

PSA

Piano
Strutturale
Associato
della **Sibaritide**



COMUNE DI
CALOPEZZATI

COMUNE DI
CASSANO
ALL'IONIO

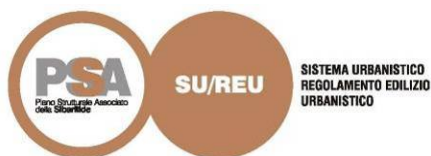
COMUNE DI
CORIGLIANO

COMUNE DI
CROSIA

COMUNE DI
ROSSANO

REU/PSA

Schema



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

PPV

GRUPPO GEO

Dott. Geol. Beniamino Tenuta (capogruppo)

GRUPPO AGRO

Agristudio srl (capogruppo)

SIT

Dott. Arch. Emilia Olivieri

SICT

LaCosa

UFFICIO DEL PIANO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Ing. Franco Vercillo

UNICAL DIPITER

Prof. Arch. Francesco Rossi

SOMMARIO

PARTE I	DISPOSIZIONI GENERALI	9
TITOLO I	FINALITÀ, OGGETTI, ELABORATI COSTITUTIVI.....	9
Art. 1.1	Finalità.....	9
Art. 1.2	Elaborati costitutivi	9
Art. 1.3	Tipologia delle disposizioni normative.....	12
PARTE II	STRUMENTI.....	14
TITOLO I	PEREQUAZIONE URBANISTICA	14
Art. 2.1	Definizione di perequazione urbanistica	14
Art. 2.2	Obiettivi, criteri e modalità di applicazione.....	14
Art. 2.3	Individuazione degli indici di edificabilità territoriale.....	15
Art. 2.4	Riconoscimento di quantità edificatorie connesse a manufatti esistenti	17
TITOLO III	CREDITI EDILIZI E TRASFERIMENTI DI POTENZIALITA' EDIFICATORIE.....	19
Art. 2.5	Definizione di "credito edilizio"	19
Art. 2.6	Criteri e modalità di attuazione	19
Art. 2.7	Trasferimenti di potenzialità edificatorie, compensazioni e crediti edilizi	22
Art. 2.8	Accordi tra soggetti pubblici e privati	34
Art. 2.9	Strumenti di attuazione del PSA	35
PARTE III	VINCOLI E TUTELE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE	36
TITOLO I	VINCOLI	36
Art. 3.1	Vincolo monumentale.....	36
Art. 3.2	Zone di interesse archeologico	39
Art. 3.2.1	Complesso archeologico di Sibari	39
Art. 3.2.2	Aree di accertata rilevanza archeologica.....	39
Art. 3.2.3	Aree di segnalazione di rinvenimenti.....	39
Art. 3.3	Vincolo paesaggistico.....	47
Art. 3.3.1	Immobili ed aree sottoposti a vincolo in seguito a dichiarazione di notevole interesse pubblico	47
Art. 3.3.2	Aree tutelate per legge	48
Art. 3.3.3	Ulteriori immobili ed aree individuati dal QTRP "di notevole interesse pubblico"	50

Art. 3.3.4	Ulteriori contesti o “beni identitari”	52
Art. 3.3.5	Ambiti degradati o compromessi.....	55
TITOLO II	RETE NATURA 2000	56
Art. 3.4	Siti di interesse comunitario, Zone di tutela speciale e Siti di interesse regionale	56
Art. 3.4.1	Disposizioni relative a SIC e ZPS.....	57
Art. 3.4.2	Disposizioni relative a SIR	59
TITOLO III	PARCHI E AREE PROTETTE	60
Art. 3.5	Il Parco Nazionale della Sila	60
Art. 3.6	Le riserve.....	60
Art. 3.7	Il Parco archeologico di Sibari	60
Art. 3.8	I Parchi fluviali della Sibaritide.....	60
Art. 3.9	Il Parco delle Grotte di Sant’Angelo.....	61
Art. 3.10	Il Parco del Bosco dell’Acqua	62
TITOLO IV	RETE ECOLOGICA.....	63
Art. 3.11	Reti ecologiche.....	63
TITOLO V	INVARIANTI.....	67
Art. 3.12	Invarianti strutturali dei paesaggi della Sibaritide	67
PARTE IV	TUTELA DELL’INTEGRITA’ FISICA DEL TERRITORIO.....	68
TITOLO I	TUTELA E GESTIONE DELLA RISORSA IDRICA.....	68
Art. 4.1	Tutela del sistema delle acque.....	68
Art. 4.2	Vulnerabilità degli acquiferi (PTA)	68
Art. 4.3	Aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano (PTA).....	69
Art. 4.4	Ricerca e sfruttamento delle acque sotterranee	72
Art. 4.5	Fiumare e corsi d’acqua: riqualificazione, valorizzazione e fasce di rispetto	73
Art. 4.6	Ulteriori disposizioni di tutela dei corsi d’acqua.....	74
TITOLO II	SISTEMA IDROGEOLOGICO E FORESTALE.....	75
Art. 4.7	Vincolo idrogeologico-forestale.....	75
Art. 4.8	Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani.....	75
TITOLO III	SISTEMA COSTIERO	77
Art. 4.9	Tutela e valorizzazione dei territori costieri	77

