice di operatività 0,17
 - indice di sostenibilità 0,25

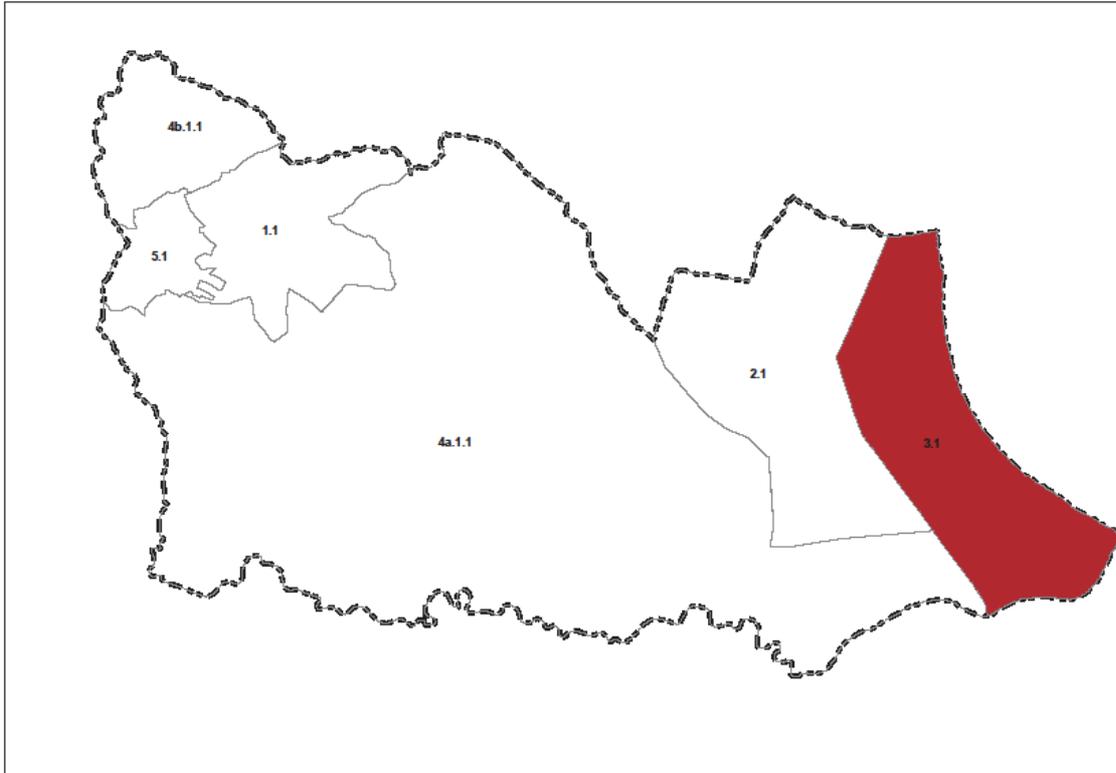
Tabella 20_ATU 2.1 - Edificabilità PSA

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 2.1 - Edificabilità						
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	201.100,14	128.336,10	538.136,00	53.813,60	80.720,40	134.534,00
Tessuti produttivi - commerciali	112.599,43	112.599,43	1.342.774,00	134.277,40	201.416,10	335.693,50
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	380.921,07	12.697,37	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	143.792,94	143.792,94	446.665,00	44.666,50	66.999,75	111.666,25
TOTALE	838.413,58	397.425,84	2.327.575,00	232.757,50	349.136,25	581.893,75

Tabella 21_ATU 2.1 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 2.1 - Standard					
Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	2.427,45	131.732,03	48.701,40	176.381,52	225.082,92
Totale parcheggi	0,00	70.833,69	5.842,50	118.531,90	124.374,40
Altre dotazioni	237.779,22	23.862,34	0,00	24.216,12	24.216,12
TOTALE	240.206,67	226.428,06	54.543,91	319.129,54	373.673,45

Art. 7.5.3 ATU 3.1 degli insediamenti costieri: dal torrente Raganello al fiume Crati



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	811	
- superficie territoriale	18.194.268	m ²
- densità	45	ab/km ²
- residuo PRG	3.402.712	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	63.520	m ²
- parcheggi	34.578	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	2.811.278	m ²

L'ATU della fascia costiera si estende dal torrente Raganello a nord al fiume Crati a sud. Gli insediamenti turistico-residenziali si alternano ad aree inedificate di particolare pregio ambientale per la presenza di dune, pinete costiere, foci di fiumi, ecc.

Nell'area è localizzato il Museo archeologico di Sibari e una parte del Parco archeologico.

Scarse le strutture ricettive, il turismo è basato quasi esclusivamente sulle residenze turistiche che si concentrano soprattutto a Marina di Sibari e Laghi di Sibari, oltre in alcuni altri insediamenti di minore entità.

Una criticità è rappresentata dalla presenza di insediamenti abusivi presenti soprattutto nella parte sud.

Tabella 22_ATU 3.1 - Edificabilità residua

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 3.1 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	45.500,36	45.500,36	45.500,36
Tessuti turistico - ricettivi	2.900.983,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	218.765,00	3.357.307,31	3.357.307,31	342.234,79
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	0,00	-	-	-
Parcheggi	0,00	-	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	96.964,43	-	-	-
Servizi di interesse locale	0,00	-	-	-
TOTALE	3.216.712,43	3.402.807,66	3.402.807,66	387.735,14

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
- promuovere uno sviluppo turistico sostenibile e durevole: incrementare strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;
 - potenziare il Museo di Sibari con la realizzazione di laboratori di restauro;
 - realizzare il parco del fiume Crati;
 - istituire l'area naturalistica costiera in località Casabianca, tra il Canale degli Stombi e Marina di Sibari
 - completare il sistema di mobilità lenta lungo la costa;
 - connettere la stazione di Sibari con il Museo archeologico e la costa;
 - diversificare l'offerta turistica;
 - realizzare i servizi di cui l'ATU è carente;
 - redigere Piani di recupero degli insediamenti abusivi o Piani di rottamazione.
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:

- indice di base (indice perequativo)	0,08
- indice di operatività	0,12
- indice di sostenibilità	0,15

Al fine di promuovere la realizzazione di strutture ricettive alberghiere, tali sub ambiti sono individuati ad alta densità, sono utilizzati i seguenti indici:

- indice di base (indice perequativo)	0,12
- indice di operatività	0,20
- indice di sostenibilità	0,30

Tabella 23_ATU 3.1 - Edificabilità PSA

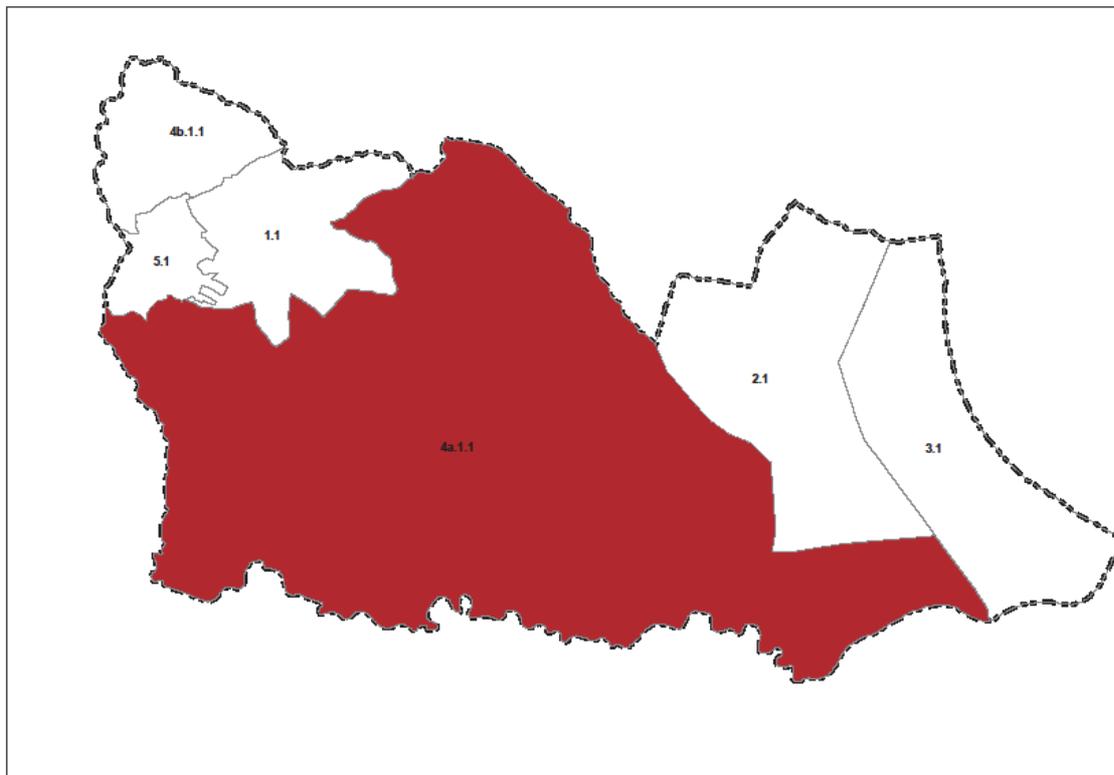
Comune di Cassano allo Jonio: ATU 3.1 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	45.500,36	45.500,36	555.609,00	44.448,72	38.892,63	83.341,35
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	173.986,00	20.878,32	31.317,48	52.195,80
Tessuti turistico - residenziali	3.357.307,31	342.234,79	2.089.234,00	167.138,72	146.246,38	313.385,10
Tessuti terziari	0,00	0,00	283.564,00	22.685,12	19.849,48	42.534,60
TOTALE	3.402.807,66	387.735,14	3.102.393,00	255.150,88	236.305,97	491.456,85

Tabella 24_ATU 3.1 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 3.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	190.504,15	63.520,70	227.595,26	291.115,95
Totale parcheggi	0,00	36.498,50	34.578,73	86.571,96	121.150,69
Altre dotazioni	96.964,43	20.534,09	0,00	18.803,11	18.803,11
TOTALE	96.964,43	247.536,74	98.099,43	332.970,32	431.069,75

Art. 7.5.4 ATU 4a.1.1 delle Contrade di Pianura (Doria)


1. Inquadramento:			
- abitanti residenti		2.643	
- superficie territoriale		96.108.045	m ²
- densità		28	ab/km ²
- residuo PRG		100.752	m ²
- fabbisogno pregresso standard:			
- verde attrezzato		63.491	m ²
- parcheggi		6.614	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)		1.246.197	m ²

L'ATU comprende una vasta area intensamente coltivata: riso e agrumi le colture più pregiate.

Il sistema insediativo è caratterizzato dalla presenza del polo di Doria e di varie masserie.

La stazione di Doria è posta sulla linea ferroviaria Paola-Sibari. Nell'area è localizzato una parte del Parco archeologico.

Tabella 25_ATU 4a.1 - Edificabilità residua

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 4a.1.1 - Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	200.062,00	100.752,34	83.960,29
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	0,00	-	-
Parcheggi	0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-
Servizi di interesse locale	12.620,66	-	-
TOTALE	212.682,66	100.752,34	83.960,29

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - contenere la nuova edificazione residenziale finalizzandola alla realizzazione di servizi (soprattutto di parcheggi e verde attrezzato urbano e territoriale), di cui l'ATU è carente;
 - ricucire l'insediamento a partire dalla stazione metropolitana;
 - realizzare un parcheggio scambiatore nei pressi della stazione;
 - connettere la stazione metropolitana di Doria Cassano e Lauropoli;
 - promuovere la qualità dei prodotti e qualificare l'inserimento paesaggistico dei luoghi di produzione;
 - promuovere la ricerca e l'applicazione di tecnologie innovative;
 - individuare luoghi di promozione e valorizzazione dei prodotti;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - promuovere attività integrative all'agricoltura (fattorie didattiche, sociali, ecc.);
 - realizzare il parco del fiume Crati.

3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

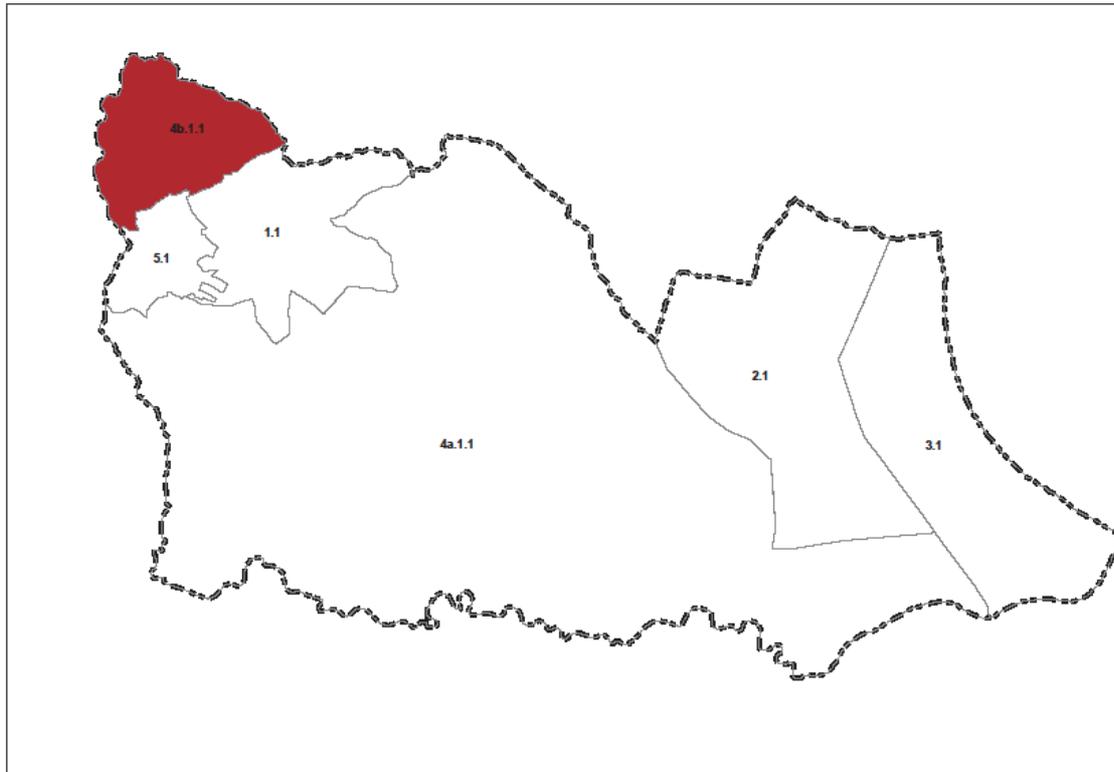
Tabella 26_ATU 4a.1 - Edificabilità PSA

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 4a.1.1 - Edificabilità						
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	100.752,34	83.960,29	153.103,00	9.186,18	6.124,12	15.310,30
Tessuti produttivi	0,00	0,00	1.225.194,00	73.511,64	49.007,76	122.519,40
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	100.752,34	83.960,29	1.378.297,00	82.697,82	55.131,88	137.829,70

Tabella 27_ATU 4a.1 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 4a.1.1 - Standard					
Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	40.300,94	63.491,16	68.608,64	132.099,81
Totale parcheggi	0,00	4.198,01	6.613,66	62.025,22	68.638,88
Altre dotazioni	12.620,66	15.112,85	11.188,52	2.755,85	13.944,38
TOTALE	12.620,66	59.611,80	81.293,34	133.389,71	214.683,06

Art. 7.5.5 ATU 4b.1.1 delle Contrade di Collina (Madonna della Catena)



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	22	
- superficie territoriale	7.862.939	m ²
- densità	3	ab/km ²
- residuo PRG	1.963.321	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	530	m ²
- parcheggi	55	m ²
- crediti edilizi (in loco) per eliminazione detrattori ambientali	162	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	0	m ²

L'ATU comprende la parte più settentrionale del territorio comunale. Privo di poli urbani, è caratterizzato dalla presenza di un insediamento diffuso che occupa soprattutto la porzione ovest. Pochi i residenti stabili.

Tabella 28_ATU 4b.1 - Edificabilità residua

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 4b.1.1 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
		area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico		0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali		0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali		0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi		0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali		0,00	1.963.321,00	52.355,23
Tessuti terziari		0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato		0,00	-	-
Parcheggi		0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale		0,00	-	-
Servizi di interesse locale		0,00	-	-
TOTALE		0,00	1.963.321,00	52.355,23

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere la qualità dei prodotti e qualificare l'inserimento paesaggistico dei luoghi di produzione;
 - promuovere attività integrative all'agricoltura (fattorie didattiche, sociali, ecc.);
 - promuovere la riqualificazione paesaggistica dell'area Il Monte.
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) = indice di operatività: 0,005
 - indice di sostenibilità 0,03

Tabella 29_ATU 4b.1 - Edificabilità PSA

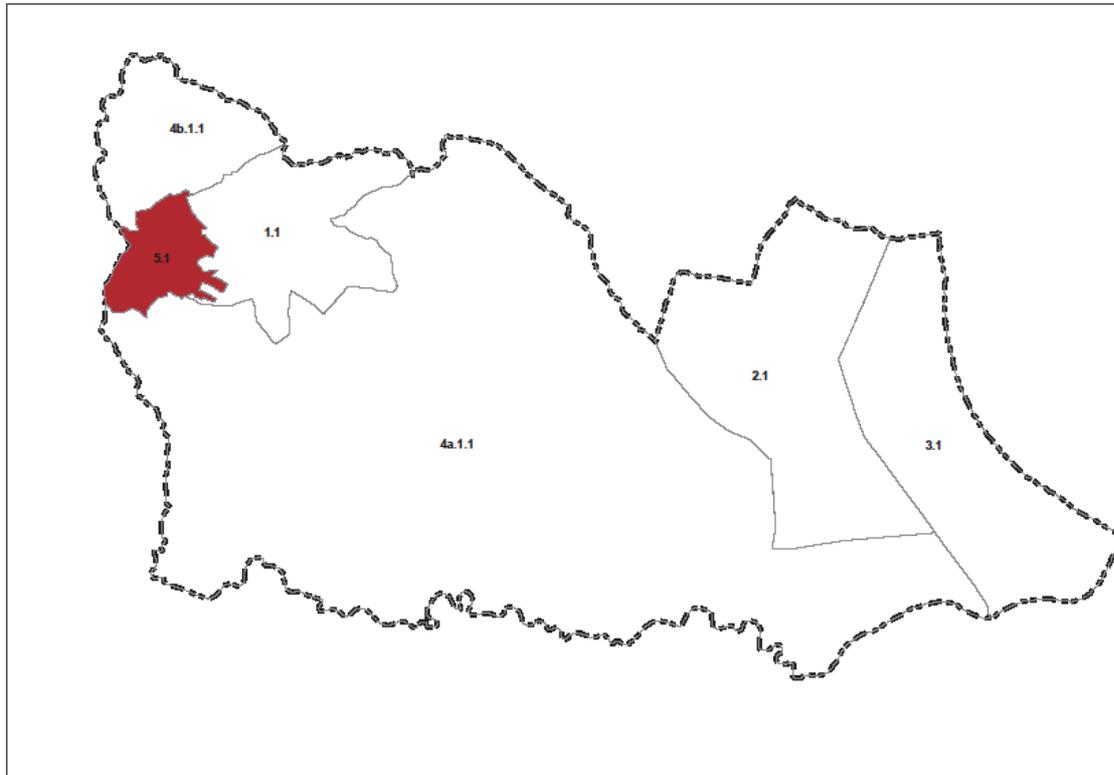
Comune di Cassano allo Jonio: ATU 4b.1.1 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	1.963.321,00	52.355,23	0,00	0,00	162,16	162,16
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	1.963.321,00	52.355,23	0,00	0,00	162,16	162,16

Tabella 30_ATU 1.1 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 4b.1.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	fabbisogno pregresso	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)		standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	28.795,37	529,59	89,19	618,78
Totale parcheggi	0,00	5.235,52	55,17	16,22	71,38
Altre dotazioni	0,00	3.141,31	198,60	9,73	208,33
TOTALE	0,00	37.172,21	783,36	115,13	898,49

Art. 7.5.6 ATU 5.1.1 dell'area montana di Cassano


1. Inquadramento:			
- abitanti residenti		22	
- superficie territoriale	3.684.191		m ²
- densità		6	ab/km ²
- residuo PRG		0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:			
- verde attrezzato		530	m ²
- parcheggi		55	m ²
- crediti edilizi (in loco) per eliminazione detrattori ambientali	162		m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)		0	m ²

L'ATU comprende l'area montana del territorio comunale, posta a ovest del centro di Cassano, con la presenza di un l'insediamento diffuso che sai distribuisce abbastanza uniformemente al suo interno. Pochi i residenti stabili.

Tabella 31_ATU 5.1 - Edificabilità residua

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 5.1 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00 ¹
Verde attrezzato	0,00	-	-	-
Parcheggi	0,00	-	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-	-
Servizi di interesse locale	0,00	-	-	-
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00¹

DIRETTIVE

- Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere la qualità dei prodotti e qualificare l'inserimento paesaggistico dei luoghi di produzione;
 - promuovere attività integrative all'agricoltura (fattorie didattiche, sociali, ecc.).
- Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

- Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Tabella 32_ATU 5.1 - Edificabilità PSA

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 5.1 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	162,16	0,00	162,16
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	162,16	0,00	162,16

Tabella 33_ATU 5.1 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 5.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	0,00	529,59	89,19	618,78
Totale parcheggi	0,00	0,00	55,17	16,22	71,38
Altre dotazioni	0,00	0,00	198,60	9,73	208,33
TOTALE	0,00	0,00	783,36	115,13	898,49

Art. 7.6 Comune di Corigliano-Rossano: ATU nell'area di Corigliano

1. Il territorio di Corigliano è articolato nelle seguenti ATU
 - 1.2 ATU della Città collinare di Corigliano
 - 2.2 ATU di Corigliano Scalo
 - 3.2 ATU degli insediamenti costieri: dal fiume Crati al torrente Cino
 - 4a.2.1 ATU delle Contrade di Pianura (Cantinella-Monachelle)
 - 4a.2.2 ATU delle Contrade di Pianura (Torre de Gandio-Fabrizio Piccolo)
 - 4b.2.1 ATU delle Contrade di Collina (Serra Cardillo)
 - 4b.2.2 ATU delle Contrade di Collina (Vallescuro)
 - 5.2.1 ATU dell'area montana di Corigliano
 - 5.2.2 ATU dell'area montana di Corigliano (enclave)

Tabella 34_Corigliano: TOTALE Edificabilità residua

Corigliano - TOTALE Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato	residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	292.908,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	2.538.627,00	1.730.780,20	1.020.683,62
Tessuti produttivi	503.396,00	3.553.771,00	1.421.510,01
Tessuti turistico - ricettivi	84.962,00	429.908,77	63.112,74
Tessuti turistico - residenziali	5.692,00	1.380.448,66	52.584,89
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	12.944,14	-	-
Parcheggi	30.125,52	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	76.408,05	-	-
Servizi di interesse locale	355.325,57	-	-
TOTALE	3.900.388,29	7.094.908,63	2.557.891,26

Tabella 35_Area di Corigliano: Consumo di suolo

Corigliano: consolidato, residuo, consumo di suolo		
Tessuti	superficie	% sul consolidato
	(m ²)	%
Consolidato	3.900.388,29	100,00%
Residuo	7.094.908,63	181,90%
Aree PSA	4.030.705,00	103,34%
Consumo di suolo da previsioni PSA	2.646.819,49	67,86%

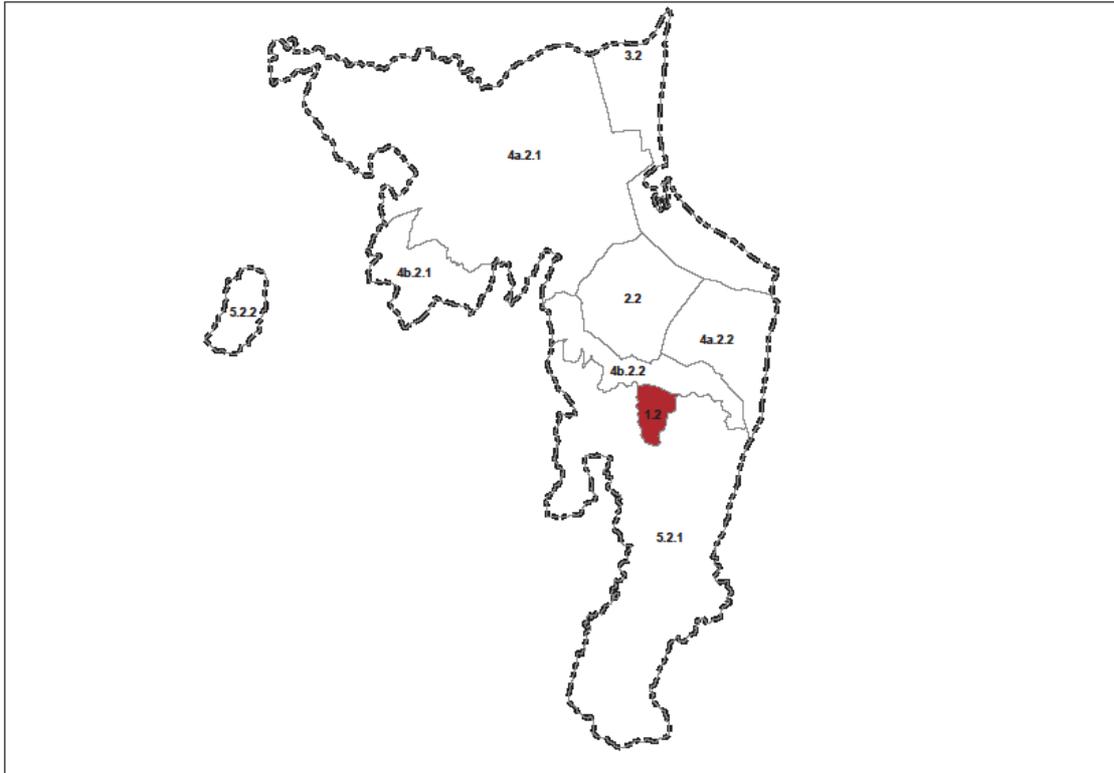
Tabella 36_Area di Corigliano – Totale Edificabilità PSA

Corigliano: Totale - Edificabilità						
Tessuti	RESIDUO		PSA			
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	Totale edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	1.730.780,20	1.020.683,62	1.803.226,00	160.232,58	191.645,97	351.878,55
Tessuti produttivi	3.553.771,00	1.421.510,01	792.225,00	72.959,40	81.804,60	154.764,00
Tessuti turistico - ricettivi	429.908,77	63.112,74	266.568,00	31.988,16	47.982,24	79.970,40
Tessuti turistico - residenziali	1.380.448,66	52.584,89	106.866,00	8.692,04	151.356,70	160.048,74
Tessuti terziari	0,00	0,00	1.061.820,00	89.370,78	93.236,52	182.607,30
TOTALE	7.094.908,63	2.557.891,26	4.030.705,00	363.242,96	566.026,03	929.268,99

Tabella 37_Area di Corigliano – Totale Standard esistenti e di progetto

Corigliano: Totale - Standard					
Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	TOTALE (m ²)
Totale verde attrezzato	12.944,14	602.547,88	998.308,75	385.576,76	1.383.885,51
Totale parcheggi	30.125,52	139.990,72	103.162,67	162.247,05	265.409,72
Altre dotazioni	431.733,62	186.878,14	0,00	72.941,06	72.941,06
TOTALE	474.803,29	929.416,74	1.101.471,41	620.764,88	1.722.236,29

Art. 7.6.1 ATU 1.2 della Città collinare di Corigliano



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	7.239	
- superficie territoriale	2.140.228	m ²
- densità	3.382	ab/km ²
- residuo PRG	21.936	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	173.230	m ²
- parcheggi	18.199	m ²
- crediti edilizi (in loco) per eliminazione detrattori ambientali	113.377	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	0	m ²

L'ATU comprende il centro di Corigliano, costituito dall'insediamento antico e le successive espansioni, formato da tessuti prevalentemente residenziali.

Il centro storico, sovrastato dal Castello, è di particolare interesse urbanistico e architettonico ma presenta un patrimonio edilizio nella maggior parte non utilizzato e degradato.

Tabella 38_ATU 1.2 - Edificabilità residua

Corigliano: ATU 1.2 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	270.991,00		0,00	0,00
Tessuti residenziali	172.174,00		21.936,12	10.968,06
Tessuti produttivi - commerciali	0,00		0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00		0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00		0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00		0,00	0,00
Verde attrezzato	1.478,87		-	-
Parcheggi	0,00		-	-
Servizi di interesse sovracomunale	23.525,80		-	-
Servizi di interesse locale	57.401,80		-	-
TOTALE	525.571,47		21.936,12	10.968,06

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - incrementare la residenzialità nel centro storico;
 - recuperare parte del sistema insediativo storico per ospitalità turistica;
 - individuare interventi di recupero e rigenerazione dell'insediamento storico e di miglioramento della qualità urbana anche attraverso il riconoscimento di crediti edilizi;
 - promuovere il centro storico come centro commerciale naturale;
 - realizzare il parco fluviale del Torrente Coriglianeto;
 - contenere la nuova edificazione residenziale finalizzata alla realizzazione di servizi (soprattutto di parcheggi e verde attrezzato urbano e territoriale);
 - connettere il centro storico con la stazione metropolitana dello Scalo attraverso la realizzazione di un collegamento ettometrico.
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) 0,10
 - indice di operatività 0,17
 - indice di sostenibilità 0,25

Tabella 39_ATU 1.2 - Edificabilità PSA

Corigliano: ATU 1.2 - Edificabilità

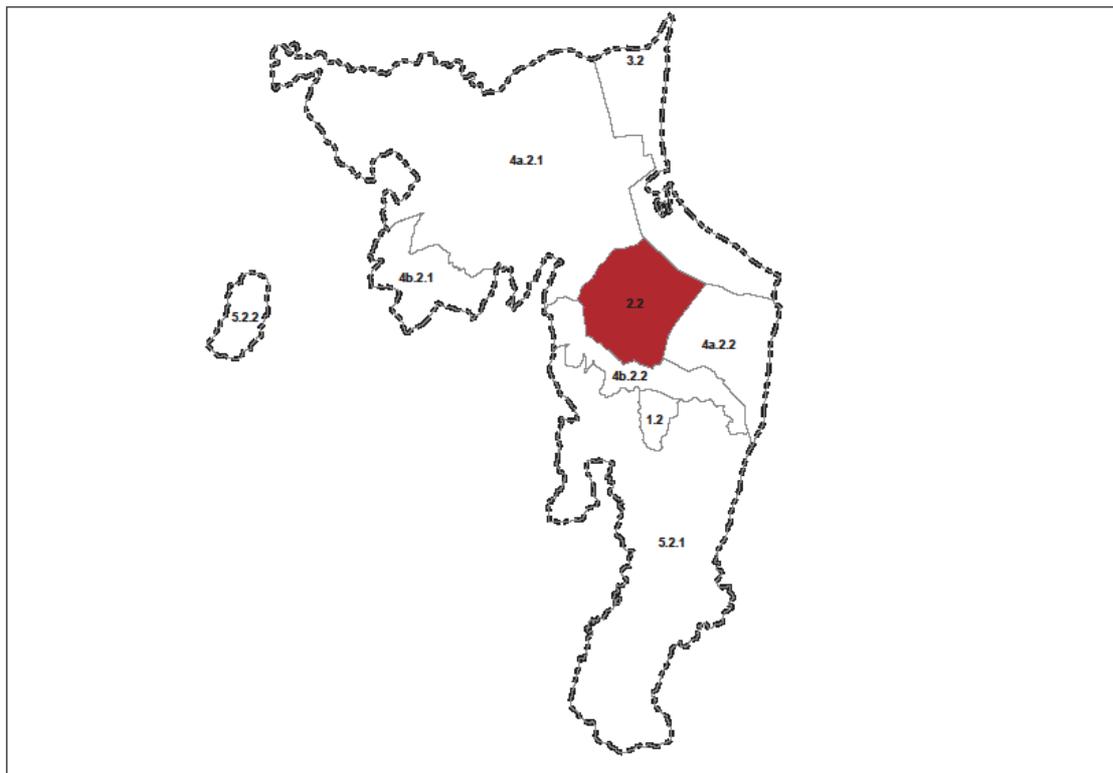
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	21.936,12	10.968,06	30.775,00	3.077,50	4.616,25	7.693,75
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	107.876,92	107.876,92
Tessuti terziari	0,00	0,00	5.892,00	589,20	883,80	1.473,00
TOTALE	21.936,12	10.968,06	36.667,00	3.666,70	113.376,97	117.043,67

Tabella 40_ATU 1.2 – Standard esistenti e di progetto

Corigliano: ATU 1.2 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	1.478,87	5.264,67	173.229,57	63.614,50	236.844,08
Totale parcheggi	0,00	548,40	18.198,80	11.761,58	29.960,38
Altre dotazioni	80.927,61	1.974,25	0,00	7.857,49	7.857,49
TOTALE	82.406,47	7.787,32	191.428,37	83.233,57	274.661,94

Art. 7.6.2 ATU 2.2 di Corigliano Scalo



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	14.688	
- superficie territoriale	12.757.870	m ²
- densità	1.151	ab/km ²
- residuo PRG	1.275.005	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	369.603	m ²
- parcheggi	37.556	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	755.150	m ²

L'ATU comprende Lo Scalo, insediamento sviluppatosi nel fondovalle dopo la realizzazione della linea ferroviaria e che ha avuto nella stazione il principale elemento di riferimento. La notevole crescita di cui è stato oggetto, in particolare negli anni '60-'70 del secolo scorso ma che prosegue tutt'ora, lo ha portato a superare, per consistenza edilizia e presenza di popolazione, l'originario centro storico collinare.

Tabella 41_ATU 2.2 - Edificabilità residua

Corigliano: ATU 2.2 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
		area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico		0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali		1.325.399,00	751.753,34	439.770,15
Tessuti produttivi - commerciali		196.564,00	523.251,18	209.300,47
Tessuti turistico - ricettivi		0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali		0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari		0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato		0,00	-	-
Parcheggi		14.504,80	-	-
Servizi di interesse sovracomunale		20.711,87	-	-
Servizi di interesse locale		135.235,02	-	-
TOTALE		1.692.414,69	1.275.004,52	649.070,62

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - contenere la nuova edificazione residenziale finalizzandola alla realizzazione di servizi (soprattutto di parcheggi e verde attrezzato urbano e territoriale), di cui l'ATU è carente;
 - qualificare e incrementare il sistema dei servizi di livello superiore;
 - ricucire l'insediamento a partire dalla stazione metropolitana;
 - connettere la stazione metropolitana di Corigliano Scalo con il centro storico;
 - realizzare parcheggi di interscambio nei pressi delle stazioni;
 - connettere la stazione con gli insediamenti costieri;
 - realizzare il parco fluviale del torrente Coriglianeto.

3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) 0,12
 - indice di operatività 0,20
 - indice di sostenibilità 0,30

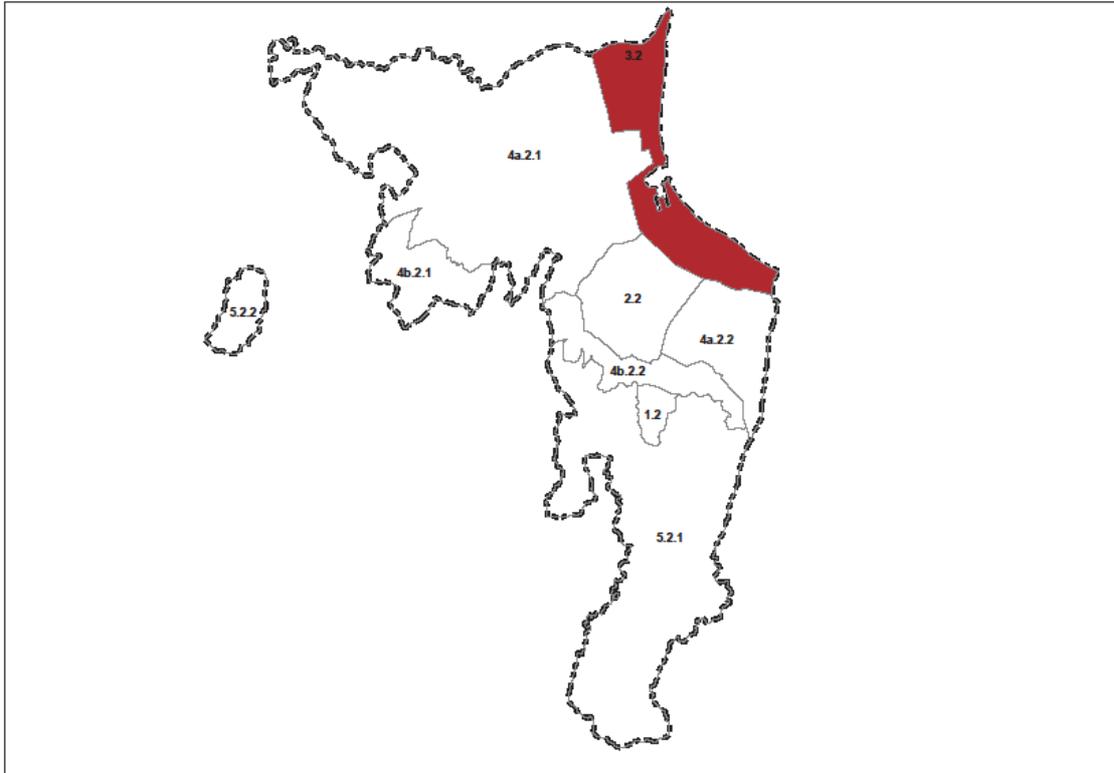
Tabella 42_ATU 2.2 - Edificabilità PSA

Corigliano: ATU 2.2 - Edificabilità						
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	751.753,34	439.770,15	798.393,00	95.807,16	143.710,74	239.517,90
Tessuti produttivi	523.251,18	209.300,47	239.535,00	28.744,20	43.116,30	71.860,50
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	3.569,00	428,28	642,42	1.070,70
Tessuti terziari	0,00	0,00	239.535,00	28.744,20	43.116,30	71.860,50
TOTALE	1.275.004,52	649.070,62	1.281.032,00	153.723,84	230.585,76	384.309,60

Tabella 43_ATU 2.2 – Standard esistenti e di progetto

Corigliano: ATU 2.2 - Standard					
Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	fabbisogno pregresso	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)		standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	221.554,70	369.603,47	156.278,43	525.881,89
Totale parcheggi	14.504,80	32.453,53	37.556,51	52.803,92	90.360,42
Altre dotazioni	155.946,89	79.158,63	0,00	43.177,46	43.177,46
TOTALE	170.451,69	333.166,85	407.159,98	252.259,81	659.419,78

Art. 7.6.3 ATU 3.2 degli insediamenti costieri: dal fiume Crati al torrente Cino



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	10.799	
- superficie territoriale	17.325.232	m ²
- densità	623	ab/km ²
- residuo PRG	938.138	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	249.872	m ²
- parcheggi	12.247	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	1.274.827	m ²

L'ATU della fascia costiera si estende dal fiume Crati a nord al torrente Cino a sud-est. Il centro principale è Schiavonea, antico borgo marinaro dal quale spicca l'area mercatale del Quadrato Campagna, che unitamente a Torre del Cupo, alla chiesa di Santa Maria ad Nives e al Municipio, costituisce il piccolo centro storico. Schiavonea vede la contemporanea presenza di limitate strutture ricettive, residenze turistiche, ma anche residenze stabili.

Le strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere sono concentrate soprattutto nella parte a nord del porto. Nella parte sud sono presenti quasi esclusivamente insediamenti turistico-residenziali, in gran parte abusivi.

Nell'ATU è presente il Porto di Corigliano per il quale il nuovo Piano del Porto ne prevede il potenziamento. Inoltre verso il confine con Cassano è presente la zona archeologica.

Tabella 44_ATU 3.2 - Edificabilità residua

Corigliano: ATU 3.2 - Edificabilità residua

Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	836.460,00	347.889,25	267.915,61	
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	42.029,85	16.813,55	
Tessuti turistico - ricettivi	84.962,00	429.908,77	63.112,74	
Tessuti turistico - residenziali	5.692,00	118.309,66		
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	
Verde attrezzato	11.465,27	-	-	
Parcheggi	15.620,73	-	-	
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-	
Servizi di interesse locale	38.985,92	-	-	
TOTALE	993.185,92	938.137,53	347.841,90	

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
- promuovere uno sviluppo turistico sostenibile e durevole: incrementare strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;
 - completare il sistema di mobilità lenta lungo la costa;
 - connettere la nuova stazione metropolitana di Corigliano Porto con le strutture portuali e la costa;
 - realizzare il potenziamento e la qualificazione del Porto (peschereccio, commerciale, croceristico);
 - adeguare l'accessibilità viaria e ferroviaria del Porto alle nuove funzioni e al potenziamento di quelle esistenti;
 - connettere la stazione dello Scalo con Sciovonea;
 - diversificare l'offerta turistica;
 - valorizzare l'area archeologica;
 - realizzare i parchi del fiume Crati, dei torrenti Coriglianeto e Cino;
 - realizzare i servizi di cui l'ATU è carente;
 - redigere Piani di recupero degli insediamenti abusivi o Piani di rottamazione.
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:

- indice di base (indice perequativo)	0,08
- indice di operatività	0,12
- indice di sostenibilità	0,15

Al fine di promuovere la realizzazione di strutture ricettive alberghiere, tali sub ambiti sono individuati ad alta densità, sono utilizzati i seguenti indici:

- indice di base (indice perequativo)	0,12
---------------------------------------	------

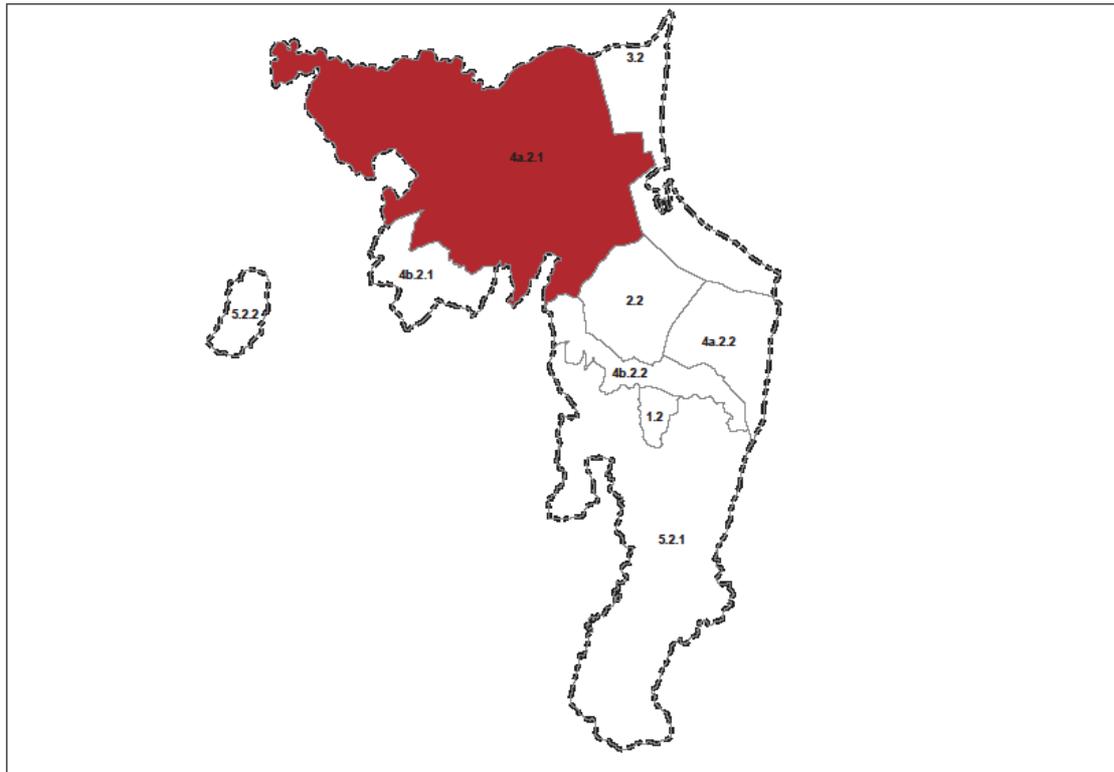
- indice di operatività 0,20
- indice di sostenibilità 0,30

Tabella 45_ATU 3.2 - Edificabilità PSA

Corigliano: ATU 3.2 - Edificabilità						
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	347.889,25	267.915,61	145.222,00	11.617,76	10.165,54	21.783,30
Tessuti produttivi - commerciali	42.029,85	16.813,55	552.690,00	44.215,20	38.688,30	82.903,50
Tessuti turistico - ricettivi	429.908,77	63.112,74	266.568,00	31.988,16	47.982,24	79.970,40
Tessuti turistico - residenziali	118.309,66		103.297,00	8.263,76	7.230,79	15.494,55
Tessuti terziari	0,00	0,00	552.690,00	44.215,20	38.688,30	82.903,50
TOTALE	938.137,53	347.841,90	1.620.467,00	140.300,08	142.755,17	283.055,25

Tabella 46_ATU 3.2 – Standard esistenti e di progetto

Corigliano: ATU 3.2 - Standard					
Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	fabbisogno pregresso	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)		standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	11.465,27	#VALORE!	249.871,82	95.767,97	345.639,79
Totale parcheggi	15.620,73	#VALORE!	12.246,77	79.428,60	91.675,37
Altre dotazioni	38.985,92	#VALORE!	58.745,54	4.850,67	63.596,21
TOTALE	66.071,92 	#VALORE!	320.864,14	180.047,23	500.911,37

Art. 7.6.4 ATU 4a.2.1 delle Contrade di Pianura (Cantinella-Monachelle)

1. Inquadramento:

- abitanti residenti	5.519	
- superficie territoriale	71.968.545	m ²
- densità	77	ab/km ²
- residuo PRG	3.297.818	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	148.532	m ²
- parcheggi	29.216	m ²
- crediti edilizi (in loco) per eliminazione detrattori ambientali	29.542	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	0	m ²

L'ATU comprende una vasta area che occupa la porzione pianeggiante nord-ovest del territorio comunale intensamente coltivata: riso e agrumi le colture più pregiate.

Il sistema insediativo è caratterizzato da alcuni insediamenti residenziali di modesta entità quali Cantinella e Monachelle, dalla presenza di numerose masserie e dall'area ASI in corso di realizzazione. Al confine con il comune di Cassano è localizzato una parte del Parco archeologico.

Tabella 47_ATU 4a.2.1 - Edificabilità residua

Corigliano: ATU 4a.2.1 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
		area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico		21.917,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali		204.594,00	309.327,80	152.092,95
Tessuti produttivi - commerciali		306.832,00	2.988.489,97	1.195.395,99
Tessuti turistico - ricettivi		0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali		0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari		0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato		0,00	-	-
Parcheggi		0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale		0,00	-	-
Servizi di interesse locale		55.438,20	-	-
TOTALE		588.781,20	3.297.817,77	1.347.488,94

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - contenere la nuova edificazione residenziale finalizzandola alla realizzazione di servizi (soprattutto di parcheggi e verde attrezzato urbano e territoriale), di cui l'ATU è carente;
 - realizzare la nuova stazione metropolitana di Corigliano-Porto
 - realizzare un parcheggio scambiatore nei pressi della nuova stazione;
 - connettere la stazione metropolitana con il Porto e gli insediamenti costieri;
 - promuovere l'area produttiva ASI come insediamento produttivo di qualità APEA;
 - promuovere la qualità dei prodotti e qualificare l'inserimento paesaggistico dei luoghi di produzione;
 - promuovere la ricerca e l'applicazione di tecnologie innovative;
 - individuare luoghi di promozione e valorizzazione dei prodotti;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - promuovere attività integrative all'agricoltura (fattorie didattiche, sociali, ecc.);
 - realizzare il parco del fiume Crati.

3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Tabella 48_ATU 4a.2.1 - Edificabilità PSA

Corigliano: ATU 4a.2.1 - Edificabilità

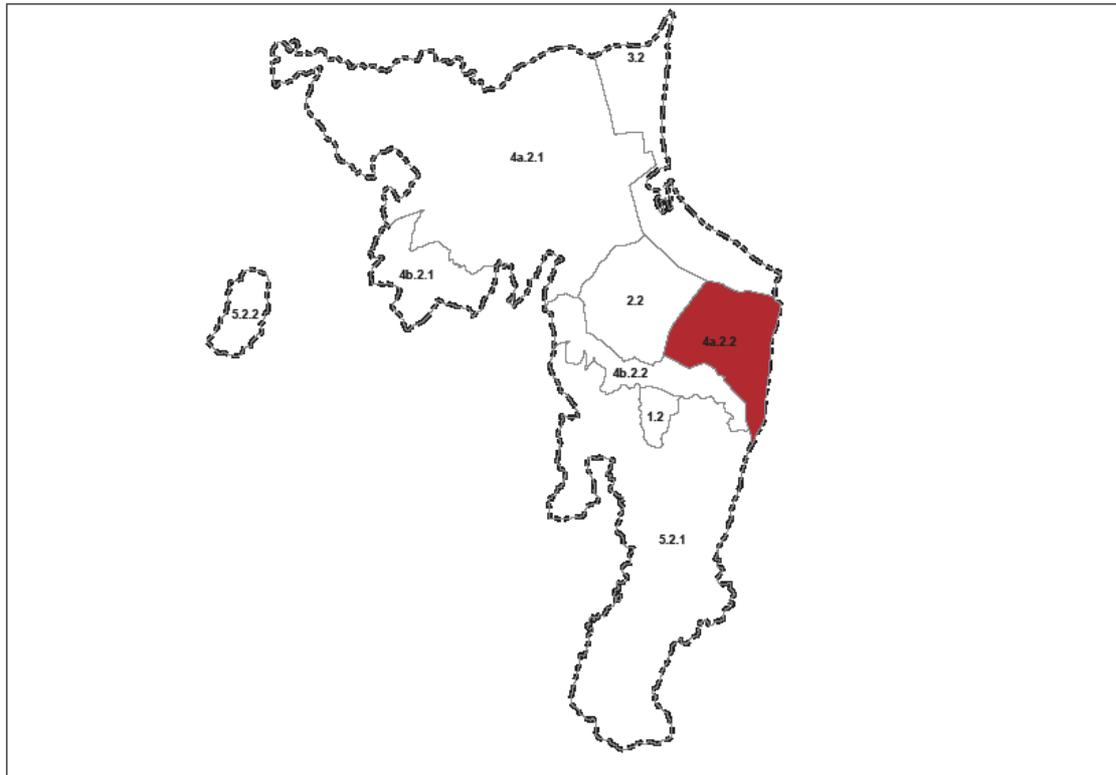
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	309.327,80	152.092,95	120.868,00	7.252,08	4.834,72	12.086,80
Tessuti produttivi - commerciali	2.988.489,97	1.195.395,99	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	24.706,98	24.706,98
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	3.297.817,77	1.347.488,94	120.868,00	7.252,08	29.541,70	36.793,78

Tabella 49_ATU 4a.2.1 – Standard esistenti e di progetto

Corigliano: ATU 4a.2.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	132.774,42	148.532,12	19.390,50	167.922,62
Totale parcheggi	0,00	67.374,45	29.215,61	3.075,04	32.290,65
Altre dotazioni	55.438,20	27.376,73	0,00	3.658,04	3.658,04
TOTALE	55.438,20	227.525,59	177.747,73	26.123,58	203.871,32

Art. 7.6.5 ATU 4a.2.2 delle Contrade di Pianura (Torre de Gandio-Fabrizio Piccolo)



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	386	
- superficie territoriale	12.292.092	m ²
- densità	31	ab/km ²
- residuo PRG	0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	9.326	m ²
- parcheggi	971	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	243.829	m ²

L'ATU comprende un'area intensamente coltivata soprattutto ad agrumi, che occupa la porzione pianeggiante est del territorio comunale. Nella parte più settentrionale sono presenti gli insediamenti abusivi di Fabrizio Piccolo e Torre de Gandio.

Tabella 50_ATU 4a.2.2 - Edificabilità residua

Corigliano: ATU 4a.2.2 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00		0,00	0,00
Tessuti residenziali	0,00		0,00	0,00 ¹
Tessuti produttivi - commerciali	0,00		0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - ricettivi	0,00		0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - residenziali	0,00		0,00	0,00 ¹
Tessuti terziari	0,00		0,00	0,00 ¹
Verde attrezzato	0,00		-	-
Parcheggi	0,00		-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00		-	-
Servizi di interesse locale	0,00		-	-
TOTALE	0,00		0,00	0,00¹

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere la qualità dei prodotti e qualificare l'inserimento paesaggistico dei luoghi di produzione;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - promuovere attività integrative all'agricoltura (fattorie didattiche, sociali, ecc.);
 - incrementare il sistema dei servizi di livello superiore (nuovo ospedale);
 - realizzare i parchi fluviali dei torrenti Coriglianeto e Cino;
 - redigere Piani di recupero degli insediamenti abusivi o Piani di rottamazione.
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10
5. Nell'ambito del nuovo ospedale della Sibaritide, oltre alle strutture ospedaliere potranno essere insediate una serie di funzioni di servizio quali ricettive, pubblici esercizi, attività commerciali di vicinato, ecc.; è esclusa la funzione residenziale.

Tabella 51_ATU 4a.2.2 - Edificabilità PSA

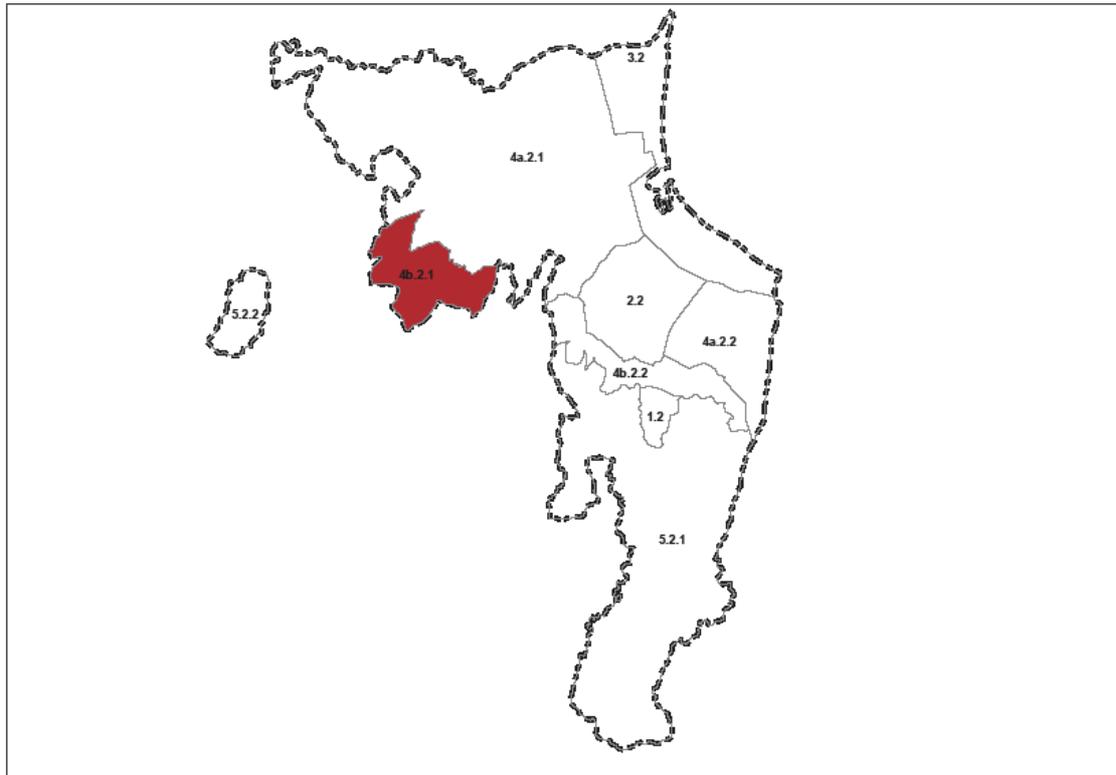
Corigliano: ATU 4a.2.2 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	263.703,00	15.822,18	10.548,12	26.370,30
TOTALE	0,00	0,00	263.703,00	15.822,18	10.548,12	26.370,30

Tabella 52_ATU 4a.2.2 – Standard esistenti e di progetto

Corigliano: ATU 4a.2.2 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA		TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	(m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	0,00	9.326,16	10.548,12	19.874,28	
Totale parcheggi	0,00	0,00	971,47	10.548,12	11.519,59	
Altre dotazioni	0,00	0,00	3.497,31	0,00	3.497,31	
TOTALE	0,00	0,00	13.794,94	21.096,24	34.891,18	

Art. 7.6.6 ATU 4b.2.1 delle Contrade di Collina (Serra Cardillo)

1. Inquadramento:

- abitanti residenti	170	
- superficie territoriale	9.398.141	m ²
- densità	18	ab/km ²
- residuo PRG	0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	4.101	m ²
- parcheggi	427	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	332.892	m ²

L'ATU comprende un'area coltivata che occupa la parte ovest del territorio comunale. Privo di poli urbani, è caratterizzato dalla presenza di masserie, alcune delle quali di pregio storico, diffuse nel territorio rurale.

Tabella 53_ATU 4b.2.1 - Edificabilità residua

Corigliano: ATU 4b.2.1 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
		area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico		0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali		0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti produttivi - commerciali		0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - ricettivi		0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - residenziali		0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti terziari		0,00	0,00	0,00 ¹
Verde attrezzato		0,00	-	-
Parcheggi		0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale		0,00	-	-
Servizi di interesse locale		0,00	-	-
TOTALE		0,00	0,00	0,00¹

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere la qualità dei prodotti e qualificare l'inserimento paesaggistico dei luoghi di produzione;
 - individuare luoghi di promozione e valorizzazione dei prodotti;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - promuovere attività integrative all'agricoltura (fattorie didattiche, sociali, ecc.).
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Tabella 54_ATU 4b.2.1 - Edificabilità PSA

Corigliano: ATU 4b.2.1 - Edificabilità

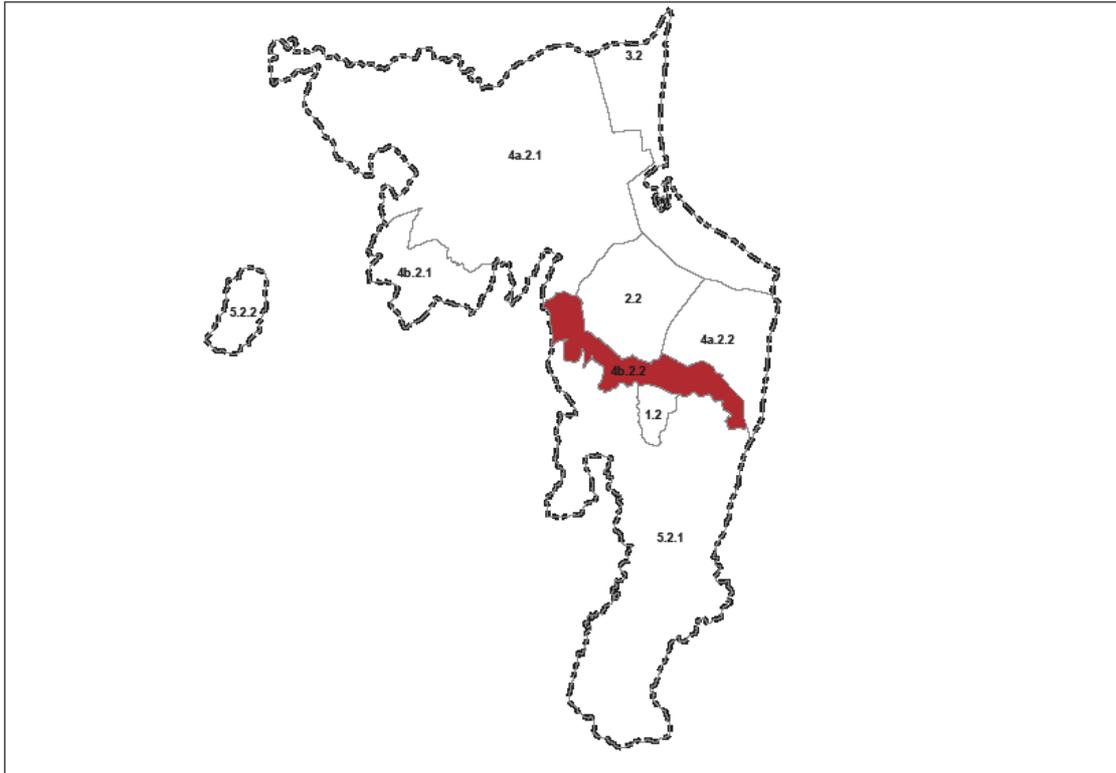
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	0,00	0,00	353.984,00	21.239,04	14.159,36	35.398,40
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	353.984,00	21.239,04	14.159,36	35.398,40

Tabella 55_ATU 4b.2.1 – Standard esistenti e di progetto

Corigliano: ATU 4b.2.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	0,00	4.100,54	16.991,23	21.091,77
Totale parcheggi	0,00	0,00	427,14	1.769,92	2.197,06
Altre dotazioni	0,00	0,00	1.537,70	6.371,71	7.909,41
TOTALE	0,00	0,00	6.065,38	25.132,86	31.198,24

Art. 7.6.7 ATU 4b.2.2 delle Contrade di Collina (Vallescura)



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	0	
- superficie territoriale	8.954.218	m ²
- densità	37	ab/km ²
- residuo PRG	299.874	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	8.047	m ²
- parcheggi	838	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	328.945	m ²

L'ATU comprende una fascia di transizione tra l'insediamento della Città collinare di Corigliano e quello di pianura dello Scalo. In località Vallescura, sono presenti recenti insediamenti residenziali in aree soggette a rischio.

Tabella 56_ATU 4b.2.2 - Edificabilità residua

Corigliano: ATU 4b.2.2 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
		area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico		0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali		0,00	299.873,70	149.936,85
Tessuti produttivi - commerciali		0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi		0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali		0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari		0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato		0,00	-	-
Parcheggi		0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale		32.170,38	-	-
Servizi di interesse locale		68.264,63	-	-
TOTALE		100.435,01	299.873,70	149.936,85

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere la qualità dei prodotti e qualificare l'inserimento paesaggistico dei luoghi di produzione;
 - individuare luoghi di promozione e valorizzazione dei prodotti;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - promuovere attività integrative all'agricoltura (fattorie didattiche, sociali, ecc.);
 - effettuare interventi di riduzione del rischio nelle aree già edificate;
 - precludere l'edificazione nelle aree a rischio;
 - realizzare il parco fluviale del torrente Coriglianeto.
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Tabella 57_ATU 4b.2.2 - Edificabilità PSA

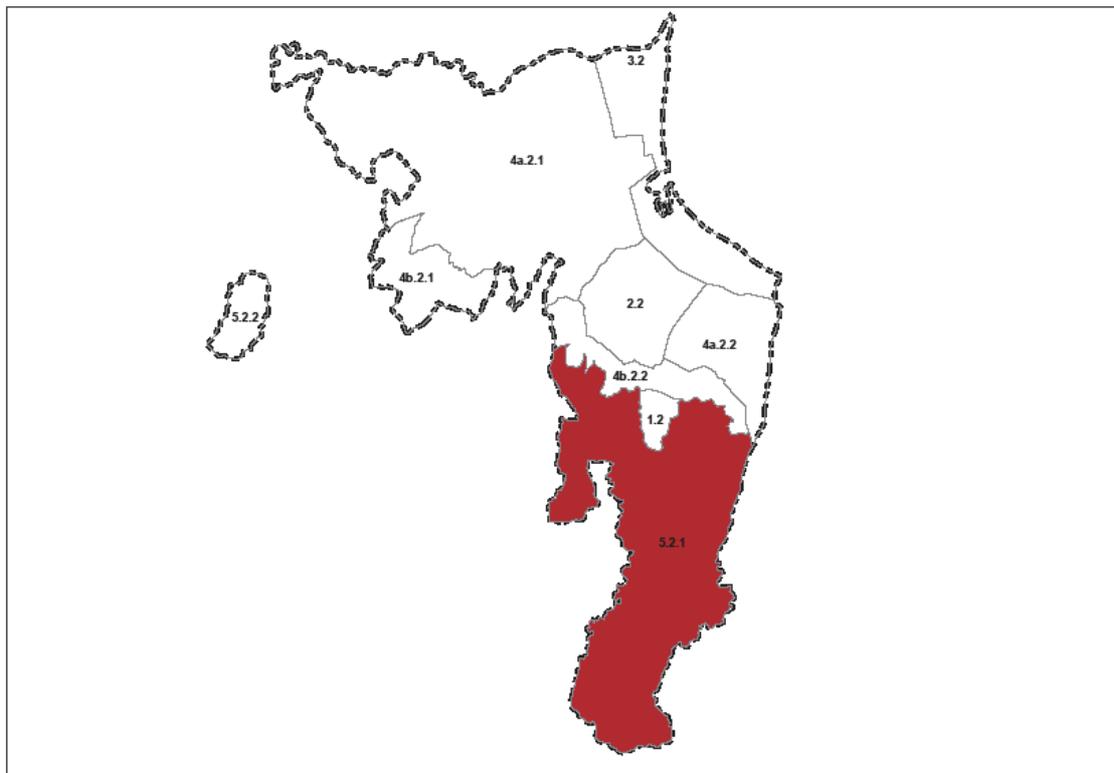
Corigliano: ATU 4b.2.2 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	299.873,70	149.936,85	353.984,00	21.239,04	14.159,36	35.398,40
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	299.873,70	149.936,85	353.984,00	21.239,04	14.159,36	35.398,40

Tabella 58_ATU 4b.2.2 – Standard esistenti e di progetto

Corigliano: ATU 4b.2.2 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA		TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	(m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	71.969,69	8.047,30	16.991,23	25.038,53	
Totale parcheggi	0,00	7.496,84	838,26	1.769,92	2.608,18	
Altre dotazioni	100.435,01	26.988,63	0,00	6.371,71	6.371,71	
TOTALE	100.435,01	106.455,16	8.885,56	25.132,86	34.018,43	

Art. 7.6.8 ATU 5.2.1 dell'area montana di Corigliano

1. Inquadramento:

- abitanti residenti	1.375	
- superficie territoriale	54.814.146	m ²
- densità	25	ab/km ²
- residuo PRG	1.262.139	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	33.189	m ²
- parcheggi	3.457	m ²
- crediti edilizi (in loco) per eliminazione detrattori ambientali	10.162	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	0	m ²

L'ATU comprende l'area montana del territorio comunale, posta a sud, con la presenza dell'insediamento più consistente a Piana Caruso. E' un'area di particolare pregio ambientale.

Tabella 59_ATU 5.2.1 - Edificabilità residua

Corigliano: ATU 5.2.1 - Edificabilità residua

Tessuti	consolidato		residuo	
		area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico		0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali		0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali		0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi		0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali		0,00	1.262.139,00	21.035,65
Tessuti terziari		0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato		0,00	-	-
Parcheggi		0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale		0,00	-	-
Servizi di interesse locale		0,00	-	-
TOTALE		0,00	1.262.139,00	21.035,65

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - connettere il centro storico di Corigliano con l'area montana attraverso idonei sistemi di trasporto;
 - valorizzare le emergenze naturali e storiche presenti;
 - realizzare il parco fluviale del torrente Cino;
 - individuare itinerari tematici (percorsi religiosi, ecc.);
 - realizzare di centri visita e laboratori didattici nelle aree protette, tramite il recupero di edifici storici esistenti.

3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Tabella 60_ATU 5.2.1 - Edificabilità PSA

Corigliano: ATU 5.2.1 - Edificabilità

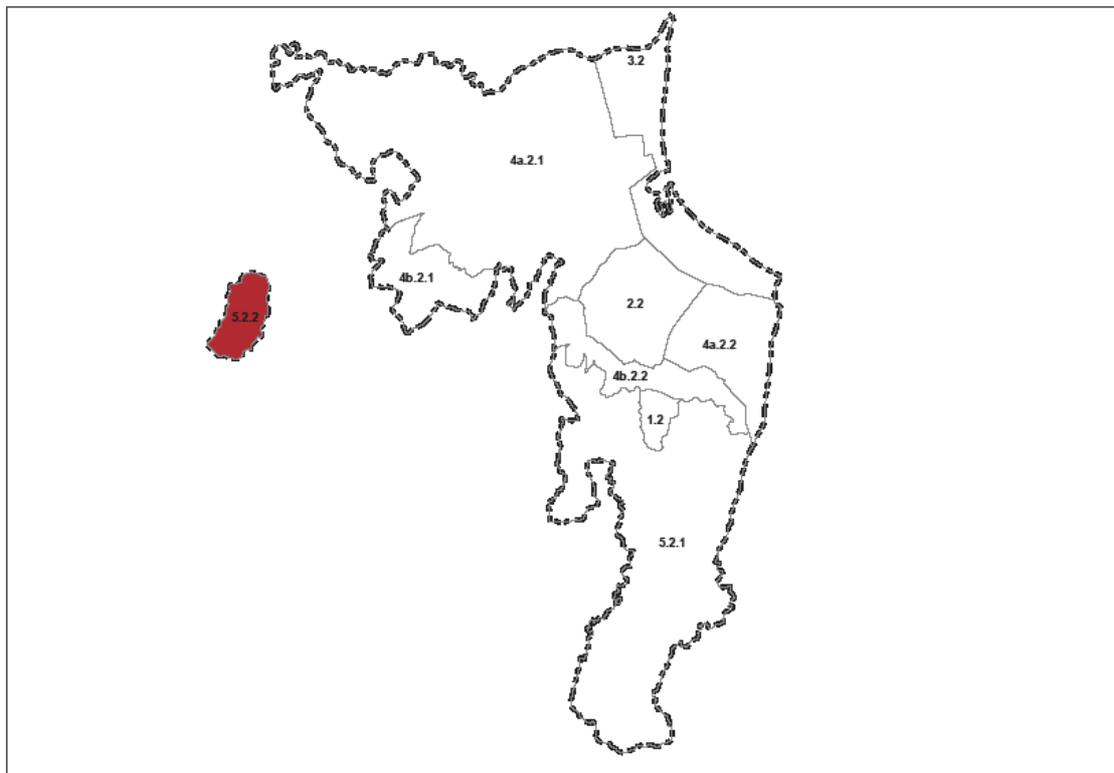
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	1.262.139,00	21.035,65	0,00	0,00	10.161,97	10.161,97
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	1.262.139,00	21.035,65	0,00	0,00	10.161,97	10.161,97

Tabella 61_ATU 5.2.1 – Standard esistenti e di progetto

Corigliano: ATU 5.2.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA		TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	(m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	11.569,61	33.188,71	5.589,08	38.777,79	
Totale parcheggi	0,00	2.103,57	3.457,16	1.016,20	4.473,35	
Altre dotazioni	0,00	1.262,14	12.445,77	609,72	13.055,48	
TOTALE	0,00	14.935,31	49.091,63	7.215,00	56.306,63	

Art. 7.6.9 ATU 5.2.2 dell'area montana di Corigliano (enclave)



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	100	
- superficie territoriale	4.140.644	m ²
- densità	24	ab/km ²
- residuo PRG	0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	2.409	m ²
- parcheggi	251	m ²
- crediti edilizi (in loco) per eliminazione detrattori ambientali	738	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	0	m ²

L'ATU comprende l'enclave di Corigliano. E' un territorio boscato con scarsa presenza di popolazione.

Tabella 62_ATU 5.2.2 - Edificabilità residua

Corigliano: ATU 5.2.2 - Edificabilità residua

Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00 ¹
Verde attrezzato	0,00	-	-	-
Parcheggi	0,00	-	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-	-
Servizi di interesse locale	0,00	-	-	-
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00¹

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - valorizzare le emergenze naturali e storiche presenti;
 - individuare itinerari tematici (percorsi religiosi, ecc.);
 - realizzare di centri visita e laboratori didattici nelle aree protette, tramite il recupero di edifici storici esistenti.

3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Tabella 63_ATU 5.2.2 - Edificabilità PSA

Corigliano: ATU 5.2.2 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	737,63	737,63
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	737,63	737,63

Tabella 64_ATU 5.2.2 – Standard esistenti e di progetto

Corigliano: ATU 5.2.2 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	0,00	2.409,06	405,69	2.814,76
Totale parcheggi	0,00	0,00	250,94	73,76	324,71
Altre dotazioni	0,00	0,00	903,40	44,26	947,66
TOTALE	0,00	0,00	3.563,41	523,71	4.087,12

Art. 7.7 ATU nel Comune di Corigliano-Rossano

1. Il territorio comunale di Rossano è articolato nelle seguenti ATU
 - 1.3 ATU della Città collinare di Rossano
 - 2.3 ATU di Rossano Scalo
 - 3.3 ATU degli insediamenti costieri: dal torrente Cino al fiume Trionto
 - 4a.3.1 ATU delle Contrade di Pianura (Piragineti)
 - 4a.3.2 ATU delle Contrade di Pianura (Piana della Monaca)
 - 4b.3.1 ATU delle Contrade di Collina (Serra Campo)
 - 5.3.1 ATU dell'area montana di Rossano

Tabella 65_Area di Rossano - TOTALE Edificabilità residua

Rossano - TOTALE Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	414.147,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	3.499.231,00	2.075.827,15	726.204,38
Tessuti produttivi	1.214.241,00	434.127,80	171.997,91
Tessuti turistico - ricettivi	877.419,00	386.910,50	117.292,11
Tessuti turistico - residenziali	6.999,00	3.131.529,04	268.901,33
Tessuti terziari	0,00	51.408,91	17.720,76
Verde attrezzato	283.551,43	-	-
Parcheggi	43.577,02	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	558.030,31	-	-
Servizi di interesse locale	497.279,94	-	-
TOTALE	7.394.475,69	6.079.803,39	1.302.116,49

Tabella 66_Area di Rossano – Consumo di suolo

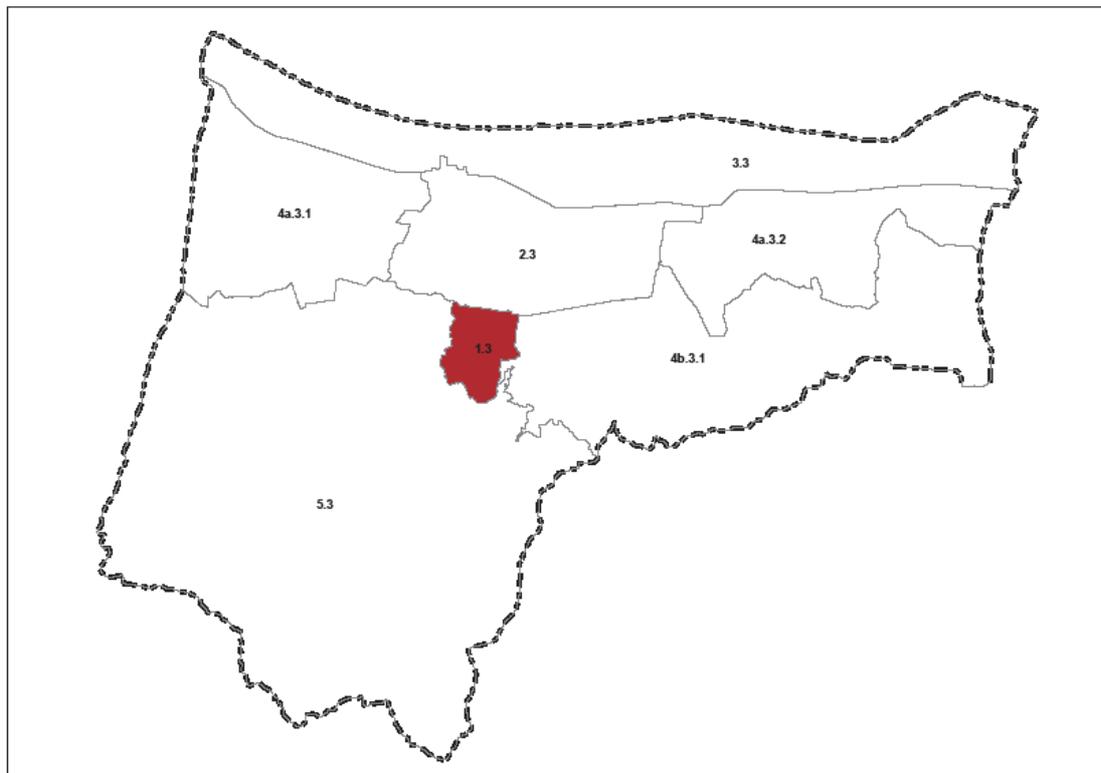
Rossano: consolidato, residuo, consumo di suolo		
Tessuti	superficie	% sul consolidato
	(m ²)	%
Consolidato	7.394.475,69	100,00%
Residuo	6.079.803,39	82,22%
Aree PSA	4.171.845,00	56,42%
Consumo di suolo da previsioni PSA	3.004.136,74	40,63%

Tabella 67_Area di Rossano – Totale Edificabilità PSA

Rossano: Totale - Edificabilità						
Tessuti	RESIDUO		PSA			totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	2.075.827,15	726.204,38	1.709.257,00	195.687,48	386.532,71	582.220,19
Tessuti produttivi	434.127,80	171.997,91	254.275,00	30.513,00	45.769,50	76.282,50
Tessuti turistico - ricettivi	386.910,50	117.292,11	1.499.207,00	177.833,40	265.023,90	442.857,30
Tessuti turistico - residenziali	3.131.529,04	268.901,33	65.589,00	5.247,12	5.583,07	10.830,19
Tessuti terziari	51.408,91	17.720,76	643.517,00	53.718,30	60.991,00	114.709,30
TOTALE	6.079.803,39	1.302.116,49	4.171.845,00	462.999,30	763.900,18	1.226.899,48

Tabella 68_Area di Rossano – Totale Standard esistenti e di progetto

Rossano: Totale - Standard					
Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	fabbisogno pregresso	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)		standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	283.551,43	535.620,46	735.117,03	432.591,23	1.167.708,26
Totale parcheggi	43.577,02	102.346,97	141.516,55	177.362,96	318.879,51
Altre dotazioni	1.055.310,25	146.850,87	0,00	105.449,45	105.449,45
TOTALE	1.382.438,69	784.818,30	876.633,58	715.403,63	1.592.037,21

Art. 7.7.1 ATU 1.3 della Città collinare di Rossano

1. Inquadramento:

- abitanti residenti	6.288	
- superficie territoriale	2.237.055	m ²
- densità	2.811	ab/km ²
- residuo PRG	0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	136.789	m ²
- parcheggi	9.274	m ²
- crediti edilizi (in loco) per eliminazione detrattori ambientali	100.854	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	0	m ²

L'ATU comprende l'insediamento antico e le successive espansioni di Rossano, è costituito da tessuti prevalentemente residenziali con la presenza di numerose funzioni specialistiche anche di livello di area vasta.

Il centro storico, in posizione dominante sul mare, presenta una struttura urbana ed edifici di particolare interesse urbanistico e architettonico, ma il patrimonio edilizio è largamente non utilizzato e degradato.

Tabella 69_ATU 1.3 - Edificabilità residua

Rossano: ATU 1.3 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	389.048,00		0,00	0,00
Tessuti residenziali	170.842,00		0,00	0,00 ¹
Tessuti produttivi - commerciali	0,00		0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - ricettivi	0,00		0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - residenziali	0,00		0,00	0,00 ¹
Tessuti terziari	0,00		0,00	0,00 ¹
Verde attrezzato	15.192,44		-	-
Parcheggi	6.557,12		-	-
Servizi di interesse sovracomunale	8.909,58		-	-
Servizi di interesse locale	31.739,42		-	-
TOTALE	622.288,56		0,00	0,00¹

DIRETTIVE

- Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:

 - incrementare la residenzialità nel centro storico;
 - individuare interventi di recupero e rigenerazione dell'insediamento storico e di miglioramento della qualità urbana anche attraverso il riconoscimento di crediti edilizi;
 - recuperare parte del sistema insediativo storico per ospitalità turistica;
 - promuovere il centro storico come centro commerciale naturale;
 - realizzare il parco fluviale del Torrente Celati;
 - realizzare parcheggi e posti auto per residenti;
 - connettere il centro storico con la stazione metropolitana dello Scalo attraverso la realizzazione di un collegamento ettometrico;
 - connettere il centro storico con l'area montana la realizzazione di un collegamento a fune.
- Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

- Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:

 - indice di base (indice perequativo) 0,10
 - indice di operatività 0,17
 - indice di sostenibilità 0,25

Tabella 70_ATU 1.3 - Edificabilità PSA

Rossano: ATU 1.3 - Edificabilità

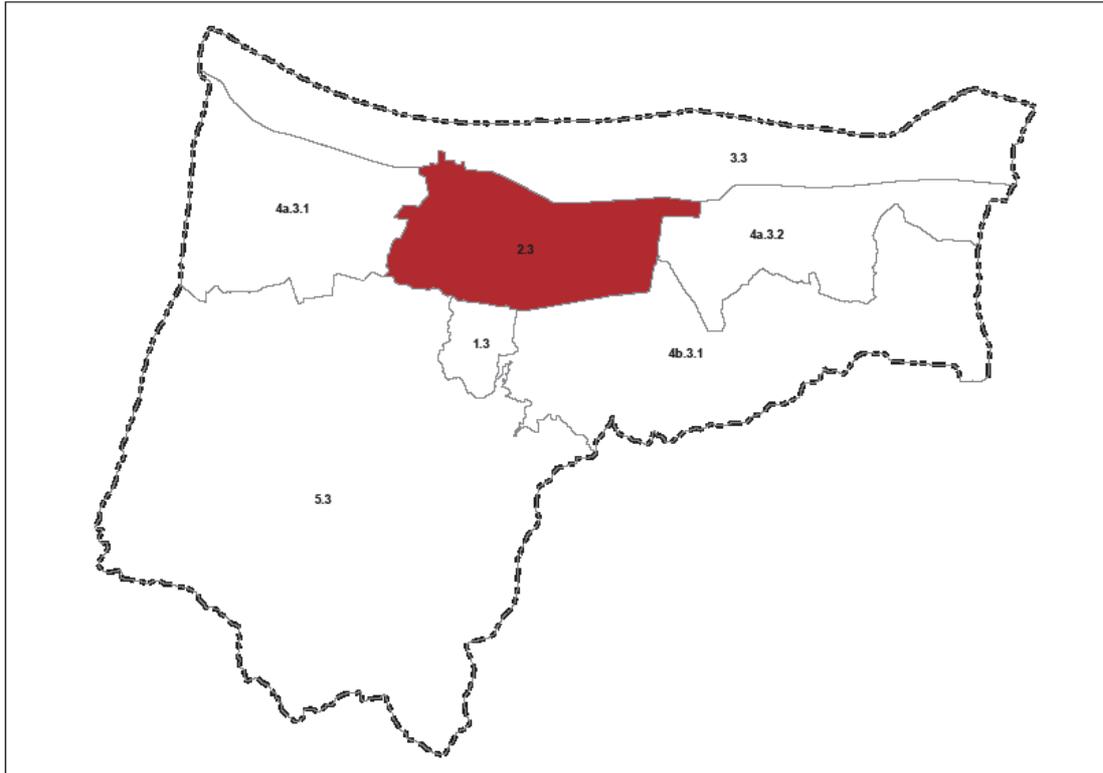
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	100.854,29	100.854,29
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	100.854,29	100.854,29

Tabella 71_ATU 1.3 – Standard esistenti e di progetto

Rossano: ATU 1.3 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	fabbisogno pregresso	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)		standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	15.192,44	0,00	136.788,29	48.410,06	185.198,34
Totale parcheggi	6.557,12	0,00	9.274,20	5.042,71	14.316,92
Altre dotazioni	40.648,99	0,00	16.343,78	18.153,77	34.497,55
TOTALE	62.398,56	0,00	162.406,27	71.606,55	234.012,81

Art. 7.7.2 ATU 2.3 di Rossano Scalo



1. Inquadramento:			
- abitanti residenti	26.068		
- superficie territoriale	12.546.235	m ²	
- densità	2.078	ab/km ²	
- residuo PRG	2.320.629	m ²	
- fabbisogno pregresso standard:			
- verde attrezzato	449.974	m ²	
- parcheggi	34.890	m ²	
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	1.341.845	m ²	

L'ATU comprende Lo Scalo, insediamento sviluppatosi nel fondovalle dopo la realizzazione della linea ferroviaria e che ha avuto nella stazione il principale elemento di riferimento. La notevole crescita di cui è stato oggetto, in particolare negli anni '60-'70 del secolo scorso ma che prosegue tutt'ora, lo ha portato a superare, per consistenza edilizia e presenza di popolazione, l'originario centro storico collinare.

Tabella 72_ATU 2.3 - Edificabilità residua

Rossano: ATU 2.3 - Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	2.667.477,00	1.977.097,78	691.965,38
Tessuti produttivi - commerciali	20.895,00	205.050,51	80.367,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	13.537,92	6.768,96
Tessuti turistico - residenziali	0,00	108.975,16	14.530,02
Tessuti terziari	0,00	15.967,39	0,00
Verde attrezzato	181.181,75	-	-
Parcheggi	31.791,59	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	309.318,73	-	-
Servizi di interesse locale	388.587,11	-	-
TOTALE	3.599.251,18	2.320.628,76	793.631,36

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - contenere la nuova edificazione residenziale finalizzandola alla realizzazione di servizi (soprattutto di parcheggi e verde attrezzato urbano e territoriale), di cui l'ATU è carente;
 - qualificare e incrementare il sistema dei servizi di livello superiore;
 - realizzare la Città dei ragazzi;
 - realizzare la nuova stazione di Rossano-Carceri;
 - ricucire l'insediamento a partire dalle stazioni metropolitane;
 - connettere la stazione metropolitana di Rossano Scalo con il centro storico;
 - realizzare parcheggi scambiatori nei pressi delle stazioni;
 - connettere le stazioni con gli insediamenti costieri;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - realizzare i parchi fluviali dei torrenti Citrea, Celati e Colognati.

3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) 0,12
 - indice di operatività 0,20
 - indice di sostenibilità 0,30

Tabella 73_ATU 2.3 - Edificabilità PSA

Rossano: ATU 2.3 - Edificabilità

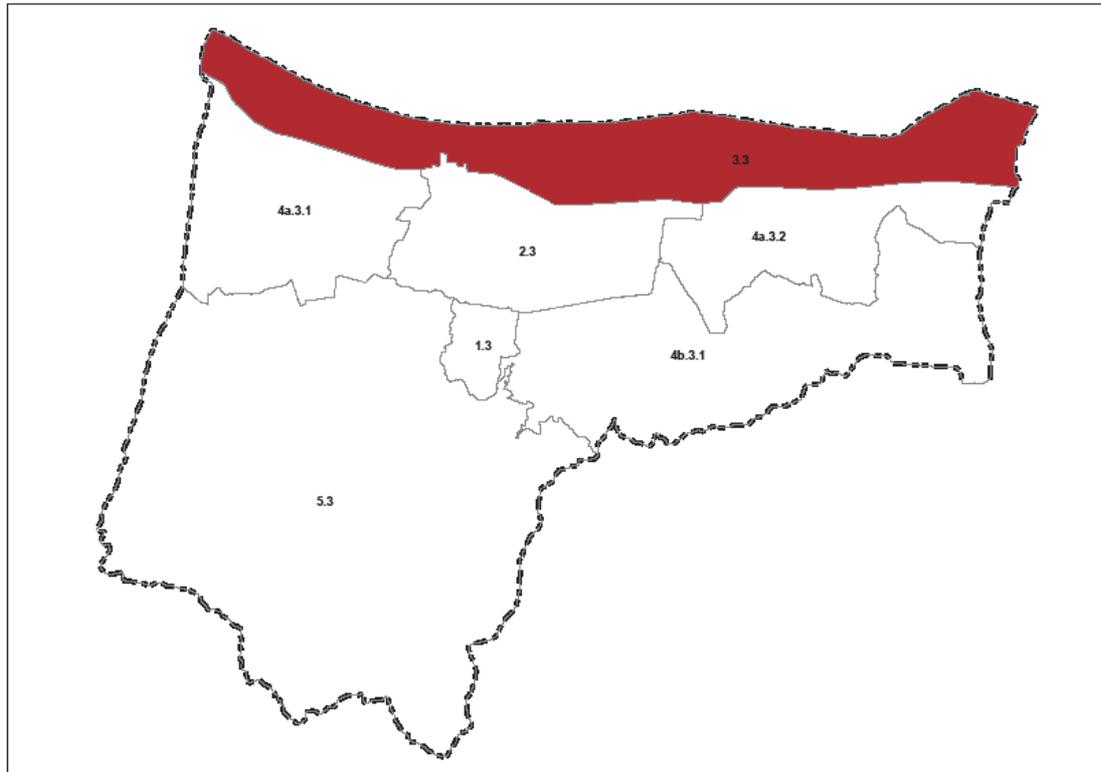
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	1.977.097,78	691.965,38	1.552.201,00	186.264,12	279.396,18	465.660,30
Tessuti produttivi - commerciali	205.050,51	80.367,00	254.275,00	30.513,00	45.769,50	76.282,50
Tessuti turistico - ricettivi	13.537,92	6.768,96	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	108.975,16	14.530,02	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	15.967,39	0,00	251.788,00	30.214,56	45.321,84	75.536,40
TOTALE	2.320.628,76	793.631,36	2.058.264,00	246.991,68	370.487,52	617.479,20

Tabella 74_ATU 2.3 – Standard esistenti e di progetto

Rossano: ATU 2.3 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	181.181,75	345.507,04	449.974,11	266.445,25	716.419,37
Totale parcheggi	31.791,59	41.423,41	34.889,74	66.211,33	101.101,06
Altre dotazioni	697.905,84	125.425,57	0,00	83.818,85	83.818,85
TOTALE	910.879,18	512.356,02	484.863,85	416.475,43	901.339,29

Art. 7.7.3 ATU 3.3 degli insediamenti costieri: dal torrente Cino al fiume Trionto



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	2.397	
- superficie territoriale	22.802.170	m ²
- densità	105	ab/km ²
- residuo PRG	2.055.306	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	82.069	m ²
- parcheggi	64.113	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	1.354.911	m ²

L'ATU della fascia costiera si estende dal torrente Cino a ovest al fiume Trionto a est. Il centro principale è Lido S. Angelo, sviluppatosi a partire dall'antico borgo marinaro di cui permane la Torre stellata, le dogane le case dei pescatori che costituiscono il piccolo centro storico. Lido S. Angelo vede la contemporanea presenza di limitate strutture ricettive, residenze turistiche, ma anche residenze stabili.

Le strutture ricettive sono in massima parte concentrate in località Zolfara e nei pressi della Centrale Enel; consistenti le residenze turistiche. Gli insediamenti turistico-residenziali si alternano ad aree inedificate dove le coltivazioni agricole si spingono sino all'arenile. Nella parte ovest è presente un'area di completamento dell'insediamento ASI di Sant'Irene.

Una criticità è rappresentata dalla presenza di insediamenti abusivi presenti soprattutto alle due estremità.

Tabella 75_ATU 3.3 - Edificabilità residua

Rossano: ATU 3.3 - Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	25.099,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	248.220,00	31.516,46	7.353,84
Tessuti produttivi - commerciali	717.016,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	877.419,00	277.287,26	62.480,49
Tessuti turistico - residenziali	6.999,00	1.711.060,87	228.141,45
Tessuti terziari	0,00	35.441,51	17.720,76
Verde attrezzato	39.179,88	-	-
Parcheggi	5.228,31	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	239.802,00	-	-
Servizi di interesse locale	33.701,00	-	-
TOTALE	2.192.664,18	2.055.306,10	315.696,54

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere uno sviluppo turistico sostenibile e durevole: incrementare strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;
 - completare il sistema di mobilità lenta lungo la costa;
 - realizzare la nuova stazione metropolitana di Zolfara;
 - realizzare parcheggi scambiatori nei pressi della stazione;
 - connettere la nuova stazione di Oliveto Longo con la costa;
 - realizzare il porto turistico a Torre Pinta;
 - diversificare l'offerta turistica;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - promuovere l'area produttiva ASI come insediamento produttivo di qualità APEA;
 - realizzare i parchi fluviali dei torrenti Cino, Celati, Colognati e del fiume Trionto;
 - realizzare i servizi di cui l'ATU è carente;
 - redigere Piani di recupero degli insediamenti abusivi o Piani di rottamazione.

3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) 0,08
 - indice di operatività 0,12
 - indice di sostenibilità 0,15
 Al fine di promuovere la realizzazione di strutture ricettive alberghiere, tali sub ambiti sono individuati ad alta densità, sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) 0,12

- indice di operatività 0,20
- indice di sostenibilità 0,30

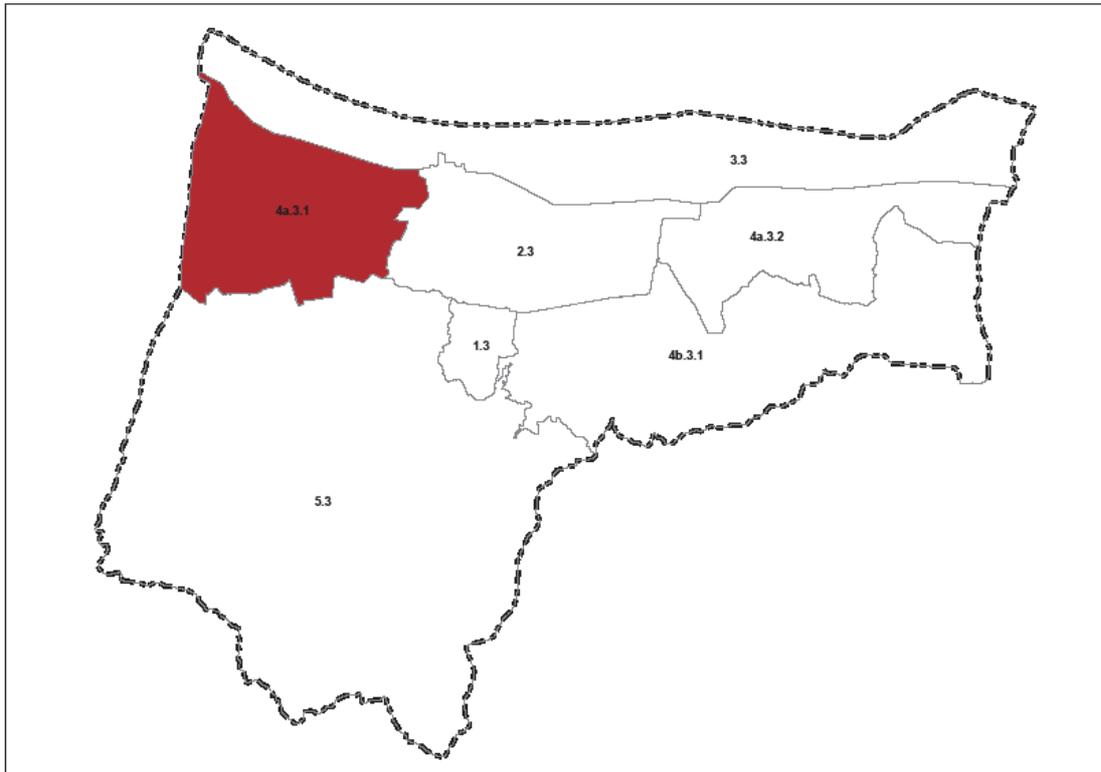
Tabella 76_ATU 3.3 - Edificabilità PSA

Rossano: ATU 3.3 - Edificabilità						
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	31.516,46	7.353,84	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	277.287,26	62.480,49	1.464.683,00	175.761,96	263.642,94	439.404,90
Tessuti turistico - residenziali	1.711.060,87	228.141,45	65.589,00	5.247,12	4.591,23	9.838,35
Tessuti terziari	35.441,51	17.720,76	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	2.055.306,10	315.696,54	1.530.272,00	181.009,08	268.234,17	449.243,25

Tabella 77_ATU 3.3 – Standard esistenti e di progetto

Rossano: ATU 3.3 - Standard					
Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	fabbisogno progressivo	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)		standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	39.179,88	148.592,04	82.068,92	93.292,07	175.360,99
Totale parcheggi	5.228,31	42.766,24	64.112,51	88.864,82	152.977,32
Altre dotazioni	273.503,00	15.012,18	0,00	590,30	590,30
TOTALE	317.911,18	206.370,46	146.181,42	182.747,19	328.928,61

Art. 7.7.4 ATU 4a.3.1 delle Contrade di pianura (Piragineti)



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	1.479	
- superficie territoriale	14.142.129	m ²
- densità	105	ab/km ²
- residuo PRG	296.290	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	56.057	m ²
- parcheggi	25.941	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	441.424	m ²

L'ATU comprende un'area intensamente coltivata soprattutto a ulivi e agrumi, che occupa la porzione pianeggiante ovest del territorio comunale.

Il sistema insediativo è caratterizzato da alcuni insediamenti residenziali di modesta entità quali Piragineti e Varia de Franchis, dall'area produttiva ASI di S. Irene e dalla presenza di numerose masserie.

Tabella 78_ATU 4a.3.1 - Edificabilità residua

Rossano: ATU 4a.3.1 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
		area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico		0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali		220.299,00	67.212,91	26.885,16
Tessuti produttivi - commerciali		444.347,00	229.077,29	91.630,92
Tessuti turistico - ricettivi		0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali		0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari		0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato		1.903,39	-	-
Parcheggi		0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale		0,00	-	-
Servizi di interesse locale		18.367,72	-	-
TOTALE		684.917,11	296.290,20	118.516,08

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - contenere la nuova edificazione residenziale finalizzandola alla realizzazione di servizi (soprattutto di parcheggi e verde attrezzato urbano e territoriale), di cui l'ATU è carente;
 - qualificare e incrementare il sistema dei servizi di livello superiore;
 - promuovere l'area produttiva ASI come insediamento produttivo di qualità APEA;
 - promuovere la qualità dei prodotti e qualificare l'inserimento paesaggistico dei luoghi di produzione;
 - promuovere la ricerca e l'applicazione di tecnologie innovative;
 - individuare luoghi di promozione e valorizzazione dei prodotti;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - promuovere attività integrative all'agricoltura (fattorie didattiche, sociali, ecc.);
 - realizzare il parco del torrente Cino.

3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Tabella 79_ATU 4a.3.1 - Edificabilità PSA

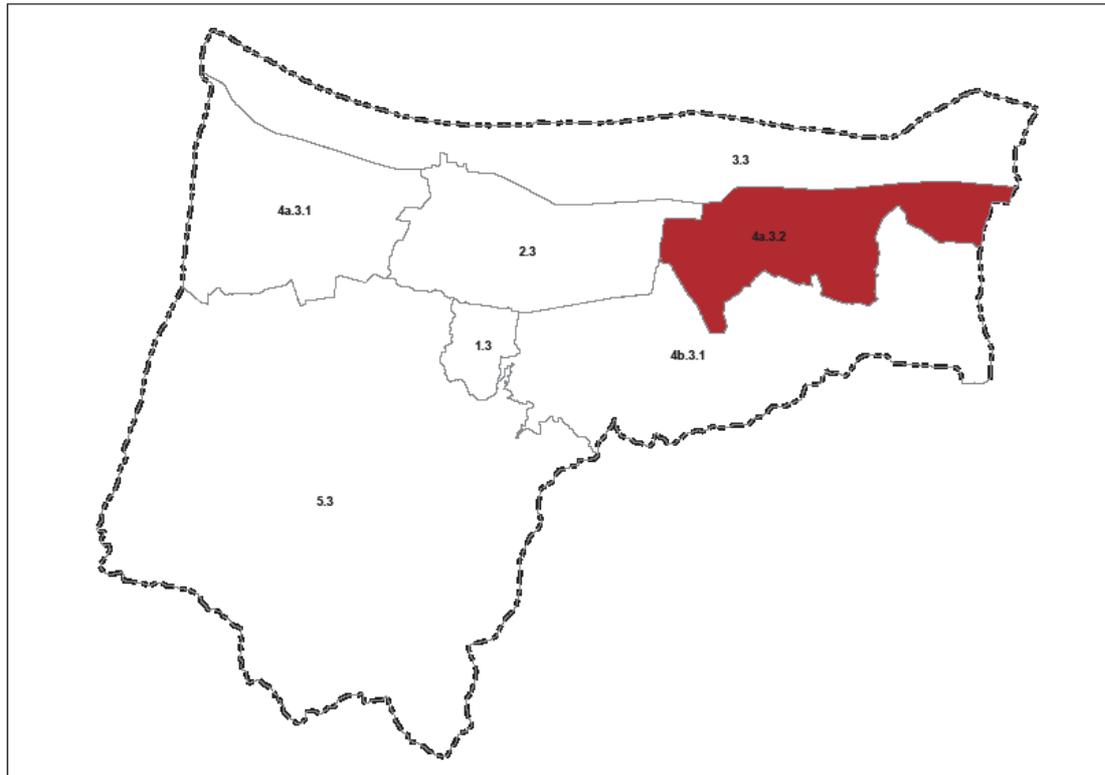
Rossano: ATU 4a.3.1 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	67.212,91	26.885,16	128.014,00	7.680,84	5.120,56	12.801,40
Tessuti produttivi - commerciali	229.077,29	91.630,92	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	391.729,00	23.503,74	15.669,16	39.172,90
TOTALE	296.290,20	118.516,08	519.743,00	31.184,58	20.789,72	51.974,30

Tabella 80_ATU 4a.3.1 – Standard esistenti e di progetto

Rossano: ATU 4a.3.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	1.903,39	17.486,42	56.056,57	21.813,83	77.870,40
Totale parcheggi	0,00	5.925,80	25.940,54	16.309,23	42.249,77
Altre dotazioni	18.367,72	4.839,33	0,00	2.304,25	2.304,25
TOTALE	20.271,11	28.251,56	81.997,11	40.427,31	122.424,42

Art. 7.7.5 ATU 4a.3.2 delle Contrade di pianura (Piana della Monaca)

1. Inquadramento:

- abitanti residenti	671	
- superficie territoriale	11.381.338	m ²
- densità	59	ab/km ²
- residuo PRG	0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	11.806	m ²
- parcheggi	3.290	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	15.720	m ²

L'ATU comprende un'area intensamente coltivata soprattutto a ulivi e agrumi, che occupa la porzione pianeggiante est del territorio comunale.

Il sistema insediativo è caratterizzato da alcuni insediamenti residenziali di modesta entità quali Toscano e da numerose masserie.

Tabella 81_ATU 4a.3.2 - Edificabilità residua

Rossano: ATU 4a.3.2 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
		area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico		0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali		74.766,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti produttivi - commerciali		31.983,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - ricettivi		0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - residenziali		0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti terziari		0,00	0,00	0,00 ¹
Verde attrezzato		6.021,90	-	-
Parcheggi		0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale		0,00	-	-
Servizi di interesse locale		24.884,69	-	-
TOTALE		137.655,59	0,00	0,00¹

DIRETTIVE

- contenere la nuova edificazione residenziale finalizzandola alla realizzazione di servizi (soprattutto di parcheggi e verde attrezzato urbano e territoriale), di cui l'ATU è carente;
 - realizzare la nuova stazione metropolitana di Zolfara;
 - realizzare parcheggi scambiatori nei pressi della stazione;
 - ricucire l'insediamento a partire dalla nuova stazione metropolitana;
 - promuovere la qualità dei prodotti e qualificare l'inserimento paesaggistico dei luoghi di produzione;
 - promuovere la ricerca e l'applicazione di tecnologie innovative;
 - individuare luoghi di promozione e valorizzazione dei prodotti;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - promuovere attività integrative all'agricoltura (fattorie didattiche, sociali, ecc.);
 - realizzare il parco del fiume Trionto.
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
- indice di base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Tabella 82_ATU 4a.3.2 - Edificabilità PSA

Rossano: ATU 4a.3.2 - Edificabilità

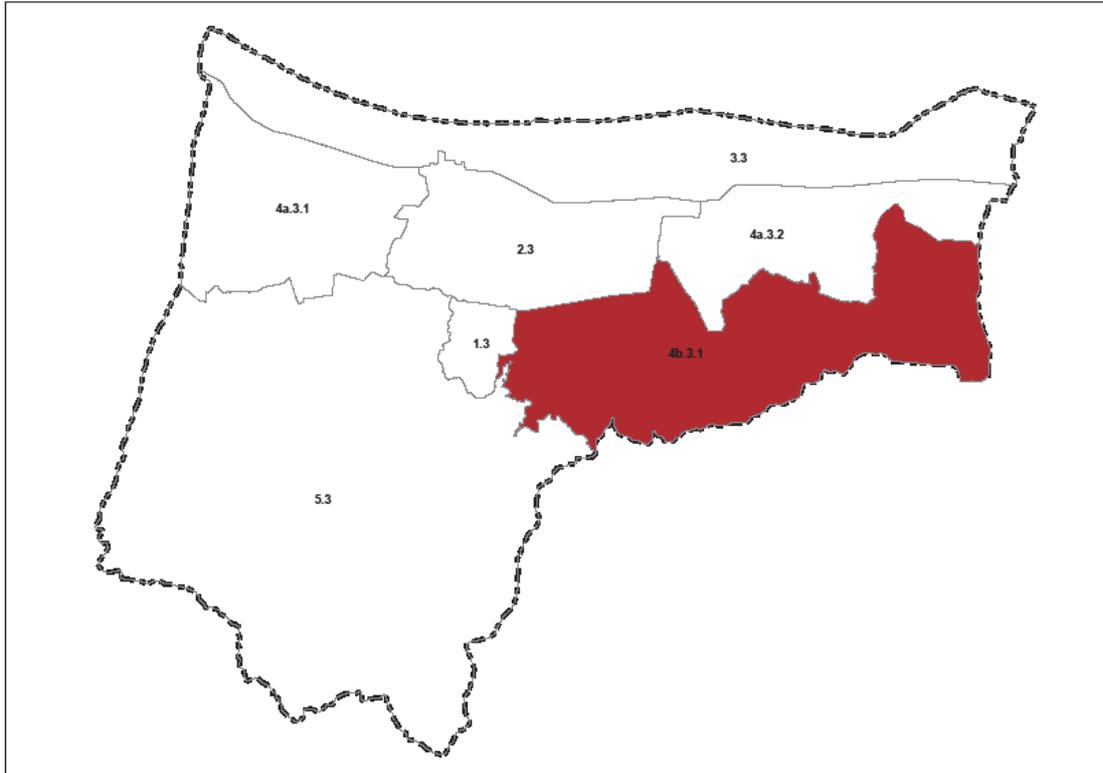
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	0,00	0,00	29.042,00	1.742,52	1.161,68	2.904,20
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	220,64	220,64
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	29.042,00	1.742,52	1.382,32	3.124,84

Tabella 83_ATU 4a.3.2 – Standard esistenti e di progetto

Rossano: ATU 4a.3.2 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	6.021,90	0,00	11.806,18	1.515,37	13.321,55
Totale parcheggi	0,00	0,00	3.289,66	167,27	3.456,94
Altre dotazioni	24.884,69	0,00	0,00	535,99	535,99
TOTALE	30.906,59	0,00	15.095,85	2.218,64	17.314,48

Art. 7.7.6 ATU 4b.3.1 delle Contrade di collina (Serra Campo)



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	104	
- superficie territoriale	24.713.579	m ²
- densità	4	ab/km ²
- residuo PRG	0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	2.519	m ²
- parcheggi	262	m ²
- crediti edilizi (in loco) per eliminazione detrattori ambientali	771	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	0	m ²

L'ATU comprende un'area coltivata soprattutto a ulivi che occupa la parte sud-est del territorio comunale. Privo di poli urbani, è caratterizzato dalla presenza di masserie, numerose quelle di pregio storico, diffuse nel territorio rurale.

Tabella 84_ATU 4b.3.1 - Edificabilità residua

Rossano: ATU 4b.3.1 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00		0,00	0,00
Tessuti residenziali	0,00		0,00	0,00 ¹
Tessuti produttivi - commerciali	0,00		0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - ricettivi	0,00		0,00	0,00 ¹
Tessuti turistico - residenziali	0,00		0,00	0,00 ¹
Tessuti terziari	0,00		0,00	0,00 ¹
Verde attrezzato	0,00		-	-
Parcheggi	0,00		-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00		-	-
Servizi di interesse locale	0,00		-	-
TOTALE	0,00		0,00	0,00¹

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere la qualità dei prodotti e qualificare l'inserimento paesaggistico dei luoghi di produzione;
 - individuare luoghi di promozione e valorizzazione dei prodotti;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - promuovere attività integrative all'agricoltura (fattorie didattiche, sociali, ecc.);
 - realizzare i parchi dei torrenti Celati e Colognati e del fiume Trionto.
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Tabella 85_ATU 4b.3.1 - Edificabilità PSA

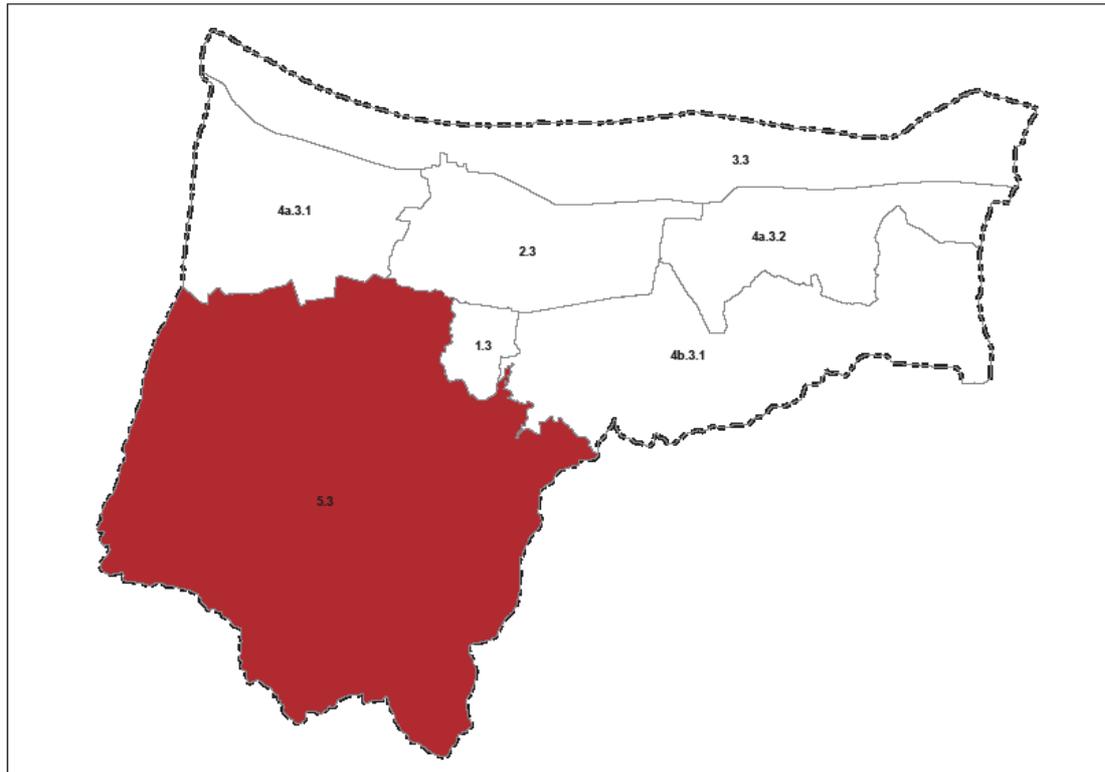
Rossano: ATU 4b.3.1 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	771,20	771,20
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	771,20	771,20

Tabella 86_ATU 4b.3.1 – Standard esistenti e di progetto

Rossano: ATU 4b.3.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	0,00	2.518,73	424,16	2.942,89
Totale parcheggi	0,00	0,00	262,37	77,12	339,49
Altre dotazioni	0,00	0,00	944,52	46,27	990,80
TOTALE	0,00	0,00	3.725,62	547,55	4.273,18

Art. 7.7.7 ATU 5.3 dell'area montana di Rossano

1. Inquadramento:

- abitanti residenti	1.488	
- superficie territoriale	61.708.851	m ²
- densità	24	ab/km ²
- residuo PRG	1.407.578	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	0	m ²
- parcheggi	3.747	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	33.834	m ²

L'ATU comprende l'area montana del territorio comunale, posta a sud, con la presenza dell'insediamento più consistente in contrada Ceradonna, dove sono presenti anche numerosi casini storici. E' un'area di particolare pregio ambientale.

Tabella 87_ATU 5.3 - Edificabilità residua

Rossano: ATU 5.3 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00		0,00	0,00
Tessuti residenziali	117.627,00		0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	0,00		0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00		96.085,32	48.042,66
Tessuti turistico - residenziali	0,00		1.311.493,00	26.229,86
Tessuti terziari	0,00		0,00	0,00
Verde attrezzato	40.072,07		-	-
Parcheggi	0,00		-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00		-	-
Servizi di interesse locale	0,00		-	-
TOTALE	157.699,07		1.407.578,32	74.272,52

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica dell'area montana di Piana dei Venti-Toscanello;
 - connettere il centro storico di Rossano con l'area montana attraverso idonei sistemi di trasporto;
 - valorizzare le emergenze naturali (Foreste rossanesi, ecc.) e storiche presenti (chiese, casini, mulini, ecc.);
 - realizzare i parchi dei torrenti Cino, Celati e Colognati;
 - individuare itinerari tematici (sentieri della transumanza, percorsi, religiosi, ecc.);
 - realizzare di centri visita e laboratori didattici nelle aree protette, tramite il recupero di edifici storici esistenti.

3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Tabella 88_ATU 5.3 - Edificabilità PSA

Rossano: ATU 5.3 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	96.085,32	48.042,66	34.524,00	2.071,44	1.380,96	3.452,40
Tessuti turistico - residenziali	1.311.493,00	26.229,86	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	1.407.578,32	74.272,52	34.524,00	2.071,44	1.380,96	3.452,40

Tabella 89_ATU 5.3 – Standard esistenti e di progetto

Rossano: ATU 5.3 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	40.072,07	24.034,96	0,00	690,48	690,48
Totale parcheggi	0,00	12.231,52	3.747,53	690,48	4.438,01
Altre dotazioni	0,00	1.573,79	13.491,11	0,00	13.491,11
TOTALE	40.072,07	37.840,27	17.238,65	1.380,96	18.619,61

Art. 7.8 ATU nel Comune di Crosia

1. Il territorio comunale di Crosia è articolato nelle seguenti ATU
 - 1.4 ATU della Città collinare di Crosia
 - 2.4 ATU dello Scalo di Mirto
 - 3.4 ATU degli insediamenti costieri: dal fiume Trionfo al torrente Fiumarella
 - 4b.4.1 ATU delle Contrade di Collina (S. Angelo)

Tabella 90_Comune di Crosia - Totale Edificabilità residua

Comune di Crosia - TOTALE Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	58.675,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	1.218.209,00	893.857,18	239.395,93
Tessuti produttivi	9.388,00	774.269,57	258.089,86
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	304.901,77	16.442,67
Tessuti turistico - residenziali	0,00	548.296,51	133.162,80
Tessuti terziari	0,00	10.077,12	3.359,04
Verde attrezzato	222.278,22	-	-
Parcheggi	10.268,46	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	246.941,29	-	-
Servizi di interesse locale	219.299,38	-	-
TOTALE	1.985.059,35	2.531.402,16	650.450,30

Tabella 91_Comune di Crosia - Consumo di suolo

Comune di Crosia: consolidato, residuo, consumo di suolo		
Tessuti	superficie	% sul consolidato
	(m ²)	%
Consolidato	1.985.059,35	100,00%
Residuo	2.531.402,16	127,52%
Aree PSA	2.039.464,00	102,74%
Consumo di suolo da previsioni PSA	1.876.345,97	94,52%

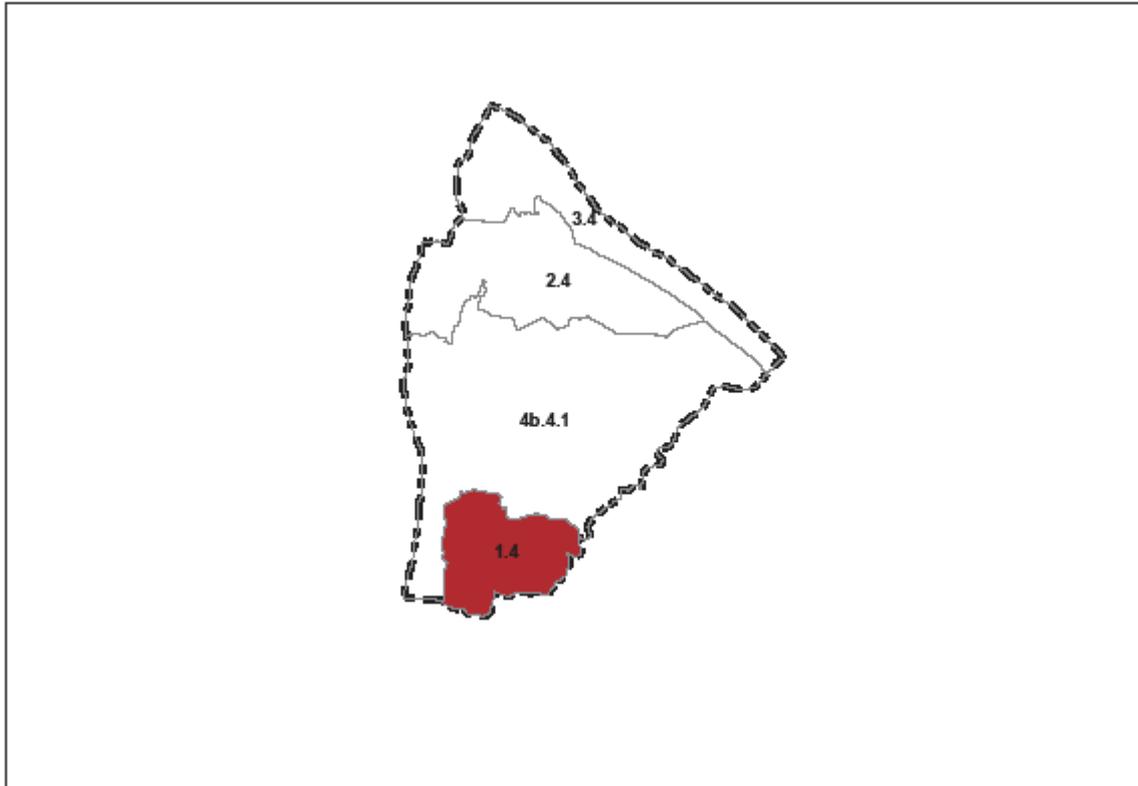
Tabella 92_ Comune di Crosia – Totale Edificabilità PSA

Comune di Crosia - TOTALE - Edificabilità						
Tessuti	RESIDUO		PSA			
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	Totale edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	893.857,18	239.395,93	780.083,00	66.986,42	86.702,28	153.688,70
Tessuti produttivi	774.269,57	258.089,86	296.913,00	29.691,30	44.536,95	74.228,25
Tessuti turistico - ricettivi	304.901,77	16.442,67	509.365,00	59.581,91	81.081,40	140.663,31
Tessuti turistico - residenziali	548.296,51	133.162,80	277.644,00	22.211,52	19.435,08	41.646,60
Tessuti terziari	10.077,12	3.359,04	175.459,00	12.382,82	12.120,38	24.503,20
TOTALE	2.531.402,16	650.450,30	2.039.464,00	190.853,97	243.876,09	434.730,06

Tabella 93_ Comune di Crosia – Standard esistenti e di progetto

Comune di Crosia - TOTALE - Standard					
standard esistenti	RESIDUO		PSA		
	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	TOTALE (m ²)	
Totale verde attrezzato	222.278,22	205.686,23	13.662,23	149.455,80	163.118,03
Totale parcheggi	10.268,46	42.822,72	14.729,18	64.628,69	79.357,86
Altre dotazioni	466.240,68	51.081,04	0,00	30.162,76	30.162,76
TOTALE	698.787,35	299.589,98	28.391,41	244.247,25	272.638,65

Art. 7.8.1 ATU 1.4 della Città collinare di Crosia



1. Inquadramento:			
- abitanti residenti		645	
- superficie territoriale		2.334.282	m ²
- densità		276	ab/km ²
- residuo PRG		64.388	m ²
- fabbisogno pregresso standard:			
- verde attrezzato		0	m ²
- parcheggi		0	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)		9.450	m ²

L'ATU comprende l'abitato di Crosia, con il centro storico e un recente limitato ampliamento a nord-ovest; è costituito da tessuti prevalentemente residenziali.

Il centro storico presenta un patrimonio edilizio largamente non utilizzato e degradato.

Tabella 94_ATU 1.4 - Edificabilità residua

Comune di Crosia: ATU 1.4 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	51.605,00		0,00	0,00
Tessuti residenziali	15.538,00		64.388,37	18.201,94
Tessuti produttivi - commerciali	0,00		0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00		0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00		0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00		0,00	0,00
Verde attrezzato	55.491,25		-	-
Parcheggi	10.268,46		-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00		-	-
Servizi di interesse locale	13.967,25		-	-
TOTALE	146.869,96		64.388,37	18.201,94

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - incrementare la residenzialità nel centro storico;
 - individuare interventi di recupero e rigenerazione dell'insediamento storico e di miglioramento della qualità urbana anche attraverso il riconoscimento di crediti edilizi;
 - recuperare parte del sistema insediativo storico per ospitalità turistica;
 - promuovere il centro storico come centro commerciale naturale;
 - connettere il centro storico con la stazione metropolitana di Mirto;
 - diversificare l'offerta turistica: promuovere il turismo religioso;
 - valorizzare i percorsi storici.
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) 0,10
 - indice di operatività 0,17
 - indice di sostenibilità 0,25

Tabella 95_ATU 1.4 - Edificabilità PSA

Comune di Crosia: ATU 1.4 - Edificabilità

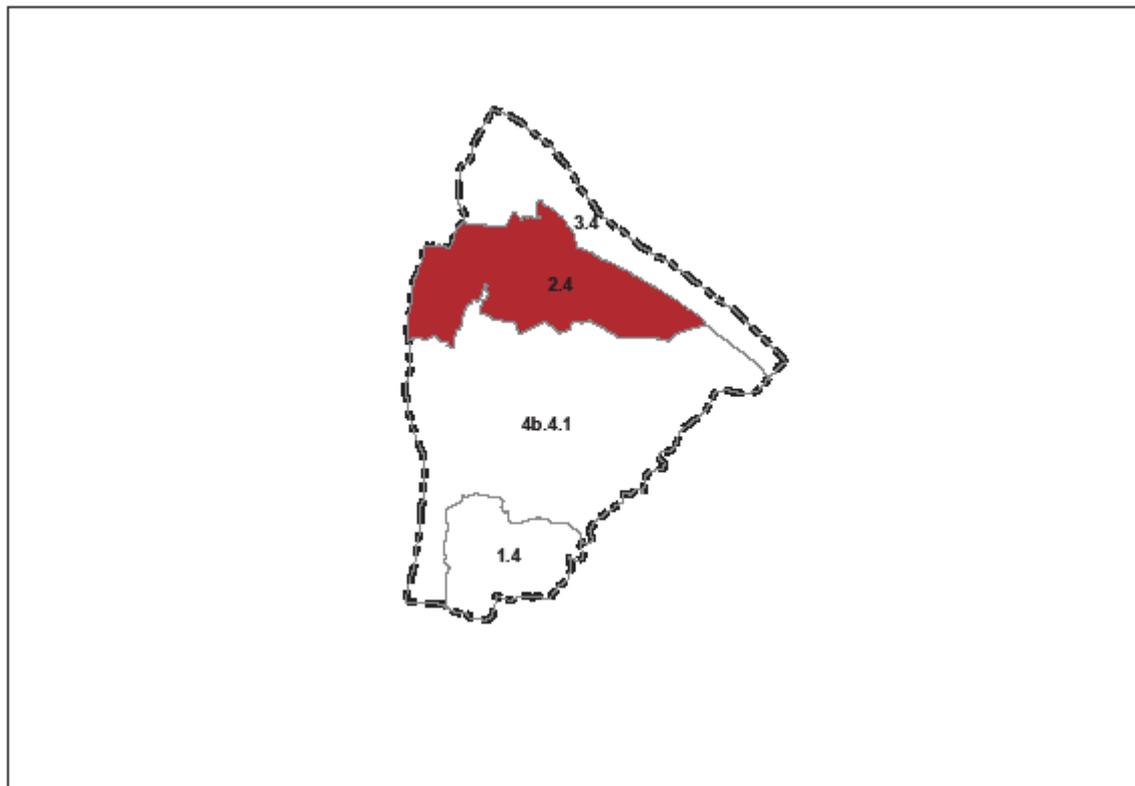
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	64.388,37	18.201,94	10.739,00	1.073,90	1.610,85	2.684,75
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	64.388,37	18.201,94	10.739,00	1.073,90	1.610,85	2.684,75

Tabella 96_ATU 1.4 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Crosia: ATU 1.4 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	fabbisogno pregresso	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)		standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	55.491,25	8.736,93	0,00	1.288,68	1.288,68
Totale parcheggi	10.268,46	910,10	0,00	134,24	134,24
Altre dotazioni	13.967,25	3.276,35	0,00	483,26	483,26
TOTALE	79.726,96	12.923,38	0,00	1.906,17	1.906,17

Art. 7.8.2 ATU 2.4 dello Scalo di Mirto



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	7.568	
- superficie territoriale	4.545.865	m ²
- densità	665	ab/km ²
- residuo PRG	890.820	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	184.371	m ²
- parcheggi	19.626	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	757.270	m ²

L'ATU comprende l'abitato di Mirto, insediamento sviluppatosi nel fondovalle dopo la realizzazione della linea ferroviaria e che ha avuto nella stazione il principale elemento di riferimento. La recente crescita di cui è stato oggetto, e che prosegue tutt'ora, lo ha portato a superare, per consistenza edilizia e presenza di popolazione, l'originario centro storico collinare.

Tabella 97_ATU 2.4 - Edificabilità residua

Comune di Crosia: ATU 2.4 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
		area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico		7.070,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali		968.600,00	338.665,64	93.410,08
Tessuti produttivi - commerciali		9.388,00	415.105,80	138.368,60
Tessuti turistico - ricettivi		0,00	57.470,21	11.494,04
Tessuti turistico - residenziali		0,00	69.500,85	41.447,38
Tessuti terziari		0,00	10.077,12	3.359,04
Verde attrezzato		0,00	-	-
Parcheggi		0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale		7.139,29	-	-
Servizi di interesse locale		24.605,19	-	-
TOTALE		1.016.802,49	890.819,62	288.079,15

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - contenere la nuova edificazione residenziale finalizzandola alla realizzazione di servizi (soprattutto di parcheggi e verde attrezzato urbano e territoriale), di cui l'ATU è carente;
 - incrementare la residenzialità nel centro storico del Castello di Mirto;
 - individuare interventi di recupero e rigenerazione dell'insediamento storico e di miglioramento della qualità urbana anche attraverso il riconoscimento di crediti edilizi;
 - recuperare parte del sistema insediativo storico per ospitalità turistica;
 - ricucire l'insediamento a partire dalla stazione metropolitana;
 - connettere la stazione metropolitana di Mirto con il centro storico di Crosia;
 - realizzare parcheggi scambiatori nei pressi delle stazioni;
 - realizzare il parco fluviale del fiume Trionto.

3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) 0,10
 - indice di operatività 0,17
 - indice di sostenibilità 0,25

Tabella 98_ATU 2.4 - Edificabilità PSA

Comune di Crosia: ATU 2.4 - Edificabilità

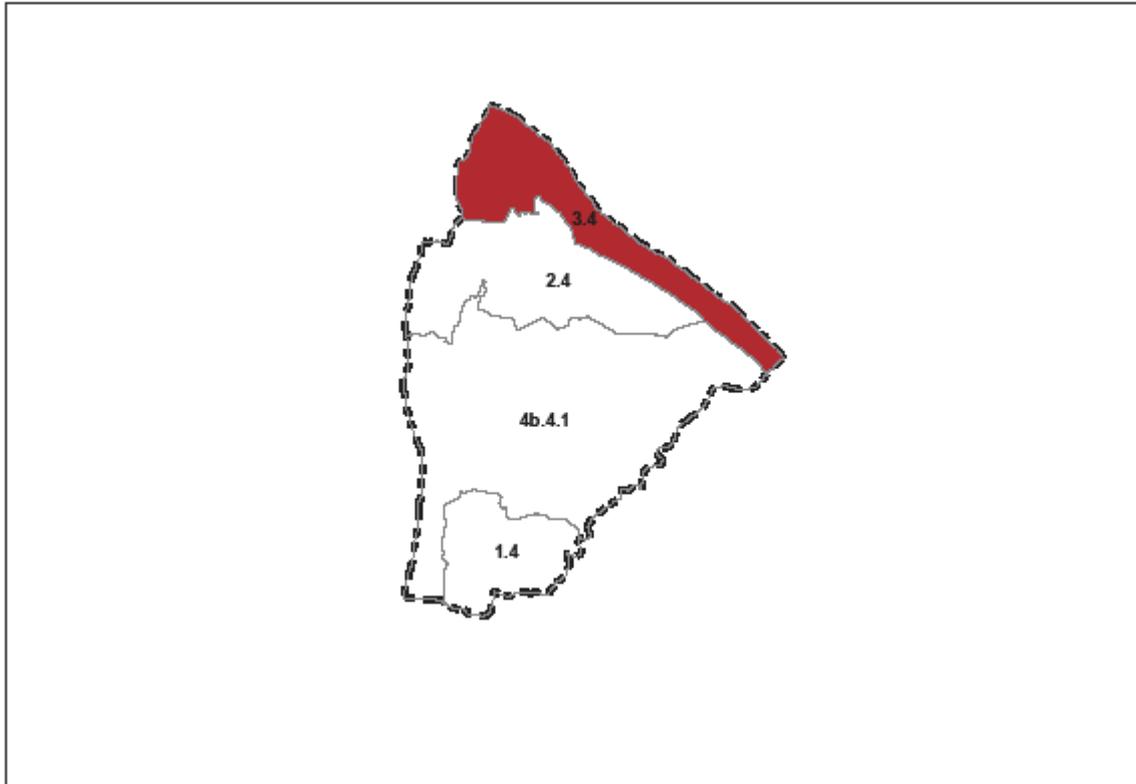
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	338.665,64	93.410,08	493.797,00	49.379,70	74.069,55	123.449,25
Tessuti produttivi - commerciali	415.105,80	138.368,60	296.913,00	29.691,30	44.536,95	74.228,25
Tessuti turistico - ricettivi	57.470,21	11.494,04	194.988,00	23.398,56	35.097,84	58.496,40
Tessuti turistico - residenziali	69.500,85	41.447,38	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	10.077,12	3.359,04	46.382,00	4.638,20	6.957,30	11.595,50
TOTALE	890.819,62	288.079,15	1.032.080,00	107.107,76	160.661,64	267.769,40

Tabella 99_ATU 2.4 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Crosia: ATU 2.4 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	78.193,75	184.370,91	90.438,77	274.809,68
Totale parcheggi	0,00	19.376,10	19.625,81	37.355,59	56.981,40
Altre dotazioni	31.744,49	19.300,66	37.218,58	22.220,87	59.439,44
TOTALE	31.744,49	116.870,51	241.215,29	150.015,23	391.230,52

Art. 7.8.3 ATU 3.4 degli insediamenti costieri: dal fiume Trionfo al torrente Fiumarella



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	602	
- superficie territoriale	3.364.220	m ²
- densità	179	ab/km ²
- residuo PRG	624.376	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	0	m ²
- parcheggi	1.525	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	479.052	m ²

L'ATU della fascia costiera si estende dal fiume Trionto a ovest al torrente Fiumarella est. Gli insediamenti turistico-residenziali si alternano ad aree inedificate di particolare pregio ambientale per la presenza di dune, foci di fiumi, ecc.

Una criticità è rappresentata dalla presenza di insediamenti abusivi presenti soprattutto nella parte nord-ovest.

Tabella 100_ATU 3.4 - Edificabilità residua

Comune di Crosia: ATU 3.4 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	69.294,00	47.019,93	15.673,31	
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	247.431,56	4.948,63	
Tessuti turistico - residenziali	0,00	329.924,13	65.984,83	
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	
Verde attrezzato	166.786,96	-	-	
Parcheggi	0,00	-	-	
Servizi di interesse sovracomunale	239.802,00	-	-	
Servizi di interesse locale	175.131,69	-	-	
TOTALE	651.014,65	624.375,62	86.606,77	

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere uno sviluppo turistico sostenibile e durevole: incrementare strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;
 - realizzare il parco fluviale del fiume Trionto;
 - completare il sistema di mobilità lenta lungo la costa;
 - diversificare l'offerta turistica;
 - realizzare i servizi di cui l'ATU è carente;
 - promuovere la ricerca e l'applicazione di tecnologie innovative (centro ARSSA);
 - individuare luoghi di promozione e valorizzazione dei prodotti;
 - redigere Piani di recupero degli insediamenti abusivi o Piani di rottamazione.
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:

- indice di base (indice perequativo)	0,08
- indice di operatività	0,12
- indice di sostenibilità	0,15

Al fine di promuovere la realizzazione di strutture ricettive alberghiere, tali sub ambiti sono individuati ad alta densità, sono utilizzati i seguenti indici:

- indice di base (indice perequativo)	0,12
- indice di operatività	0,20
- indice di sostenibilità	0,30

Tabella 101_ATU 3.4 - Edificabilità PSA

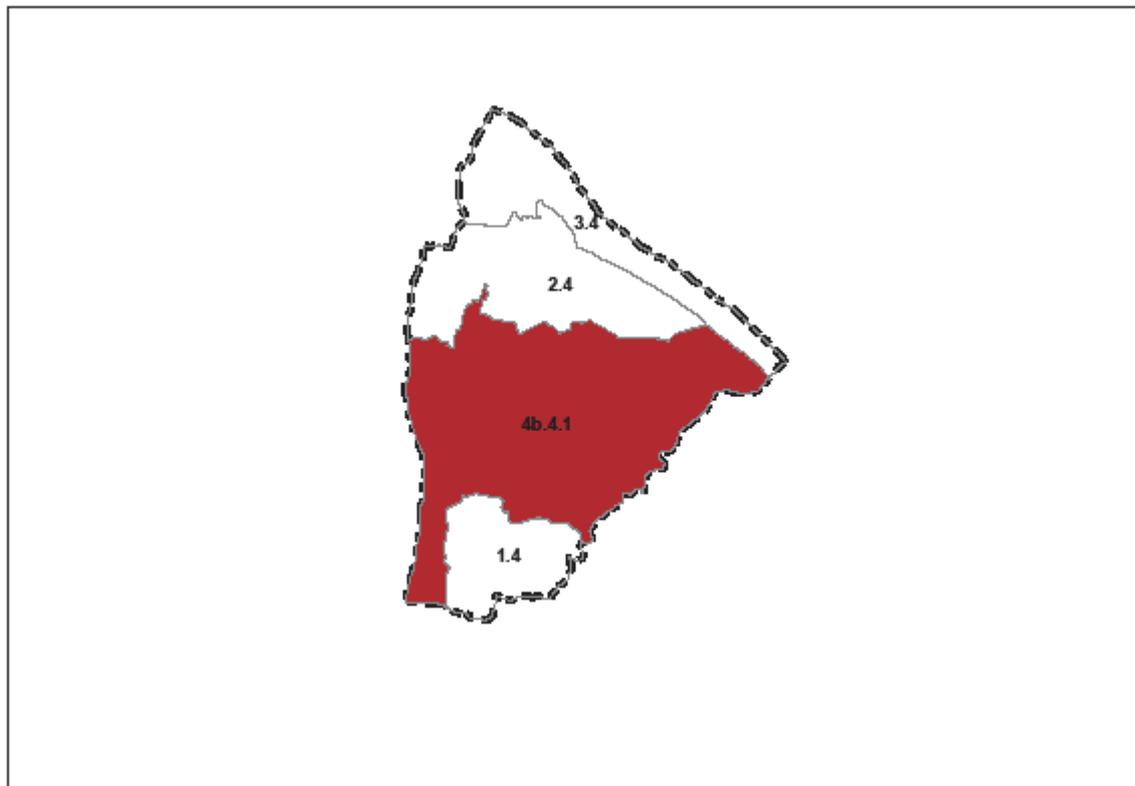
Comune di Crosia: ATU 3.4 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	47.019,93	15.673,31	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	247.431,56	4.948,63	238.632,00	28.635,84	42.953,76	71.589,60
Tessuti turistico - residenziali	329.924,13	65.984,83	277.644,00	22.211,52	19.435,08	41.646,60
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	624.375,62	86.606,77	516.276,00	50.847,36	62.388,84	113.236,20

Tabella 102_ATU 3.4 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Crosia: ATU 3.4 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	166.786,96	44.804,57	0,00	37.223,55	37.223,55
Totale parcheggi	0,00	8.371,87	1.524,71	18.482,58	20.007,29
Altre dotazioni	414.933,69	6.780,29	0,00	2.498,80	2.498,80
TOTALE	581.720,65	59.956,73	1.524,71	58.204,93	59.729,63

Art. 7.8.4 ATU 4b.4.1 delle Contrade di Collina (S. Angelo)


1. Inquadramento:			
- abitanti residenti		875	
- superficie territoriale		10.854.582	m ²
- densità		81	ab/km ²
- residuo PRG		951.819	m ²
- fabbisogno pregresso standard:			
- verde attrezzato		21.263	m ²
- parcheggi		2.215	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)		438.601	m ²

L'ATU comprende un'area coltivata soprattutto a ulivi che occupa la parte centrale del territorio comunale. Gli insediamenti si distribuiscono soprattutto lungo la strada statale 531 che collega Mirto con Crosia. Nel territorio rurale sono presenti alcune masserie (alcune di pregio storico), e aree di accertata rilevanza archeologica.

Tabella 103_ATU 4b.4 - Edificabilità residua

Comune di Crosia: ATU 4b.4.1 - Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	164.777,00	443.783,24	112.110,60
Tessuti produttivi - commerciali	0,00	359.163,77	119.721,26
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	148.871,53	25.730,59
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	0,00	-	-
Parcheggi	0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-
Servizi di interesse locale	5.595,25	-	-
TOTALE	170.372,25	951.818,55	257.562,44

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere la qualità dei prodotti e qualificare l'inserimento paesaggistico dei luoghi di produzione;
 - individuare luoghi di promozione e valorizzazione dei prodotti;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - promuovere attività integrative all'agricoltura (fattorie didattiche, sociali, ecc.);
 - realizzare il parco fluviale del fiume Trionto.

3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Tabella 104_ATU 4b.4 - Edificabilità PSA

Comune di Crosia: ATU 4b.4.1 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	443.783,24	112.110,60	275.547,00	16.532,82	11.021,88	27.554,70
Tessuti produttivi - commerciali	359.163,77	119.721,26	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	75.745,00	7.547,51	3.029,80	10.577,31
Tessuti turistico - residenziali	148.871,53	25.730,59	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	129.077,00	7.744,62	5.163,08	12.907,70
TOTALE	951.818,55	257.562,44	480.369,00	31.824,95	19.214,76	51.039,71

Tabella 105_ATU 4b.4 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Crosia: ATU 4b.4.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	73.950,97	21.263,27	20.504,80	41.768,07
Totale parcheggi	0,00	14.164,65	2.214,92	8.656,28	10.871,20
Altre dotazioni	5.595,25	21.723,74	2.378,47	4.959,85	7.338,32
TOTALE	5.595,25	109.839,37	25.856,67	34.120,92	59.977,59

Art. 7.9 ATU nel Comune di Calopezzati

1. Il territorio comunale di Calopezzati è articolato nelle seguenti ATU
 - 1.5 ATU della Città collinare di Calopezzati
 - 3.5 ATU degli insediamenti costieri: dal torrente Fiumarella al torrente Calamiti
 - 4b.5.1ATU delle Contrade di Collina (Borea)

Tabella 106_Comune di Calopezzati - Edificabilità residua

Comune di Calopezzati - TOTALE Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	42.094,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	168.064,00	18.662,51	4.872,11
Tessuti produttivi	128.502,00	82.374,38	27.835,77
Tessuti turistico - ricettivi	312.346,00	242.871,87	56.670,10
Tessuti turistico - residenziali	220.015,00	526.021,07	91.036,01
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	47.803,52	-	-
Parcheggi	3.198,90	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	8.320,04	-	-
Servizi di interesse locale	52.450,33	-	-
TOTALE	982.793,79	869.929,83	180.413,99

Tabella 107_Comune di Calopezzati – Consumo di suolo

Comune di Calopezzati: consolidato, residuo, consumo di suolo		
Tessuti	superficie	% sul consolidato
	(m ²)	%
Consolidato	982.793,79	100,00%
Residuo	869.929,83	88,52%
Aree PSA	354.171,00	36,04%
Consumo di suolo da previsioni PSA	283.753,07	28,87%

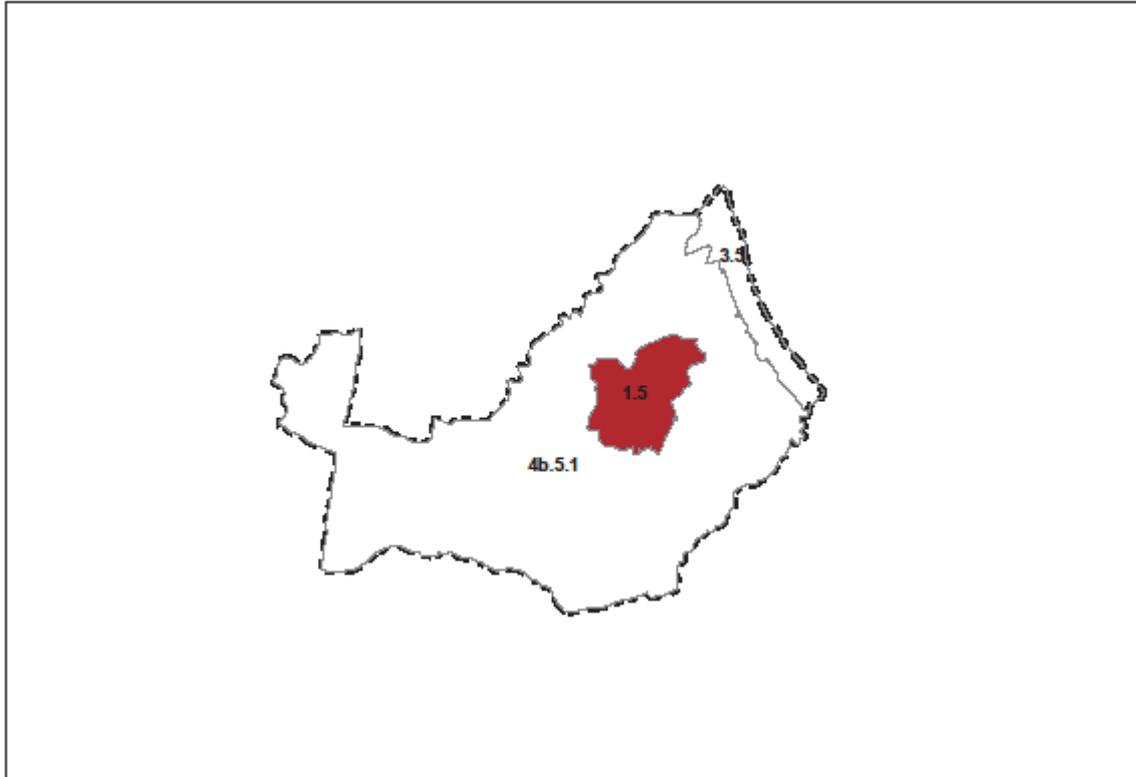
Tabella 108_Comune di Calopezzati – Totale Edificabilità PSA

Comune di Calopezzati: Totale - Edificabilità						
Tessuti	RESIDUO		PSA			
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	Totale edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	18.662,51	4.872,11	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi	82.374,38	27.835,77	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	242.871,87	56.670,10	0,00	0,00	23.712,40	23.712,40
Tessuti turistico - residenziali	526.021,07	91.036,01	354.171,00	24.735,42	22.379,13	47.114,55
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	869.929,83	180.413,99	354.171,00	24.735,42	46.091,53	70.826,95

Tabella 109_Comune di Calopezzati – Totale Standard esistenti e di progetto

Comune di Calopezzati: Totale - Standard					
standard esistenti	RESIDUO		PSA		
	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	TOTALE (m ²)	
Totale verde attrezzato	47.803,52	65.134,23	39.762,45	30.655,48	70.417,93
Totale parcheggi	3.198,90	22.073,02	31.071,74	9.453,93	40.525,67
Altre dotazioni	60.770,37	6.339,14	0,00	2.826,87	2.826,87
TOTALE	111.772,79	93.546,38	70.834,19	42.936,29	113.770,48

Art. 7.9.1 ATU 1.5 della Città collinare di Calopezzati



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	770	
- superficie territoriale	1.710.431	m ²
- densità	450	ab/km ²
- residuo PRG	119.295	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	148	m ²
- parcheggi	1.981	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	51.336	m ²

L'ATU comprende l'abitato di Calopezzati, con il centro storico, sovrastato dal Castello, e gli ampliamenti al suo intorno, è costituito da tessuti prevalentemente residenziali.

Il centro storico, di particolare interesse urbanistico e architettonico, presenta un patrimonio edilizio largamente non utilizzato e degradato.

Tabella 110_ATU 1.5 - Edificabilità residua

Comune di Calopezzati: ATU 1.5 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	35.138,00		0,00	0,00
Tessuti residenziali	76.060,00		2.277,05	531,31
Tessuti produttivi - commerciali	0,00		40.189,88	13.698,91
Tessuti turistico - ricettivi	0,00		0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00		76.828,53	15.365,71
Tessuti terziari	0,00		0,00	0,00
Verde attrezzato	18.867,22		-	-
Parcheggi	0,00		-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00		-	-
Servizi di interesse locale	31.747,68		-	-
TOTALE	161.812,90		119.295,46	29.595,93

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - incrementare la residenzialità nel centro storico;
 - individuare interventi di recupero e rigenerazione dell'insediamento storico e di miglioramento della qualità urbana anche attraverso il riconoscimento di crediti edilizi;
 - recuperare parte del sistema insediativo storico per ospitalità turistica;
 - promuovere il centro storico come centro commerciale naturale;
 - realizzare parcheggi e posti auto per residenti;
 - contenere la nuova edificazione residenziale finalizzata alla realizzazione di servizi (soprattutto di parcheggi e verde attrezzato urbano e territoriale);
 - connettere il centro storico con la stazione metropolitana costiera a Calopezzati Mare attraverso la realizzazione di un collegamento ettometrico.
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

4. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) 0,10
 - indice di operatività 0,17
 - indice di sostenibilità 0,25

Tabella 111_ATU 1.5 - Edificabilità PSA

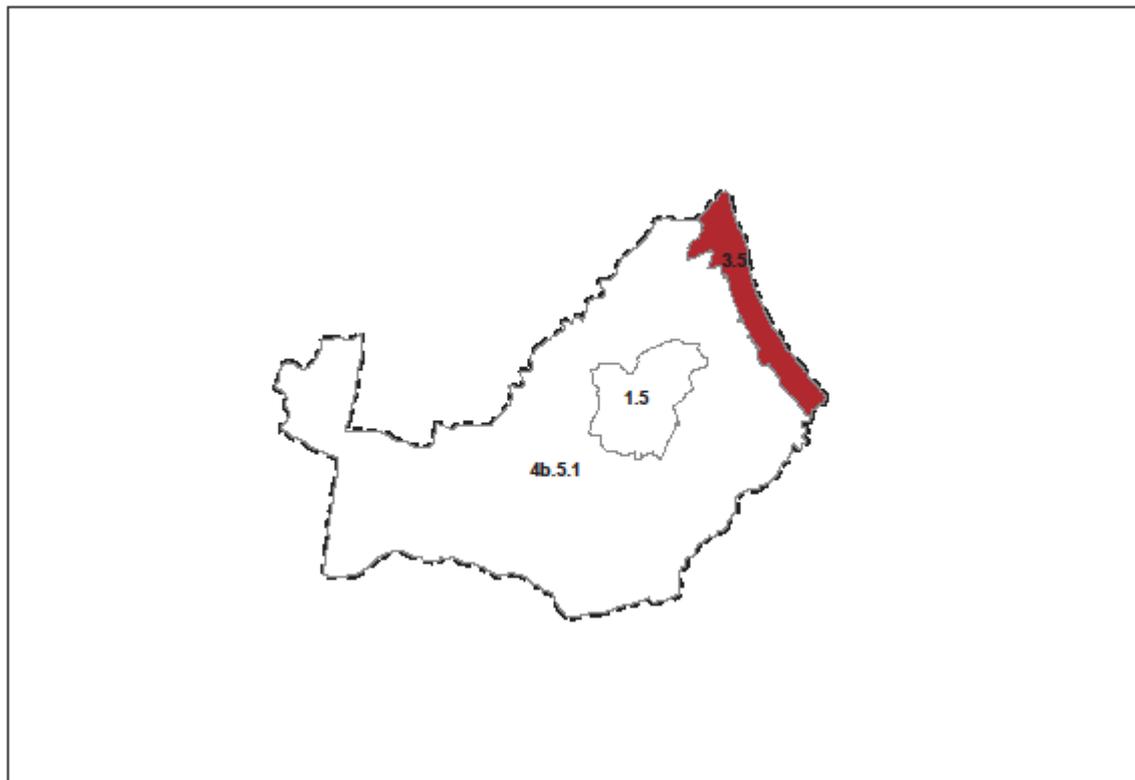
Comune di Calopezzati: ATU 1.5 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	2.277,05	531,31	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	40.189,88	13.698,91	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	76.828,53	15.365,71	59.691,00	5.969,10	8.953,65	14.922,75
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	119.295,46	29.595,93	59.691,00	5.969,10	8.953,65	14.922,75

Tabella 112_ATU 1.5 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Calopezzati: ATU 1.5 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	fabbisogno pregresso	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)		standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	18.867,22	9.391,11	147,80	8.207,51	8.355,32
Totale parcheggi	0,00	2.248,08	1.980,73	1.492,28	3.473,01
Altre dotazioni	31.747,68	1.017,58	0,00	895,37	895,37
TOTALE	50.614,90	12.656,77	2.128,54	10.595,15	12.723,69

Art. 7.9.2 ATU 3.5 degli insediamenti costieri: dal torrente Fiumarella al torrente Calamiti


1. Inquadramento:			
- abitanti residenti	481		
- superficie territoriale	1.360.859	m ²	
- densità	353	ab/km ²	
- residuo PRG	121.865	m ²	
- fabbisogno pregresso standard:			
- verde attrezzato	37.122	m ²	
- parcheggi	27.572	m ²	
- crediti edilizi (in loco) per eliminazione detrattori ambientali	23.712	m ²	
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	8.484	m ²	

L'ATU comprende la stazione ferroviaria e gli insediamenti turistico residenziali sorti lungo la costa che si sviluppa dal torrente Fiumarella a nord, al torrente Calamiti a sud. Nei pressi della stazione è presente il nucleo storico di San Giacomo.

Tabella 113_ATU 2.5 - Edificabilità residua

Comune di Calopezzati: ATU 3.5 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
		area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico		6.956,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali		92.004,00	5.190,84	1.728,73
Tessuti produttivi - commerciali		100.395,00	16.046,50	5.348,83
Tessuti turistico - ricettivi		312.346,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali		220.015,00	100.627,56	16.772,78
Tessuti terziari		0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato		28.936,30	-	-
Parcheggi		3.198,90	-	-
Servizi di interesse sovracomunale		8.320,04	-	-
Servizi di interesse locale		20.674,79	-	-
TOTALE		792.846,03	121.864,91	23.850,34

DIRETTIVE

- Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:

 - ricucire l'insediamento a partire dalla stazione metropolitana;
 - qualificare e incrementare il sistema dei servizi;
 - connettere la stazione metropolitana di Calopezzati-Mare con il centro storico;
 - realizzare parcheggi scambiatori nei pressi della stazione;
 - promuovere la realizzare uno sviluppo turistico sostenibile e durevole: incrementare strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere;
 - completare il sistema di mobilità lenta lungo la costa;
 - diversificare l'offerta turistica;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico;
 - realizzare i servizi di cui l'ATU è carente.
- Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, Il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

- Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:

- indice di base (indice perequativo)	0,08
- indice di operatività	0,12
- indice di sostenibilità	0,15

Al fine di promuovere la realizzazione di strutture ricettive alberghiere, tali sub ambiti sono individuati ad alta densità, sono utilizzati i seguenti indici:

- indice di base (indice perequativo)	0,12
- indice di operatività	0,20
- indice di sostenibilità	0,30

Tabella 114_ATU 3.5 - Edificabilità PSA

Comune di Calopezzati: ATU 3.5 - Edificabilità

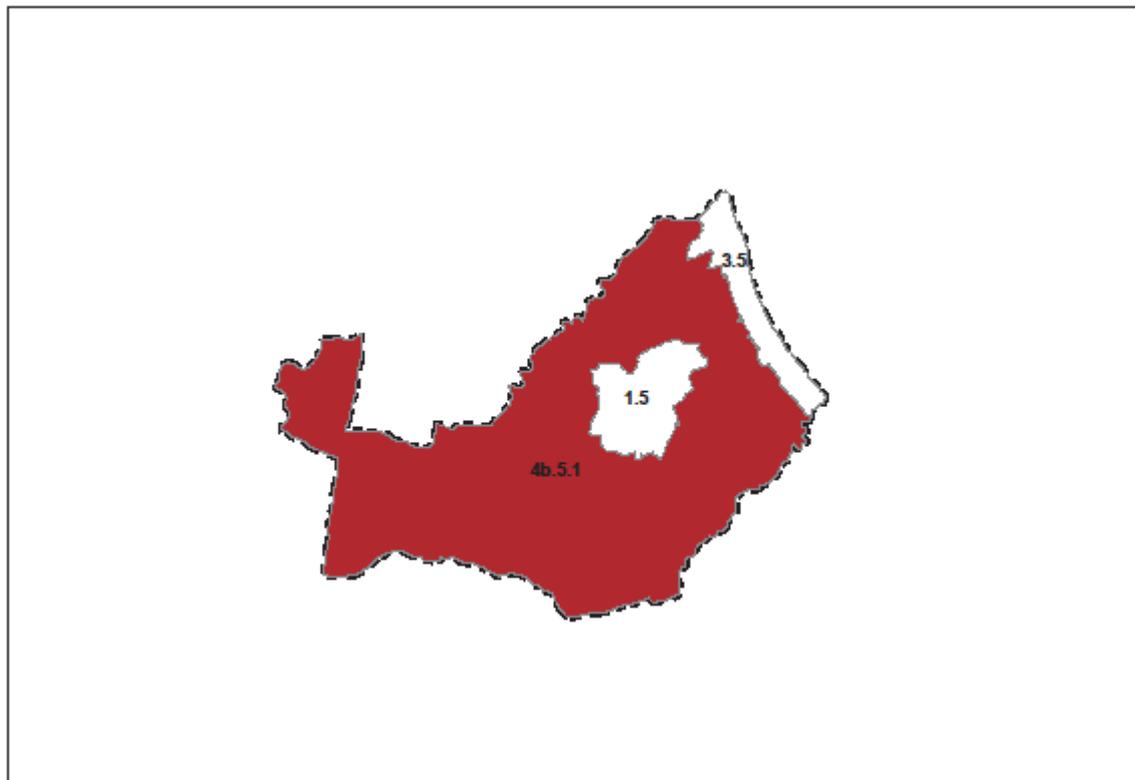
Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	5.190,84	1.728,73	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	16.046,50	5.348,83	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	23.712,40	23.712,40
Tessuti turistico - residenziali	100.627,56	16.772,78	54.876,00	4.390,08	3.841,32	8.231,40
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	121.864,91	23.850,34	54.876,00	4.390,08	27.553,72	31.943,80

Tabella 115_ATU 3.5 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Calopezzati: ATU 3.5 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	fabbisogno pregresso	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)		standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	28.936,30	10.322,26	37.121,96	9.269,75	46.391,71
Totale parcheggi	3.198,90	2.031,16	27.572,39	5.565,62	33.138,01
Altre dotazioni	28.994,84	1.317,54	0,00	493,88	493,88
TOTALE	61.130,03	13.670,95	64.694,36	15.329,25	80.023,61

Art. 7.9.3 ATU 4b.5.1 ATU delle Contrade di Collina (Borea)



1. Inquadramento:

- abitanti residenti	44	
- superficie territoriale	20.990.867	m ²
- densità	2	ab/km ²
- residuo PRG	628.769	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	2.493	m ²
- parcheggi	1.519	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	223.933	m ²

L'ATU comprende un'area coltivata soprattutto a ulivi che occupa gran parte del territorio comunale. Privo di poli urbani, è caratterizzato dalla presenza di masserie, numerose quelle di pregio storico, diffuse nel territorio rurale.

Tabella 116_ATU 4b.5.1 - Edificabilità residua

Comune di Calopezzati: ATU 4b.5.1 - Edificabilità residua				
Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	0,00	11.194,62	2.612,08	
Tessuti produttivi - commerciali	28.107,00	26.138,00	8.788,02	
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	242.871,87	56.670,10	
Tessuti turistico - residenziali	0,00	348.564,97	58.897,52	
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	
Verde attrezzato	0,00	-	-	
Parcheggi	0,00	-	-	
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-	
Servizi di interesse locale	27,86	-	-	
TOTALE	28.134,86	628.769,46	126.967,72	

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere la qualità dei prodotti e qualificare l'inserimento paesaggistico dei luoghi di produzione;
 - individuare luoghi di promozione e valorizzazione dei prodotti;
 - diversificare l'offerta turistica;
 - promuovere interventi di recupero e rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio storico diffuso nel territorio;
 - promuovere attività integrative all'agricoltura (fattorie didattiche, sociali, ecc.);
3. Oltre alle azioni indicate al precedente comma 2, il POT, i PAU e gli interventi soggetti a titolo abilitativo convenzionato dovranno perseguire gli obiettivi generali e specifici e le azioni indicate nel Documento Preliminare.

PRESCRIZIONI

3. Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice di base (indice perequativo) = indice di operatività 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Tabella 117_ATU 4b.5.1 - Edificabilità PSA

Comune di Calopezzati: ATU 4b.5.1 - Edificabilità

Tessuti	RESIDUO		PSA			Totale edificabilità (m ²)
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	indice di base (m ²)	crediti edilizi (m ²)	
Tessuti residenziali	11.194,62	2.612,08	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi - commerciali	26.138,00	8.788,02	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	242.871,87	56.670,10	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	348.564,97	58.897,52	239.604,00	14.376,24	9.584,16	23.960,40
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	628.769,46	126.967,72	239.604,00	14.376,24	9.584,16	23.960,40

Tabella 118_ATU 4b.5.1 – Standard esistenti e di progetto

Comune di Calopezzati: ATU 4b.5.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO		PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard da PSA (m ²)	
Totale verde attrezzato	0,00	45.420,85	2.492,68	13.178,22	15.670,90
Totale parcheggi	0,00	17.793,78	1.518,61	2.396,04	3.914,65
Altre dotazioni	27,86	4.004,03	379,89	1.437,62	1.817,52
TOTALE	27,86	67.218,66	4.391,19	17.011,88	21.403,07

PARTE VIII SISTEMA INSEDIATIVO STORICO

TITOLO I INSEDIAMENTI STORICI URBANI E RURALI

Art. 8.1 Individuazione del sistema insediativo storico

1. Il sistema insediativo storico è costituito da:
 - i Centri storici, il PSA ne individua i rispettivi perimetri e ne disciplina le trasformazioni nel successivo art. 8.3;
 - gli edifici soggetti a vincolo monumentale: gli esiti della ricognizione effettuata sono riportati nella Tabella 6, mentre le disposizioni normative sono indicate nell'art. 3.1 delle presenti Norme;
 - gli edifici storici, architettonici, culturali e testimoniali presenti negli ambiti consolidati, disciplinati nel successivo art. 8.4
 - gli edifici storici, architettonici, culturali e testimoniali presenti nel territorio rurale, disciplinati nel successivo art. 8.5
 - altri manufatti storici, disciplinati nel successivo art. 8.6

Art. 8.2 Disposizioni generali

DIRETTIVE

1. La disciplina attuativa deve garantire la reale conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico quale espressione della storia materiale e culturale della comunità; interpretare le attuali e mutate esigenze abitative e civili per favorire il riutilizzo ed il rinnovo sia dei singoli organismi edilizi che degli spazi pubblici, assicurando contemporaneamente la "continuità" delle future trasformazioni fisiche alla medesima processualità storico-tipologica che ha dato luogo a questi insediamenti così come ci sono pervenuti nell'attuale assetto.
La disciplina attuativa definisce le unità minime di intervento, ne stabilisce gli interventi edilizi ammessi precisandone le destinazioni d'uso compatibili e le modalità d'attuazione degli interventi fisici sulla base dei caratteri tipici dell'edilizia storica di quest'area.
2. Negli ambiti d'intervento del sistema insediativo storico, la presente disciplina interpreta e dettaglia i seguenti principi:
 - a. è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - b. sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, e delle botteghe storiche sia di tipo artigianale che commerciale;
 - c. non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.Per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, la disciplina attuativa può prevedere specifici interventi in deroga a tali principi.
La disciplina attuativa può inoltre individuare le parti del tessuto storico urbano prive dei caratteri storico-architettonici, culturali e testimoniali, ai fini dell'eliminazione degli elementi incongrui e del miglioramento della qualità urbanistica ed edilizia.
3. La disciplina di intervento, attribuita ai singoli edifici dovrà comunque:
 - a. garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario;
 - b. prevedere il mantenimento degli impianti distributivi e strutturali originari;

- c. tutelare gli intonaci e gli apparati decorativi sia esterni che interni;
- d. conservare le strutture e gli elementi caratterizzanti tali beni;
- e. rilevare agli elementi arborei ed arbustivi e i manufatti presenti nelle aree scoperte circostanti e individuarne gli interventi di manutenzione o restauro;
- f. prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico - documentale caratterizzanti il sito.

PRESCRIZIONI

4. Le funzioni ammesse negli ambiti di conservazione sono definite nel REU/REU, la conservazione o la modifica degli usi in essere deve avvenire, secondo quanto indicato nel REU/REU e nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a. Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi specialistici religiosi (chiese, conventi, monasteri, santuari, ecc.) sono ammesse le funzioni per il culto, la cultura, lo spettacolo e altri usi pubblici; le funzioni ricettive.
 - b. Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi specialistici produttivi (mulini, fornaci, frantoi, ecc.) sono ammesse tutte le funzioni a condizione che gli interventi edilizi attuino anche la conservazione delle strutture e dei sistemi cellulari che ne caratterizzano la tipologia (bottaccio, macine, gora, ecc.).
 - c. Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi specialistici militari (castelli, fortezze, torri, ecc.) sono ammesse le funzioni abitative, terziarie, ricettive (sono comunque da preferire usi pubblici).
 - d. Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi rurali di base residenziali (case rurali, ecc.) e di servizio all'attività agricola (stalle, fienili, magazzini, ecc.) sono ammesse le funzioni abitative, terziarie, agricole, ricettive.
 - e. Per gli edifici riconducibili ai tipi edilizi residenziali ad elementi complessi (palazzi, masserie, casini, ecc.) sono ammesse le funzioni abitative, terziarie, agricole, ricettive.
Non sono ammessi frazionamenti degli immobili e deve essere conservata l'integrità spaziale dei vani di grandi dimensioni (saloni).
 - e. Per gli edifici e i manufatti riconducibili al tipo fabbricato di servizio alla casa rurale (fabbricati di servizio di modesta entità) sono ammesse esclusivamente funzioni di servizio (rimesse, deposito attrezzi, ecc.).
5. Gli interventi edilizi ammessi sono indicati nei successivi commi, la richiesta del titolo abilitativo dovrà comunque contenere una relazione che a partire dalla documentazione storica disponibile e dalle caratteristiche costruttive dell'organismo edilizio ne individui le fasi di crescita, la tipologia, la presenza di eventuali elementi superfetativi e incongrui di cui è opportuna la demolizione.
6. Il concorso degli interventi alla realizzazione delle dotazioni di servizi si attua secondo quanto disposto dal REU/REU.

Art. 8.3 Centri storici

1. Il PSA, in base agli esiti delle analisi descritte nell'elaborato SSI_Insedimenti urbani storici, individua nelle Tavole DAT_1 Carta della trasformabilità i perimetri dei seguenti centri e nuclei storici:
 - Cassano allo Jonio
 - Corigliano
 - Rossano
 - Calopezzati
 - Schiavonea (Corigliano)
 - Borgo Sant'Angelo (Rossano)
 - Castello di Mirto (Crosia)
 - Crosia
 - Borgo San Giacomo (Calopezzati)

e ne prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione al fine di consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi della morfologia di tali insediamenti, in coerenza con il processo di formazione urbano. Gli interventi sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare l'organismo urbano-storico complessivo, costituito da edifici, manufatti, aree scoperte pubbliche o private, cortili e spazi aperti, aree verdi e strade.

DIRETTIVE

2. I Comuni, al fine di sostenere e promuovere il recupero, la riqualificazione, la conservazione e la valorizzazione dei Centri storici quali elementi strategici e catalizzatori di sviluppo sostenibile, redigono specifici piani attuativi, ai sensi del *Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico* (DGR n. 166/2012), denominati "Piani dei Centri Storici".
3. Gli interventi all'interno dei centri storici devono conformarsi ai seguenti obiettivi:
 - a. Processi di declino: contrasto ai processi di degrado e di abbandono;
 - b. 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;
 - c. Identità dei 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;
 - d. Conservazione: recupero, riqualificazione, riuso, valorizzazione e specializzazione del patrimonio edilizio, architettonico urbano;
 - e. 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);
 - f. Paesaggio: Valorizzazione e conservazione dell'ambiente costruito e del Paesaggio e dell'eventuale ambiente naturale 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;
 - g. 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 anche per mezzo di nuove funzioni del patrimonio immobiliare pubblico e privato inutilizzato secondo un piano di riassetto e attrazione di nuove attività -progetti di riuso-,
 - h. 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;
 - i. 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.
 - j. 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;
 - k. 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;
 - l. 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 re-immissione 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;
- m. 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;
 - n. Inquinamento acustico: mitigazione o eliminazione degli elementi di inquinamento acustico;
 - o. 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;
 - p. Adeguamento tipologico: possibilità di adeguamento tipologico dei singoli alloggi;
 - q. Rifunzionalizzazione: previsione di nuove funzionalità abitative attraverso un riuso compatibile, in coerenza con la destinazione d'uso originaria.
 - r. 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;
 - s. 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;
 - t. 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;
 - u. Cartografia di riferimento: il Piano del Centro Storico sarà elaborato su cartografia regionale attraverso un sistema cartografico GIS con le indicazioni tecniche riferite alla compatibilità con il SITO della Regione Calabria;
 - v. 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;
 - w. 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;
 - x. 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.

PRESCRIZIONI

4. Fino all'approvazione de Piano del Centro Storico, gli interventi ammessi sono: manutenzione ordinaria **a)**, restauro **c.1)** e risanamento conservativo **c.2)** e usi compatibili con la tipologia e le caratteristiche costruttive degli edifici, secondo quanto indicato al precedente art. 8.2.
5. Fatta eccezione per la manutenzione ordinaria, tutti gli interventi nei Centri Storici dovranno essere preceduti dalla sottoscrizione di una convenzione di Intervento, da far sottoscrivere agli operatori privati e pubblici, che preveda lo schema delle azioni di recupero, gli usi, i tempi di realizzazione, la ripartizione dell'eventuale Fondo per il Risanamento e Recupero, l'eventuale presenza di alloggi di edilizia sociale, le misure e le modalità di eventuali incentivi e quanto altro occorra per l'espletamento delle azioni di recupero.

6. Il recupero di edifici all'interno dei centri storici non utilizzati, genera crediti edilizi, quantificati secondo quanto indicato ai precedenti artt. 2.5 e 2.6 che possono essere utilizzati negli interventi di ricucitura degli ambiti urbani per raggiungere "l'indice di operatività", o negli interventi di riqualificazione, e comunque entro il limite di sostenibilità dei medesimi.

Art. 8.4 Edifici storici, architettonici, culturali e testimoniali presenti negli ambiti consolidati

- Il PSA ha effettuato una prima ricognizione degli edifici di matrice storica presenti negli ambiti consolidati che hanno mantenuto le caratteristiche architettoniche originarie. Tali edifici, individuati nelle Tavole DAT_1 Carta della trasformabilità e DCS_1 Il territorio urbano consolidato, sono elencati nella Tabella 119.
Sono in gran parte costituiti da: edifici rurali un tempo isolati nel territorio agricolo ora inglobati nel contesto urbano, edifici specialistici religiosi e di archeologia industriale.
- In assenza delle specifiche disposizioni contenute in PAU, sugli immobili oggetto di tutela del presente articolo sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e restauro e usi compatibili con la tipologia e le caratteristiche costruttive dei medesimi, secondo quanto indicato al precedente art. 8.2.

Tabella 119. - Ricognizione degli edifici storici, architettonici, culturali e testimoniali negli ambiti consolidati

Edifici di valore architettonico, storico, culturale, testimoniale in ambito consolidato		
Immobile	n.	
Corigliano		
Piazza Salotto	u01	Tutela PSA
Villa	u02	Tutela PSA
Il Quadrato	u03	Tutela PSA
Il Quadrato	u04	Tutela PSA
Concio del Carmine	U05	Tutela PSA
Rossano		
Casino Amarelli	u01	tutela PSA
Fabbrica Amarelli	u02	tutela PSA
Casino Martucci - Amica -	u03	tutela PSA
Calopezzati		
Casale de mundo	u01	tutela PSA

Art. 8.5 Edifici e manufatti storici presenti nel territorio rurale

- Sono sottoposti a tutela dal PSA e individuati nella tavola DAT_1 Carta della trasformabilità, gli edifici e i manufatti di valore storico, architettonico culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui un primo elenco è riportato nelle successive tabelle. Per detti edifici che caratterizzano il territorio comunale e costituiscono elementi identitari, il PSA persegue obiettivi di tutela e valorizzazione.

DIRETTIVE

- Con la redazione di specifici PAU, i Comuni provvedono a censire l'insediamento edilizio rurale sparso e a perimetrare il tessuto dei nuclei edilizi rurali presenti sul proprio territorio ai sensi e per gli effetti dell'art. 50 comma 3 lett. c) della LR 19/2002. Per detti beni dovranno essere accertati:
 - le relazioni con il contesto;
 - la presenza di fattori di degrado o di elementi detrattori;
 - lo stato di conservazione;

- la consistenza;
- gli usi in essere;

e operato una classificazione tipologica di tali edifici e manufatti definendone gli usi e gli interventi edilizi ammessi nel rispetto della specifica tipologia.

3. Il recupero degli edifici rurali di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola, si conforma ai seguenti principi:
 - a. per gli edifici con originaria funzione abitativa sono ammessi interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio di attività agricola e per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale;
 - b. per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti interventi di recupero che risultino compatibili con le attuali caratteristiche tipologiche degli edifici stessi, e per gli usi compatibili con il contesto ambientale;
 - c. gli interventi di recupero di cui alle lettere a. e b. sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;
 - d. non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario o incongruo;
 - e. le corti rurali storiche sono altresì individuate quali zone di recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 della legge 457/78.

PRESCRIZIONI

4. In assenza delle specifiche disposizioni contenute in PAU, sugli immobili oggetto di tutela da presente articolo sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e restauro e usi compatibili con la tipologia e le caratteristiche costruttive degli edifici, secondo quanto indicato al precedente art. 8.2.

Tabella 120. - Ricognizione degli edifici storici, architettonici, culturali e testimoniali nel territorio rurale
Edifici di valore architettonico, storico, culturale, testimoniale nel territorio rurale

Immobile	n.	
Cassano		
Torre della Chiesa	1	Tutela PSA
Serra Cassano	2	Tutela PSA
Masseria Gadella	3	Tutela PSA
Masseria Bruscata	4	Tutela PSA
Masseria Chidichimo	5	Tutela PSA
Corigliano		
Nucleo rurale	1	Tutela PSA
Nucleo rurale	2	Tutela PSA
Ostello Piana Caruso - Casino Bianchi Caruso	3	Tutela PSA
Casa Brellia	4	Tutela PSA
Frantoio Gianzi	5	Tutela PSA
Inziti di Campagna	6	Tutela PSA
Azienda Favello	7	Tutela PSA
Oleificio Conte d'Alife	8	Tutela PSA
Palazzo del Pendino	9	Tutela PSA
Castelluccio di Compagna (ricovero di caccia)	10	Tutela PSA
Centrale Idroelettrica Coriglianeto	11	Tutela PSA
Area industriale '800 - Ex Macello	12	Tutela PSA
Turralonga	13	Tutela PSA
Valle dei Mulini	14	Tutela PSA

Rossano

Casino la Foresta	1	tutela PSA
Casino Torrepinta	2	tutela PSA
Casino Toscano Ioele	3	tutela PSA
Frantoio - Casino del Crosetto	4	tutela PSA
Palazzo Mazzei (Gelso)	5	tutela PSA
Pantaleo	6	tutela PSA
Frantoio - Tenuta Ciminata Greco	7	tutela PSA
Casale Contrada Valimonti	8	tutela PSA
Casale Contrada Salemi	9	tutela PSA
Casale Mascaro	10	tutela PSA
Casale Romano	11	tutela PSA
Casa Solares	12	tutela PSA
Casa rurale	13	tutela PSA
Masseria	14	tutela PSA
Casale Mazziotti	15	tutela PSA
Casino Cerrella	16	tutela PSA
Mulino	17	tutela PSA
Casale Seggio Perrone	18	tutela PSA
Casale Seggio Borgogno (Romano)	19	tutela PSA
Casale Balano Falco	20	tutela PSA
Mulino Celadi	21	tutela PSA
Casale Novello	22	tutela PSA
Casino De Falco	23	tutela PSA
Casale Novello Ferrucci (Franca Cerra)	24	tutela PSA
Casale Trapesimi (Oliveto)	25	tutela PSA
Casale Trapesimi (Oliveto)	26	tutela PSA
Casale Malvitano Martucci	27	tutela PSA
Casale Malvitano Martucci	28	tutela PSA
Casale Malvitano Martucci	29	tutela PSA
Casale Monachelle	30	tutela PSA
Casale Malena	31	tutela PSA
Casale Iti (Cherubini)	32	tutela PSA
Casino Martucci (Palazziata)	33	tutela PSA
Casino Rizzuti	34	tutela PSA
Casino De Rosis	35	tutela PSA
Casino De Rosis	36	tutela PSA
Casale Ciminata Falco	37	tutela PSA
Casino Rizzo Mazziotti	38	tutela PSA
Casino Oleificio Russo	39	tutela PSA
Casale Gutterie	40	tutela PSA
Casino Rizzuto (Lampa Patire)	41	tutela PSA
Casa Remondino	42	tutela PSA
Casa Torretta	43	tutela PSA
Casa Vallata	44	tutela PSA
Casale Sant'Irene	45	tutela PSA
Casino Volimento D'Ariano	46	tutela PSA
Casale Tramonti	47	tutela PSA
Casale Tornice De Rosis	48	tutela PSA
Casino Palazzetto	49	tutela PSA
Casale Seminario	50	tutela PSA
Casa Fota	51	tutela PSA
Casa rurale	52	tutela PSA

Crosia		
Torre SS 531-Viale Europa Unita	1	tutela PSA

Calopezzati		
Masseria Filippelli	1	tutela PSA
Casino de Leonardis	3	tutela PSA
Casale Vota	4	tutela PSA

Art. 8.6 Altri manufatti rurali storici presenti nel territorio rurale

1. Sono sottoposti a tutela dal PSA e individuati nella tavola DAT_1 Carta della trasformabilità, ulteriori manufatti di valore storico, architettonico culturale e testimoniale presenti nel territorio rurale, di cui un primo elenco è riportato nelle successive tabelle. Tali manufatti sono costituiti da fontane, lavatoi, edicole, chiese, idrovore, ecc. e costituiscono elementi caratterizzanti il paesaggio rurale.

PRESCRIZIONI

2. Sugli immobili oggetto di tutela da presente articolo sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e restauro.

Tabella 121. – Altri manufatti storici

Altri manufatti storici		
Immobile	n.	
Cassano		
Fontana dei Tre Leoni	1	Tutela PSA
Fontana dei Cappuccini	2	Tutela PSA
Fontana dell'Acqua Solfurea	3	Tutela PSA
Lavatoio (via Diaz)	4	Tutela PSA
Lavatoio Piè d'Ulivo	5	Tutela PSA
Fontana Piè d'Ulivo	6	Tutela PSA
Fontana della Villa Comunale	7	Tutela PSA
Fontana del Palazzo (Largo Plebiscito)	8	Tutela PSA
Fontana della Selciata (Rione Paglialonga)	9	Tutela PSA
Rossano		
Fontana corso Garibaldi	1	tutela PSA
Crosia		
Fontana Fiumarella (nr.1)	1	tutela PSA
Fontana Cuppo (nr.2)	2	tutela PSA
Fontana Crosia (nr.3)	3	tutela PSA
Fontana Sorrenti (nr.4)	4	tutela PSA
Fontana Centofontane (nr.5)	5	tutela PSA
Calopezzati		
Fontana della cupa	1	tutela PSA
Fontana Calimo	2	tutela PSA
Fontana Scrimugno	3	tutela PSA
Fontana Add	4	tutela PSA
Fontana Acquanova	5	tutela PSA
Fontana della Sorgente Acqua Salita	6	tutela PSA

PARTE IX TRASFORMABILITA'

TITOLO I TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 9.1 Ambiti urbani consolidati

1. Sono ambiti urbani consolidati le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità a utilizzazione residenziale, produttiva e terziaria. Il PSA individua, nelle Tavole DAT_1 Carta della trasformabilità, il perimetro degli ambiti consolidati.
2. Negli Ambiti urbani consolidati, il PSA persegue il la qualificazione e il potenziamento degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di vivibilità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili. Favorisce inoltre la qualificazione funzionale ed edilizia, attraverso interventi di recupero, ampliamento, sopraelevazione, completamento e sostituzione edilizia, nonché attraverso il cambio della destinazione d'uso.
Obiettivo comune è che ogni intervento di trasformazione edilizia concorre alla realizzazione delle dotazioni territoriali.

DIRETTIVE

3. In base ai caratteri morfologici, tipologici e funzionali prevalenti gli Ambiti urbani consolidati sono articolati in sub ambiti e tessuti, dove, sulla base delle tipologie edilizie prevalenti, sono ammessi interventi edilizi diretti pertinenziali e di nuova costruzione al fine di attuare il completamento, la qualificazione funzionale ed edilizia del tessuto urbano e degli edifici esistenti, in attuazione di quanto indicato al precedente comma 2. Tali sub-ambiti sono individuati nelle tavole DCS_1 Territorio urbano consolidato e disciplinati nell'elaborato Norme REU/REU.

Art. 9.2 Ambiti da riqualificare

1. Fanno inoltre parte del territorio urbanizzato gli ambiti di riqualificazione intensiva e gli ambiti di riqualificazione diffusa. Gli interventi in tali ambiti hanno l'obiettivo di migliorare la qualità urbana sia sul piano dei servizi che dell'immagine:
 - a. Gli ambiti di riqualificazione intensiva riguardano aree urbane degradate per la presenza di edifici produttivi dismessi che possono a volte ricomprendere anche limitrofe aree di edilizia residenziale di scarsa qualità e consistenza. Si attuano in genere con veri e propri interventi di sostituzione edilizia.
In questi casi la possibilità di cambio d'uso è in genere condizione sufficiente a stimolare la trasformazione.
 - b. Gli ambiti di riqualificazione diffusa sono ampie parti del tessuto urbano di relativamente recente formazione che presentano densità edilizia elevata e carenze accentuate di dotazioni territoriali. L'ipotesi è quella di migliorare la dotazione di servizi attraverso interventi puntuali e mirati, ad esempio, attraverso la demolizione di edifici degradati e di scarsa consistenza edilizia e la realizzazione, al suo posto, di parcheggi pubblici o verde pubblico attrezzato, con il contestuale trasferimento di crediti edilizi in aree di trasformazione del PSA.
Il PSA effettua una prima ricognizione e perimetrazione di alcuni ambiti di riqualificazione intensiva e diffusa.
2. Sono obiettivi specifici degli interventi di riqualificazione intensiva e diffusa:
 - il riuso e la rifunzionalizzazione di aree dismesse all'interno della città consolidata, deve essere anche l'occasione per creare nuove polarità urbane, luoghi identitari, ecc.;

- gli interventi devono portare anche ad una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici.

DIRETTIVE

3. Gli interventi si attuano attraverso bandi di evidenza pubblica nei quali saranno indicati gli obiettivi specifici della riqualificazione (con riferimento alle azioni strategiche individuate per ogni ATU), le dotazioni di cui l'Amministrazione intende dotarsi (in coerenza con il programma triennale delle opere pubbliche) e i criteri di valutazione delle proposte presentate. Potranno presentare proposte i privati proprietari o altri soggetti coinvolti nelle trasformazioni delle aree individuate nel PSA, ma anche ulteriori soggetti che proponendo interventi su ulteriori aree soddisfano alla richiesta di dotazioni avanzata dall'Amministrazione.
4. Gli interventi selezionati potranno, a seconda della complessità e delle proprietà coinvolte, essere oggetto di: titoli abilitativi convenzionati, piani attuativi unitari (PAU) o piani operativi temporali (POT). La scelta dello strumento attuativo più idoneo è determinata dalla dimostrata fattibilità dell'intervento proposto.

PRESCRIZIONI

5. Le modalità di calcolo delle quantità edificatorie derivanti dagli edifici esistenti e dalle aree su cui insistono sono indicate nella Tabella 1.

Art. 9.3 Detrattori ambientali ed elementi di degrado

1. Il PSA definisce detrattori ambientali:
 - a.1 gli edifici contrastanti per tipologia e/o funzione con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole **DRN_1** Risorse naturali e antropiche;
 - a.2 gli edifici contrastanti con l'ambiente urbano o rurale circostante per il loro stato di abbandono;
 - a.3 gli edifici contrastanti con l'ambiente urbano o rurale circostante per tipologia edilizia o qualità architettonica;
 - a.4 le superfetazioni e le pertinenze degli immobili vincolati ai sensi del D.lgs 42/2004 o comunque tutelati dal PSA che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto.La loro demolizione consente:
 - il recupero delle aree a spazi pubblici (in particolare in luoghi centrali degli insediamenti);
 - l'eliminazione di detrattori ambientali in generale;
 - il trasferimento di attività non compatibili con il contesto ambientale caratterizzato da particolare fragilità e orientato ad una fruizione turistico-ambientale;
 - l'eliminazione di superfetazioni e una maggiore valorizzazione degli edifici vincolati o comunque tutelati.
2. Il PSA definisce inoltre elementi di degrado:
 - b.1 gli edifici di pregio architettonico, storico, culturale o testimoniale localizzati all'interno dei centri storici, che, a causa del mancato utilizzo hanno visto avanzare consistenti fenomeni di degrado che rischiano di comprometterne non solo la propria esistenza ma anche la morfologia urbana;
 - b.2 gli edifici di pregio architettonico, storico, culturale o testimoniale presenti nel territorio rurale che, a causa del mancato utilizzo hanno visto avanzare consistenti fenomeni di degrado che rischiano di comprometterne l'esistenza, con la conseguente perdita di una significativa invariante del paesaggio;
 - b.3 i manufatti di valore storico, culturale, testimoniale o paesaggistico in avanzato stato di degrado quali pilastri, edicole, ponti-acquedotto, chiuse, ecc. che caratterizzano il paesaggio rurale della Sibaritide.

DIRETTIVE

3. L'eliminazione dei detrattori ambientali e degli elementi di degrado, determinano un credito edilizio che dovrà, di norma, essere utilizzato all'interno dell'ATU che lo ha generato.
4. Con riferimento ai rispettivi ambiti di competenza, il REU e il POT possono:
 - a. individuare detrattori ambientali: il metodo di calcolo del credito edilizio è indicato nelle Tabelle 1 e 2;
 - b. indicare, utilizzando i seguenti criteri, dove, ultimata la demolizione del detrattore ambientale, tali crediti edilizi potranno essere utilizzati:
 1. in loco, qualora ciò non comprometta le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito;
 2. in aree "trasformabili" individuate dal PSA o in ambiti consolidati.
 Deve comunque essere garantita la sostenibilità dell'intervento.

PRESCRIZIONI

5. Il metodo di calcolo del credito edilizio derivante dal recupero degli elementi di degrado è indicato nella Tabella 3. Con riferimento ai rispettivi ambiti di competenza, il REU e il POT, utilizzando i seguenti criteri, possono indicare dove tali crediti edilizi potranno essere utilizzati:
 - a. il credito edilizio riconosciuto potrà essere utilizzato ultimati i lavori di recupero dell'edificio degradato individuato;
 - b. nel caso di recupero di edifici individuati b.1 (al precedente comma2) posti all'interno dei centri storici, il credito edilizio potrà essere utilizzato in aree "trasformabili", per raggiungere l'indice di operatività, individuate dal PSA o in ambiti consolidati. Deve comunque essere garantita la sostenibilità dell'intervento.
 - c. nel caso di recupero di edifici individuati b.2 (al precedente comma2) posti nel territorio rurale, il credito edilizio potrà essere utilizzato:
 1. nell'area di pertinenza dell'edificio, qualora ciò non comprometta le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del sito;
 2. in aree "trasformabili" individuate dal PSA o in ambiti consolidati.
 Deve comunque essere garantita la sostenibilità dell'intervento;
 - d. nel caso di recupero di manufatti individuati b.3 (di cui al precedente comma2) posti nel territorio rurale, il credito edilizio potrà essere utilizzato in aree "trasformabili" individuate dal PSA, per raggiungere l'indice di operatività, o in ambiti consolidati. Deve comunque essere garantita la sostenibilità dell'intervento.
6. I trasferimenti dei crediti edilizi avviene utilizzando le Tabelle di conversione 4, con le modalità indicate al precedente art. 2.7 comma 4.

Art. 9.4 Aree interessate da edificazione abusiva

1. IL PSA individua nelle tavole DAT_1 Carta della trasformabilità, gli insediamenti abusivi. All'interno di tali perimetri potranno essere redatti Piani di recupero ai sensi della LR 19/2002 art. 24 (L 47/1985 art. 29, L 724/1995), Programmi di recupero degli insediamenti abusivi (PRA, art. 36 Lr 19/2002) o Piani di rottamazione (artt. 37 e 37bis LR 19/2002).

DIRETTIVE

2. La perimetrazione di tali ambiti da assoggettare a strumenti attuativi sarà effettuata in considerazione della presenza, negli ambiti da delimitare, di edifici condonati ovvero in attesa di perfezionamento del condono presentato ai sensi delle leggi statali vigenti²⁸.

²⁸ LR 19/2002, art. 26 comma 3.

Non potendo entrare a fare parte del PRA edifici od opere che, alla data di adozione del PRA medesimo, non siano stati oggetto del provvedimento di sanatoria ai sensi della disciplina statale vigente, prima dell'avvio formale delle procedure del PRA l'Amministrazione dovrà verificare l'avvenuto perfezionamento delle richieste di Condono edilizio presentate²⁹.

3. Qualora tali piani e/o programmi interessino in tutto o in parte aree a rischio (idraulico, di frana, ecc.), dovranno essere previste opportune opere di messa in sicurezza, ovvero la delocalizzazione degli edifici presenti. Il trasferimento dovrà avvenire con la demolizione degli edifici localizzati nelle aree a rischio e la contestuale ricostruzione, in aree opportunamente infrastrutturate, anche attraverso il riconoscimento di una maggiore St, determinata utilizzando la Tabella 1 del precedente art. 2.4, e, eventualmente le tabelle 4 del precedente art. 2.7 nel caso di trasferimento in altre zone.

TITOLO II AREE CON PREVISIONI DEI PRG VIGENTI NON ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE

Art. 9.5 Aree con previsioni dei PRG vigenti

PRESCRIZIONI

1. Le previsioni dei PRG previgenti confermate dal PSA sono individuate nelle tavole DAT_1 Carta della trasformabilità. Per tali aree, fatto salvo quanto disposto ai precedenti artt. 4.9, vale la disciplina del PRG previgente³⁰ con le condizioni di sostenibilità indicate nei successivi commi. Tali previsioni devono essere attuate³¹ entro 5 anni dall'adozione del PSA.
2. Decorsi 5 anni dall'adozione del PSA, senza che i relativi strumenti attuativi siano stati approvati e le convenzioni sottoscritte, decadono le possibilità di trasformazione ad usi urbani e tali aree assumono la destinazione di zona agricola indicata dal PSA; tramite POT le relative quantità edificatorie potranno andare a incrementare i crediti edilizi dei rispettivi ATU, da utilizzare negli interventi di riqualificazione urbana negli ambiti consolidati.
3. Qualora i piani attuativi confermati dal PSA interessino in parte aree in dissesto, a rischio idraulico o siano soggette a vincolo ambientale di inedificabilità (quale ad esempio la fascia costiera dei 300 m dal limite del demanio marittimo; i boschi; le aree tutelate dalla Rete Natura 2000, dove gli interventi comporterebbero la perdita di habitat naturali o la minaccia a popolazioni di specie rare; ecc.), le quantità edificatorie generate dai terreni dovranno essere realizzate al di fuori di tali aree sensibili, ma all'interno del medesimo comparto.
In tali casi non sono ammessi trasferimenti a distanza di tali quantità edificatorie.
4. Ove siano in corso interventi urbanistici/edilizi, per effetto di previgenti piani attuativi e/o interventi edilizi diretti convenzionati, restano in vigore la disciplina particolareggiata ed i contenuti convenzionali in essere, fino alla scadenza della convenzione. Nel caso di scadenza della convenzione o di variante al PAU, si applica quanto disposto al successivo comma 5.
5. Le trasformazioni dovranno realizzare e cedere quote di standard almeno pari a quelli di legge secondo quanto disposto nella Parte IV delle Norme REU/REU; inoltre il PSA al fine di favorire lo sviluppo del turismo e iniziare ad arginare la carenza di standard (soprattutto di verde pubblico attrezzato, di parcheggi, di percorsi pedonali e ciclabili) stabilisce le seguenti condizioni di sostenibilità:

²⁹ LR 19/2002, art. 26 comma 16.

³⁰ Diversificato è il livello di attuazione: PAU approvati, convenzionati, PAU inattuati con convenzione scaduta, PAU per i quali è stato avviato l'iter di approvazione e zone C "residue".

³¹ Entro il termine dei 5 anni deve essere almeno sottoscritta la convenzione.

- a. per le trasformazioni nelle zone C localizzate negli *Atu 1 delle città collinari*, con esclusione degli interventi all'interno dei centri storici, dovrà essere ceduta, oltre agli standard:
 - almeno 20% della superficie territoriale, nel caso di previsioni non attuate o PAU inattuati con convenzioni scadute;
 - almeno il 20% della superficie territoriale ancora da realizzare, nel caso di PAU parzialmente attuati con convenzioni scadute o con richiesta di variante, qualora nella parte da completare siano state realizzate meno del 50% delle opere;
 - b. per quelle nelle zone C localizzate negli *Atu 2 degli scali* dovrà essere ceduta, oltre agli standard:
 - almeno 20% della superficie territoriale, nel caso di previsioni non attuate o PAU inattuati con convenzioni scadute;
 - almeno il 20% della superficie territoriale ancora da realizzare, nel caso di PAU parzialmente attuati con convenzioni scadute o con richiesta di variante, qualora nella parte da completare siano state realizzate meno del 50% delle opere;
 - c. per quelle nelle zone C localizzate negli *Atu 3 degli insediamenti costieri* le previsioni residenziali e/o turistico-residenziali potranno attuarsi qualora:
 - la superficie utile lorda destinata a strutture ricettive sia superiore al 60% della St complessiva del PAU, nel caso di convenzione non ancora sottoscritta o scaduta;
 - la superficie utile lorda destinata a strutture ricettive sia, nella parte da realizzare, superiore al 60%, nel caso di PAU parzialmente attuati con convenzioni scadute o con richiesta di variante;
 - d. per quelle nelle zone C localizzate negli *Atu 4 delle contrade* dovrà essere ceduta o monetizzata (qualora, a giudizio dell'amministrazione, le dotazioni territoriali non presentino particolari carenze):
 - almeno 30% della superficie territoriale, nel caso di previsioni non attuate o PAU inattuati con convenzioni scadute;
 - almeno il 30% della superficie territoriale ancora da realizzare, nel caso di PAU parzialmente attuati con convenzioni scadute o con richiesta di variante, qualora nella parte da completare siano state realizzate meno del 50% delle opere;
 - e. per quelle nelle zone C localizzate negli *Atu 5 dell'area montana* dovrà essere ceduta o monetizzata (qualora, a giudizio dell'amministrazione, le dotazioni territoriali non presentino particolari carenze):
 - almeno 40% della superficie territoriale, nel caso di previsioni non attuate o PAU inattuati con convenzioni scadute;
 - almeno il 40% della superficie territoriale ancora da realizzare, nel caso di PAU parzialmente attuati con convenzioni scadute o con richiesta di variante, qualora nella parte da completare siano state realizzate meno del 50% delle opere;
4. Nel caso di convenzioni scadute, per le parti non ancora attuate, sono ammessi gli interventi di nuova costruzione nel rispetto degli indici dei PRG vigenti solo qualora le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.
 8. Gli atti di impulso, di cui all'art. 14 della LR 19/2002, approvati in Consiglio Comunale alla data di adozione del PSA, conservano la loro validità qualora riferiti a trasformazioni ricadenti negli ambiti periurbani del PSA.

TITOLO III AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI (URBANIZZABILI)

Art. 9.6 Ambiti per nuovi insediamenti di ricucitura dei margini urbani

PRESCRIZIONI

1. Tra gli obiettivi del PSA figura il contenimento della diffusione insediativa, pertanto gli ambiti per nuovi insediamenti dovranno essere individuati, esclusivamente all'interno degli ambiti periurbani: in contiguità all'edificato esistente, quali interventi di ricucitura dei margini urbani; nei pressi delle stazioni metropolitane, esistenti e di progetto, per favorire una nuova permeabilità tra le parti degli insediamenti poste sui lati opposti dei binari; negli ATU degli insediamenti costieri, per favorire lo sviluppo di un turismo sostenibile.
Uno dei principali obiettivi del PSA è anche il contenimento del consumo di territorio agricolo e, in particolare, di quello di pregio.

DIRETTIVE

2. Nelle tavole DAT_1 Carta della trasformabilità, sono indicati gli usi "prevalenti" per i nuovi insediamenti. Prevalenti in quanto, all'interno di usi compatibili, è favorita la mixité funzionale. Fanno eccezione le nuove previsioni "turistico ricettive" all'interno degli ATU degli insediamenti costieri. In tali ambiti l'eventuale realizzazione di edilizia turistico-residenziali è ammessa nella misura massima del 20% della superficie complessiva realizzata.
3. Le aree di nuova edificazione da attuare nel quinquennio, sono individuate dal POT attraverso gare di evidenza pubblica e la loro attuazione è sottoposta alla stipula di specifici Accordi pubblico/privato. Nella individuazione delle aree di trasformazione, nella progettazione delle loro trasformazioni e nella predisposizione degli Accordi, il POT assumerà obiettivi generali e specifici coerenti con quelli perseguiti dal PSA e col le azioni strategiche definite per ogni singolo ATU. Tali obiettivi ed azioni saranno esplicitati nel Bando e applicando il principio della perequazione:
 - entro le quantità indicate per ciascun ATU;
 - esclusivamente all'interno degli ambiti periurbani individuati nelle tavole DAT_1 Carta della trasformabilità (e secondo le indicazioni degli usi prevalenti);
 - in adiacenza all'edificato esistente.Le aree di trasformazione sono assoggettate a PAU.
4. Nelle proposte presentate dai privati deve essere dimostrato il beneficio economico pubblico aggiuntivo a quello determinato dalla cessione delle aree a standard e dalla corresponsione del contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e contributo sul costo di costruzione), con riferimento ad uno più dei seguenti parametri:
 - a) cessione al Comune di quote di terreno aggiuntive agli standard;
 - b) realizzazione di opere pubbliche di importo superiore agli oneri di urbanizzazione;
 - c) realizzazione di alloggi da cedere a prezzo convenzionato;
 - d) eliminazione di detrattori ambientali, demolizione di manufatti incongrui, riqualificazione di parti di città degradata.Tali elementi costituiranno i criteri di riferimento delle proposte medesime.
5. Il POT e i PAU dovranno conformarsi inoltre alle seguenti disposizioni:
 - distanze dalle strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del PAU;
 - distanze dai confini di proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del PAU;
 - distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68.

PRESCRIZIONI

6. L'ammissibilità degli interventi è inoltre subordinata:
- alle condizioni di fattibilità geologica individuate dal PSA;
 - alle condizioni di sostenibilità previste dalla VAS;
 - alle altre disposizioni di tutela di cui alle presenti norme;
 - alle disposizioni derivanti dalla pianificazione sovraordinata e di settore.

Art. 9.7 Edilizia residenziale pubblica e sociale

1. Il PSA concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa favorendo, attraverso l'istituto della perequazione, l'acquisizione gratuita delle aree per la realizzazione di alloggi diretti a soddisfare il fabbisogno per le famiglie meno abbienti, ed individuando, tra le linee guida da applicare alle richieste di Accordi pubblico/privato di cui al precedente art. 2.7, la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale.
2. L'edilizia residenziale pubblica e sociale, nell'accezione delle presenti Norme, comprende:
- l'edilizia residenziale pubblica, realizzata dallo Stato o dagli enti pubblici;
 - l'edilizia agevolata-convenzionata realizzata con il concorso pubblico e privato, e con la corresponsione di contributi volti principalmente all'abbattimento dei tassi d'interesse dei mutui. Gli interventi possono essere realizzati da cooperative edilizie, da imprese di costruzioni, da enti e dai privati proprietari delle aree.
 - l'edilizia abitativa in affitto a canone concordato o calmierato, anche nelle forme con patto di futura vendita.

DIRETTIVE

3. Il PSA stabilisce che la quantità di superficie territoriale da riservare per l'edilizia residenziale pubblica e sociale, in ciascun PAU, non sia inferiore al 20% di quella destinata all'edilizia abitativa. Quantità maggiori sono previste nei Programmi di bonifica urbanistica di cui all'art. 37 bis della legge 19/2002, e precisamente:
- a. la premialità di incremento potrà salire al 35% se l'intervento di demolizione o di ricostruzione:
 - a.1 è contemplato in un Programma integrato di rigenerazione urbana (di cui agli articoli 32, 33, 34, 35 e 36, LR 19/2002);
 - a.2 o nell'ambito di appositi "piani di rottamazione" (previsti nell'articolo 37, LR 19/2002);
 - a.3 o nell'ipotesi di interventi che interessano immobili con destinazione residenziale, se gli edifici ricostruiti sono destinati, per una quota non inferiore al 20%, a edilizia residenziale sociale;
 - b. la premialità potrà raggiungere il 50% se l'intervento di sostituzione edilizia (senza cambio d'uso) realizza una quota non inferiore al 70% di edilizia residenziale sociale.

Art. 9.8 Ambiti specializzati per attività produttive

1. Fanno parte territorio urbanizzato e di quello con piani in corso di realizzazione le **aree ASI**, che interessano i comuni di Corigliano e Rossano. Il PSA promuove le aree produttive ASI come insediamenti produttivi di qualità APEA (Aree produttive ecologicamente attrezzate) migliorando le prestazioni ambientali delle imprese e dotando le aree di insediamento di requisiti urbanistico-territoriali, edilizi ed ambientali di qualità; di infrastrutture, di sistemi tecnologici e servizi caratterizzati da forme di gestione unitaria.

Art. 9.9 Infrastrutture viarie urbane da potenziare

PRESCRIZIONI

1. Nelle Tavole DAT_1 Carta della trasformabilità, sono individuati alcuni tratti di viabilità da potenziare, articolati in:
 - infrastrutture viarie urbane di scorrimento;
 - infrastrutture viarie urbane di quartiere;
 le dimensioni delle rispettive sedi viarie sono indicate nelle Norme REU/REU.
2. Nei PAU che interessano lotti prospicienti tali infrastrutture, la sostenibilità degli interventi è subordinata alla realizzazione e cessione all'Amministrazione comunale di una fascia di terreno per modifiche di tracciato, allargamento della sede viaria, realizzazione di parcheggi pubblici, percorsi pedonali e/o ciclabili, inserimento di vegetazione, elementi di arredo, ecc. Gli interventi edilizi diretti sono soggetti a titolo abilitativo convenzionato.

TITOLO IV TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAF)

Art. 9.10 Obiettivi di intervento nel territorio rurale

1. Il PSA/REU, secondo quanto disposto dall'art. 50 della LR19/2002 disciplina gli interventi nel territorio rurale al fine di:
 - a) salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio medesimo e, nel rispetto della destinazione forestale del suolo e delle specifiche vocazioni produttive, garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili;
 - b) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio;
 - c) favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse naturali e del patrimonio infrastrutturale ed infrastrutturale esistente;
 - d) promuovere la permanenza nelle zone agricole, degli addetti all'agricoltura migliorando le condizioni insediative;
 - e) favorire il rilancio e l'efficienza delle unità produttive;
 - f) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione delle attività agricole e di quelle ad esse integrate e complementari a quella agricola;
 - g) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti negativi degli aggregati urbani.

Art. 9.11 Articolazione del territorio rurale

PRESCRIZIONI

1. Il territorio agricolo e forestale dell'area della Sibaritide è articolato nelle seguenti sottozone:
 - E1 Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche vocazionali e specializzate.
 Nella sottozona E1 rientrano tutte le unità pedologiche caratterizzate da una classe di capacità d'uso pari a I e II. L'uso del suolo è rappresentato in prevalenza da agrumeti, frutteti, seminativi ed in subordine da uliveti. Fanno eccezione i suoli delle risaie, in località I Casoni i quali, nonostante siano caratterizzati da una classe di capacità d'uso pari a IV con limitazioni dovute alla salinità, rientrano nella sottozona agricola E1 in quanto trattasi di aree caratterizzate da produzioni agricole tipiche.
 - E2 Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

Rientrano aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva, ma caratterizzate da una classe di capacità d'uso dei suoli pari a III e IV. Il suolo è utilizzato nelle zone pianeggianti in prevalenza a seminativi e agrumeti, mentre nelle aree collinari predomina l'uliveto.

E4 Aree boscate o da rimboschire.

Le sottozone E4 coincidono con le aree boscate o da rimboschire, già boscate o percorse dal fuoco. Sono zone poste a quote topograficamente elevate, ai margini delle aree agricole e localizzate soprattutto nel territorio comunale di Rossano-Corigliano.

E5 Aree acclivi o soggette a vincoli paesaggistici, ambientali, archeologici.

Le sottozone agricole E5 sono aree paesaggistiche ed ambientali e caratterizzati da scarsa produttività fondiaria. La loro individuazione è stata effettuata sulla base di vincoli ambientali, paesaggistici ed archeologici. Sono stati presi in considerazione i vincoli imposti dal PAI, la fascia di rispetto dei principali corsi d'acqua; le aree archeologiche; alcuni SIC; le aree a Parco. Inoltre considerando la classe di capacità d'uso dei suoli, ricadono nella sotto zona agricola E5, quelle unità pedologiche caratterizzate da forte pendenza ed erosione, non ricadenti nella sottozona E4, alle quali è stata attribuita una classe di capacità d'uso pari a Ve, Vie e VIIe.

In tali aree, nel rispetto della disciplina del PAI, potranno essere realizzate strutture e infrastrutture finalizzate alla fruizione della costa, delle aree protette, ecc.

E6 aree assoggettate ad usi civici o di proprietà collettiva di natura agricola o silvo-pastorale.

Tali aree, presenti ma non cartografate, sono soggette a vincolo di inedificabilità.

Ambiti agricoli periurbani.

Sono le aree a diretto contatto con gli insediamenti, che possono svolgere un ruolo fondamentale nella transizione dagli ambiti urbani a quelli rurali. In tali aree sono spesso presenti aggregati abitativi e tipologie rurali di vecchio impianto e di interesse storico ed ambientale. Il PSA privilegia queste aree per la realizzazione di interventi di ricucitura dei margini urbani. Pertanto, esclusivamente all'interno degli ambiti periurbani il POT potrà individuare i nuovi insediamenti da attuare nel quinquennio.

2. Il PSA riconosce la rilevanza strategica del mantenimento e della qualificazione del territorio rurale e prevede che lo stesso sia assoggettato a specifiche disposizioni di tutela, promozione e valorizzazione dell'agricoltura specializzata.

DIRETTIVE

3. Il PSA/REU definiscono specifiche disposizioni relative all'uso e riuso del patrimonio edilizio esistente per funzioni non connesse con l'attività agricola sulla base dei seguenti criteri:
 - deve essere favorita la conservazione e il riuso degli edifici di interesse storico-architettonico, di quelli di pregio storico-culturale e testimoniale, per i quali è ammesso il recupero a fini abitativi anche di immobili o parti di immobili originariamente destinati ad altri usi;
 - è consentito il recupero dei restanti edifici esistenti aventi tipologia originaria abitativa;
 - il riuso dell'edilizia storica deve avvenire nel rispetto della tipologia degli edifici e delle caratteristiche costruttive e distributive nonché del contesto ambientale rurale di appartenenza.

Art. 9.12 Criteri di insediamento nel territorio rurale

1. La nuova edificazione in zona agricola è riferita alla "unità aziendale minima" (art. 50 LR 19/2002) che il PSA individua con dimensioni diverse in rapporto alle aree in cui è articolato il territorio rurale, e che comunque non potrà essere inferiore a 10.000mq. Il PSA/REU definisce, inoltre, sempre con

riferimento alla “unità aziendale minima” definita per tipo di coltura, gli standard di edificabilità che non potranno comunque superare i limiti sotto indicati:

- a. Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile.
- b. 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.
- c. Per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività agrituristiche, gli standard urbanistici ed i limiti indicati alla lettera a. sono incrementabili massimo fino al 20% fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo.

PRESCRIZIONI

2. Al di sotto delle unità aziendali minime di cui al precedente comma 1 potranno essere realizzati esclusivamente piccoli manufatti in legno di dimensioni max 3,00x6,00 e non ancorati stabilmente a terra, per il ricovero delle attrezzature agricole ed assolutamente dalle caratteristiche non residenziali.
3. Per soddisfare le esigenze abitative e produttive delle aziende si dovrà:
 - a) procedere in via prioritaria al recupero delle strutture edilizie esistenti;
 - b) l'Azienda deve mantenere in produzione superfici fondiari che assicurino la dimensione dell'unità aziendale minima.
4. Nelle zone a destinazione agricola è comunque vietata:
 - a) ogni attività comportante trasformazioni dell'uso del suolo tanto da renderlo incompatibile con la produzione vegetale o con l'allevamento e valorizzazione dei prodotti;
 - b) ogni intervento comportante frazionamento del terreno a scopo edificatorio (già lottizzazione di fatto);
 - c) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria del suolo in difformità alla sua destinazione;
 - d) ogni attività di deposito, smaltimento e lavorazione di rifiuti non derivante dall'attività agricola o da attività ad esse complementari situate all'interno di zone agricole con coltivazioni o elaborazioni di prodotti agroalimentari di pregio con tutela o marchio di qualità, con particolare riguardo per le zone ricadenti in distretti rurali o agroalimentari di qualità.

Art. 9.13 Aree di riqualificazione paesaggistica

1. Sono aree di riqualificazione paesaggistica:
 - a. le aree compromesse o degradate individuate al precedente art. 3.3.5;
 - b. le aree montane, individuate nelle tavole DAT_1 Carta della trasformabilità come “Aree montane di riqualificazione paesaggistica”, che nel passato hanno visto il sorgere di residenze turistiche legittime ma in modo non pianificato. In tali aree le dotazioni territoriali sono scarse, quando non totalmente assenti, ed elevato è il frazionamento fondiario. Obiettivo degli interventi è la riqualificazione di tali aree realizzando le dotazioni territoriali mancanti e la qualificazione di quelle esistenti;
 - c. le aree prive di particolare valore paesaggistico specificatamente destinate ad attrezzature sportive di rilevanza sovracomunale, individuate nelle tavole DAT_1 Carta della trasformabilità.

DIRETTIVE

2. Le aree di cui al precedente articolo lettera a), sono soggette agli interventi di cui all'art. 3.3.5 delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

3. Per le aree di cui al precedente articolo lettera c), gli interventi edilizi potranno attuarsi esclusivamente previo inserimento nel POT.
E' ammessa la realizzazione di un edificio a servizio dell'attività, nei limiti indicati dalle leggi di settore. L'eventuale residenza, limitata all'abitazione per il custode, dovrà essere strettamente connessa all'attività, collocata all'interno della sagoma planivolumetrica del fabbricato a servizio della medesima e di St massima $\leq 150 \text{ m}^2$.
Infine, dovrà essere dimostrato il corretto inserimento paesaggistico-ambientale dell'intervento.

TITOLO V DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 9.14 Sistema delle dotazioni territoriali

1. Il sistema delle dotazioni territoriali è costituito dall'insieme delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, dalle attrezzature e spazi collettivi e dalle dotazioni ecologiche e ambientali che concorrono a realizzare gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale.

Art. 9.15 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Fanno parte delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:
 - a) gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - b) la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - c) gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
 - d) la pubblica illuminazione, la rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e di altre forme di energia;
 - e) gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - f) le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici al diretto servizio degli insediamenti (diversi da quelli di livello urbano e da quelli pertinenziali).

Art. 9.16 Aree per attrezzature e spazi collettivi

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi, il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva.
2. Sono definite attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale:
 - a) strutture per l'istruzione dell'obbligo (scuole materne, elementari e medie);
 - b) strutture per i servizi socio-assistenziali di base (asili nido, strutture per gli anziani) e strutture igienico sanitarie (strutture sanitarie territoriali e di prevenzione, presidi di primo intervento, cimiteri);
 - c) strutture per la pubblica Amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) strutture per attività culturali, associative e politiche;
 - e) luoghi per il culto;
 - f) spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive di base, fruibili alla popolazione nel suo complesso ed escluse le fasce di rispetto infrastrutturali, demaniali e cimiteriali e le aree esposte ad impatti ambientali e/o nocivi per la salute pubblica;
 - g) altri spazi aperti di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - h) parcheggi pubblici di livello urbano (diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento) e da quelli pertinenziali.

Art. 9.17 Dotazioni ecologiche e ambientali

1. Costituiscono dotazioni ecologiche e ambientali gli elementi della rete ecologica regionale, di area vasta e locale, nonché le aree di integrazione paesaggistica e di agricoltura urbana.
2. Costituiscono elementi della rete ecologica:
 - i **nodi** (*key areas*);
 - le **aree nucleo** (*core areas*);
 - le **aree tampone** (*buffer zones*);
 - i **corridoi ecologici** di connessione (*green ways / blue ways*);
 - le **zone di restauro ambientale** e sviluppo naturale (*restoration area*);
 per tali aree che possono essere sia di proprietà pubblica che privata, valgono le disposizioni del precedente art. 3.11.
3. Sono aree di integrazione paesaggistica zone di contorno dei centri storici che ne integrano il valore ambientale, o a margine dei centri abitati nel caso di condizioni di particolare fragilità dei terreni.
4. Sono aree di agricoltura urbana territori non urbanizzati e non urbanizzabili posti all'interno degli ambiti consolidati.

PRESCRIZIONI

5. Nelle aree che costituiscono elementi della rete ecologica deve essere garantita la continuità della rete e devono essere conservate le alberature esistenti.
Sono favoriti: il restauro ambientale, la realizzazione di spazi collettivi, di attrezzature e infrastrutture finalizzate alla fruizione delle medesime.
Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.
6. Nelle aree di integrazione paesaggistica, è ammessa esclusivamente la realizzazione di infrastrutture pubbliche, attrezzature e spazi collettivi.
7. Nelle aree di agricoltura urbana è ammessa l'ordinaria coltivazione dei fondi e la realizzazione di orti urbani. In tali aree è ammessa esclusivamente la realizzazione di depositi attrezzi di modesta entità realizzati in legno.

Art. 9.18 Dotazioni minime di aree per attrezzature e spazi collettivi

1. Per gli insediamenti residenziali, produttivi e commerciali sono definite nei successivi commi le quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.
2. Negli insediamenti residenziali:
 - a. per ogni abitante insediato o da insediare la dotazione minima inderogabile è di m² 18 così ripartita³²:
 - 4,50 m²/abitante per l'istruzione, asilo nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;
 - 2,00 m²/abitante per attrezzature di interesse comune, religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitari, amministrative, per servizi pubblici, ecc.;
 - 9,00 m²/abitante per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;
 - 2,50 m²/abitante per aree destinate a parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggi previste dall'articolo 18 della Legge 765, art. 41 sexies Legge 1150/1942).
 - b. Dovranno ancora prevedersi m² spazi per attrezzature pubbliche nei seguenti rapporti³³:

³² DM 1444/1968 art. 3.

- 1,50 m²/abitante per l'istruzione superiore dell'obbligo;
- 1,00 m²/abitante per attrezzature sanitarie ed ospedaliere;
- 15,00 m²/abitante per parchi pubblici urbani e territoriali.

considerando una St di 50 m² per abitante teorico.

3. Negli insediamenti produttivi la superficie da destinare a verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
4. Negli insediamenti di carattere commerciale e direzionale a 100 m² di St, deve corrispondere la quantità minima di m² 80 di spazio pubblico di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

³³ DM 1444/1968 art. 4.

PARTE X ATTUAZIONE DEL PSA

Art. 10.1 Disposizioni generali per il Piano Operativo Temporale (POT)

DIRETTIVE

1. Il POT individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del PSA da attuarsi nell'arco temporale di 5 anni.

PRESCRIZIONI

2. Il POT può modificare il PSA, senza procedere ad una variante dello stesso, nei casi specifici di:
 - a. localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico;
 - b. recepimento dei contenuti della pianificazione sovra ordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - c. applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
 - d. variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;
 - e. limitate variazioni al perimetro degli ATU, nel rispetto del dimensionamento del PSA conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
 - f. variazioni non significative alle quantità edificatorie previste nei singoli ATU.
3. Negli ambiti assoggettati a POT, fino all'approvazione del medesimo sono consentiti: l'attività edilizia libera, e, previo titolo abilitativo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di:
 - b) manutenzione straordinaria;
 - c.1) restauro;
 - c.2) risanamento conservativo;
 - d) ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse;
 - e) demolizione senza ricostruzione di opere incongrue.

Art. 10.2 Disposizioni generali per i Piani Attuativi Unitari (PAU)

1. I PAU sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione.
2. In sede di approvazione del PAU il Comune può attribuire all'atto deliberativo valore di permesso di costruire, per tutti o parte degli interventi previsti, a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta cui è subordinato il rilascio del titolo abilitativo. Le eventuali varianti al permesso di costruire, relative a tali interventi, possono essere rilasciate, a norma delle disposizioni vigenti, senza la necessità di pronunce deliberative, assoggettando l'intervento al titolo abilitativo corrispondente.
3. Al fine di disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PAU, è stipulata una apposita convenzione.

Art. 10.2.1 Documenti costitutivi dei PAU

1. PAU devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:

ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:

- a) stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative normative;
- b) planimetria dello stato di fatto alla scala 1:500 comprendente:
 - il rilievo plano-altimetrico della zona con individuazione di un caposaldo fisso di riferimento;
 - il rilievo delle costruzioni e dei manufatti esistenti;
 - il rilievo degli impianti tecnologici e/o di distribuzione a rete e la graficizzazione delle eventuali fasce di protezione, rispetto e servitù;
 - viabilità e toponomastica, incluse le piste ciclabili e i percorsi pedonali;
 - eventuali vincoli derivanti da disposizioni legislative di carattere archeologico, monumentale, storico-testimoniale, ambientale, paesaggistico, idrogeologico, fluviale, stradale, cimiteriale, di rispetto di elettrodotti, gasdotti ecc.;
 - rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose e del relativo diametro rilevato a un metro dal colletto e indicazione di eventuali filari o essenze vincolate;
- c) sezioni e profili del terreno in scala 1:500 eseguiti nei punti più rilevanti sia trasversalmente che longitudinalmente (almeno quattro);
- d) estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1 :2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- e) sovrapposizione al rilievo dei confini catastali e di POT;
- f) piante schematiche di tutti i piani degli edifici esistenti in scala 1:200 per i PAU in cui è prevista la ricostruzione della St esistente. Potranno essere utilizzate anche le planimetrie catastali, eventualmente aggiornate nelle destinazioni;
- g) documentazione fotografica dell'area d'intervento estesa all'ambito di riferimento come individuato nella planimetria dello stato di fatto, comprendente l'indicazione dei punti di ripresa fotografica;

ELABORATI DI PROGETTO:

- h) planimetria di progetto su base cartografica a curve di livello in scala adeguata (1:500 - 1:1.000), estesa all'intero ambito di riferimento e che comprenda edifici/aree limitrofe esterne al perimetro, con indicazione:
 - della delimitazione dei lotti edificabili e delle aree di sedime dei fabbricati con relativa numerazione;
 - del posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e degli spazi di parcheggio privati;
 - della distribuzione dei volumi con l'indicazione delle sagome di ingombro massimo, delle altezze massime, delle distanze dai confini e dalle strade;
 - delle strade di accesso e di distribuzione interna al comparto, i marciapiedi; le piazze ed i percorsi pedonali ciclabili e gli spazi di parcheggio con indicazione della relativa segnaletica e toponomastica delle eventuali nuove vie;
 - degli spazi destinati alla collocazione dei contenitori per la raccolta dei rifiuti;
 - delle tabelle di computo dei dati tecnici relativi ai parametri urbanistici ed edilizi di progetto delle destinazioni d'uso e raffronto con le prescrizioni normative;
 - delle soluzioni tecniche necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - di eventuali altre opere, manufatti, reti, servizi, attrezzature, ecc. previste dal POT;
 - dell'indicazione delle fasce di rispetto (corridoi) derivanti da cabine e linee elettriche sia esistenti che per nuovi tracciati;
 - della suddivisione tra aree di standard e le aree aggiuntive allo standard;
 - dell'eventuale utilizzazione di locali e spazi interrati;
 - dei parcheggi tra pubblici, privati e di uso pubblico (se previsti);
 - dei percorsi e gli spazi pubblici in rapporto all'accessibilità da parte di persone con difficoltà di deambulazione;

- per i Piani di recupero gli elaborati dovranno evidenziare l'intervento proposto sugli edifici esistenti o l'ingombro e il numero dei piani degli edifici di nuova costruzione, nonché le aree pubbliche o destinate ad usi pubblici;
 - i) sezioni e profili in scala adeguata (1:500 - 1:1.000) quotati, eseguiti nei punti più rilevanti sia trasversalmente che longitudinalmente (almeno quattro) estesi a tutto l'ambito di intervento e che comprendano edifici/aree limitrofe esterne al perimetro, con l'indicazione delle tipologie edilizie;
 - j) tipologie edilizie con prospetti e sezioni in scala 1:200 e relative destinazioni d'uso e indicazione delle altezze massime degli edifici;
 - k) rappresentazione tridimensionale dell'intervento inserito nel contesto o fotoinserti (rendering), redatti da punti di vista significativi;
 - l) schemi preliminari degli impianti tecnici e delle reti tecnologiche quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica, eventuale teleriscaldamento e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche, ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale;
- gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto.
- La documentazione di cui sopra andrà prodotta secondo le modalità stabilite da ciascun Ente gestore;
- m) individuazione delle aree e delle opere pubbliche da cedere comprendente:
 - l'individuazione su base cartografica a curve di livello delle aree ed opere di urbanizzazione primaria, con specificazione delle superfici di ogni area elementare, suddivise per le singole funzioni (strade e marciapiedi, verde, parcheggi ecc.);
 - l'individuazione su base cartografica a curve di livello delle aree ed opere di urbanizzazione secondaria con specificazione delle superfici di ogni area elementare, suddivisa per le singole funzioni (aree di interesse comune ecc.);
 - l'eventuale individuazione delle aree per la realizzazione di edilizia residenziale sociale;
 - n) progetto delle aree a verde pubblico attrezzato con i necessari arredi funzionali;
 - o) relazione illustrativa comprensiva:
 - della previsione di spesa occorrente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per la segnaletica stradale, le reti e gli impianti tecnologici;
 - verifica degli indicatori di sostenibilità;
 - confronto degli indici di progetto con gli indici del POT;
 - tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie complessiva edificabile massima suddivisa per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione e destinazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili; numero delle unità immobiliari residenziali e/o produttive;
 - descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
 - l'illustrazione delle fasi di attuazione del piano;
 - valutazioni tecniche dei percorsi e degli spazi pubblici riferite all'accessibilità da parte di persone con difficoltà di deambulazione;
 - valutazione previsionale del clima acustico e/o di impatto acustico;
 - analisi, relativamente alla normativa antisismica (L 64/1974 e successive modifiche), delle altezze degli edifici in rapporto alle larghezze stradali;
 - p) una apposita relazione nel caso il PAU interessi ambiti di conservazione individuati dal PSA secondo quanto disposto dall'art. 20 comma 5 della LR 19/2002;
 - q) relazione geologica e analisi geotecnica del terreno e analisi di risposta sismica locale;

- r) Vas e/o verifica di assoggettabilità;
- s) documentazione di impatto acustico e documentazione revisionale del clima acustico (se prevista);
- t) norme urbanistiche ed edilizie con particolare riguardo alla precisazione di:
 - parametri urbanistico/edilizi di singoli lotti;
 - destinazioni d'uso;
 - modalità di arredo degli spazi pubblici;
 - verifica/individuazione degli indicatori di monitoraggio (se indicati nel POT);
- u) schema di convenzione, che dovrà tra l'altro contenere:
 - le modalità ed i tempi della cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione, per la realizzazione dell'ERS e comunque per la costruzione della città pubblica;
 - il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spesa del concessionario, le relative garanzie finanziarie e gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
 - l'eventuale determinazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione degli immobili;
 - ulteriori elementi necessari per una corretta attuazione degli interventi previsti.
- v) dichiarazione del responsabile del settore urbanistico attestante che il PAU in questione ricade o meno: all'interno di zone dichiarate beni paesaggistici e ambientali ai sensi del D.lgs 42/2004; all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico - forestale; all'interno di ambiti storici o in area d'interesse ambientale; in area soggetta a consolidamento dell'abitato; in area dichiarata sismica;
- w) previsione di spesa suddivisa per categorie di opere;
- z) pareri da acquisire prima dell'approvazione del PAU:
 - parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (in conformità all'articolo 27 della legge 1570/1941);
 - autorizzazione della Provincia o dell'ANAS, nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
 - pareri preventivi dell'Azienda USL e dell'ARPA, sotto il profilo sanitario e igienico – ambientale;
 - pareri degli enti gestori: Enel, Telecom, LLPP, ecc.;
 - altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

Art. 10.2.2 Esame preliminare

1. Prima della presentazione del PAU, il soggetto proponente può richiedere un esame preliminare. Alla richiesta, avanzata al dirigente del Settore interessato, deve essere allegato:
 - estratti di mappa catastali riferiti all'intera area;
 - titolo di proprietà;
 - dichiarazioni sostitutive di notorietà dei proprietari proponenti (in sostituzione del titolo di proprietà);
 - elenco dei proprietari non proponenti;
 - Planimetria con verifica delle aree comprese nel perimetro del comparto differenziate per proprietà e relative quantificazioni percentuali;
 - documentazione fotografica;
 - planimetria generale di inquadramento dell'area nel contesto, in scala 1:2.000 o 1:5.000;
 - schema progettuale con identificazione degli accessi e della distribuzione interna, in scala 1:500 o 1:1.000;

- indicazione delle tipologie edilizie;
- parere degli enti/uffici preposti che attestino la fattibilità a breve termine, dello stesso intervento, in relazione allo stato delle reti idriche, energetiche e fognarie.

Art. 10.2.3 Procedimento di approvazione del PAU

1. Il PAU è approvato secondo quanto disposto all'art. 30 della LR 19/2002.

Art. 10.3 Valutazione ambientale strategica e monitoraggio dei piani

1. La VAS individua i potenziali impatti negativi delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, ridurli o compensarli, selezionando tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti agli obiettivi di sostenibilità definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale, nonché alle caratteristiche dei territori comunali.
2. La VAS contiene l'individuazione delle condizioni per la sostenibilità del PSA con riferimento al bilancio complessivo degli effetti della realizzazione delle previsioni insediative ed infrastrutturali. Gli esiti della VAS sono parte integrante del PSA e costituiscono altresì la prima fase di un processo di valutazione che prosegue con il monitoraggio degli effetti indotti dalle trasformazioni previste dal PSA stesso e con la valutazione della pianificazione operativa e attuativa, finalizzata al perseguimento dell'obiettivo della contestuale realizzazione delle previsioni in essa contenute e degli interventi necessari ad assicurarne la sostenibilità.
3. Qualora la VAS evidenzia situazioni di forte criticità, l'attuazione degli interventi di trasformazione deve essere subordinata alla contestuale realizzazione di interventi di mitigazione degli impatti negativi o di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, di attrezzature e spazi collettivi, di dotazioni ecologiche ed ambientali, di infrastrutture per la mobilità, adeguati allo scopo.

DIRETTIVE

4. Nei casi di cui al comma precedente o per i quali la VAS evidenzia criticità ambientali, urbanistiche o di altra natura che necessitano di maggiori approfondimenti al fine di una più corretta progettazione attuativa, sono demandate al POT o ai PAU ulteriori valutazioni, verifiche ed analisi finalizzate alla definizione di più precise condizioni di sostenibilità degli interventi preordinati all'attuazione delle trasformazioni previste.
5. Il monitoraggio consiste nella verifica dello stato di attuazione dei Piani e dei loro effetti sui sistemi ambientali e territoriali, quale valutazione intermedia e periodica della VAS, che porti alla misurazione degli effettivi impatti generati dalle scelte del Piano e dello scostamento o del raggiungimento delle soglie da essa indicate. L'accertamento di significativi scostamenti negativi dalle condizioni di sostenibilità indicate dalla VAS implica la necessità di un'adeguata ed organica revisione dello strumento di pianificazione cui compete la soluzione dei problemi posti dalla verifica negativa.