TITOLO IV	PIANIFICAZIONE DI BACINO E RISCHIO FISICO-INSEDIATIVO	78
Art. 4.10	Aree a rischio e/o pericolo di frana	78
Art. 4.11	Aree a rischio e/o pericolo di inondazione	78
Art. 4.12	Aree di attenzione per pericolo di inondazione.....	78
Art. 4.13	Linee di attenzione per rischio esondazione	78
Art. 4.14	Aree a rischio e/o pericolo erosione costiera	78
Art. 4.15	Aree con pendenze superiori al 35%	78
TITOLO V	RISCHIO SISMICO	79
Art. 4.16	Zona sismica.....	79
Art. 4.17	Riduzione del rischio sismico	79
PARTE V	FATTIBILITA' GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO	80
Art. 5.1	Fattibilità geologica.....	80
Art. 5.2	Fattibilità con modeste limitazioni (Classe 2)	80
Art. 5.3	Fattibilità con consistenti limitazioni (Classe 3).....	82
Art. 5.4	Fattibilità con gravi limitazioni (Classe 4).....	83
Art. 5.5	Sottoclasse 4.1	85
PARTE VI	RETI TECNOLOGICHE, INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO	86
TITOLO I	ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.....	86
Art. 6.1	Promozione del risparmio energetico e dell'abitare sostenibile.....	86
TITOLO II	RETI ENERGETICHE	86
Art. 6.2	Energia da fonte rinnovabile.....	86
Art. 6.3	Reti elettriche.....	87
Art. 6.4	Reti per il gas metano	87
TITOLO III	RETI IDRICHE E SISTEMI IRRIGUI.....	87
Art. 6.5	Reti idriche	87
Art. 6.6	Sistemi irrigui	87
TITOLO IV	RETI FOGNANTI E DEPURAZIONE.....	88
Art. 6.7	Reti fognanti.....	88
Art. 6.8	Depurazione.....	88
TITOLO V	RETI TELEMATICHE.....	88

Art. 6.9	Reti telematiche	88
TITOLO V	RETI VIARIE	89
Art. 6.10	Reti viarie	89
PARTE VII	CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO E AMBITI TERRITORIALI UNITARI.....	90
TITOLO I	INDIVIDUAZIONE DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA.....	90
Art. 7.1	Gli scenari prefigurati per il sistema territoriale del nord-est della Calabria o Mediterraneo Jonico-Silano	90
Art. 7.2	Individuazione della capacità insediativa teorica e contenimento del consumo di suolo	90
Art. 7.3	Standard.....	93
TITOLO II	AMBITI TERRITORIALI UNITARI (ATU)	94
Art. 7.4	Individuazione degli Ambiti territoriali unitari (ATU)	94
Art. 7.5	ATU nel Comune di Cassano allo Jonio	97
Art. 7.5.1	ATU 1.1 della Città collinare di Cassano.....	98
Art. 7.5.2	ATU 2.1 dello Scalo di Sibari.....	101
Art. 7.5.3	ATU 3.1 degli insediamenti costieri: dal torrente Raganello al fiume Crati.....	104
Art. 7.5.4	ATU 4a.1.1 delle Contrade di Pianura (Doria).....	107
Art. 7.5.5	ATU 4b.1.1 delle Contrade di Collina (Madonna della Catena)	110
Art. 7.5.6	ATU 5.1.1 dell'area montana di Cassano	113
Art. 7.6	ATU nel Comune di Corigliano Calabro.....	117
Art. 7.6.1	ATU 1.2 della Città collinare di Corigliano.....	118
Art. 7.6.2	ATU 2.2 di Corigliano Scalo	121
Art. 7.6.3	ATU 3.2 degli insediamenti costieri: dal fiume Crati al torrente Cino	124
Art. 7.6.4	ATU 4a.2.1 delle Contrade di Pianura (Cantinella-Monachelle)	127
Art. 7.6.5	ATU 4a.2.2 delle Contrade di Pianura (Torre de Gandio-Fabrizio Piccolo)	130
Art. 7.6.7	ATU 4b.2.1 delle Contrade di Collina (Serra Cardillo)	133
Art. 7.6.8	ATU 4b.2.2 delle Contrade di Collina (Vallescura)	136
Art. 7.6.9	ATU 5.2.1 dell'area montana di Corigliano	139
Art. 7.6.10	ATU 5.2.2 dell'area montana di Corigliano (enclave)	142
Art. 7.7	ATU nel Comune di Rossano	146
Art. 7.7.1	ATU 1.3 della Città collinare di Rossano	147
Art. 7.7.2	ATU 2.3 di Rossano Scalo	150

Art. 7.7.3	ATU 3.3 degli insediamenti costieri: dal torrente Cino al fiume Trionto	153
Art. 7.7.4	ATU 4a.3.1 delle Contrade di pianura (Piragineti)	156
Art. 7.7.5	ATU 4a.3.2 delle Contrade di pianura (Piana della Monaca)	159
Art. 7.7.7	ATU 4b.3.1 delle Contrade di collina (Serra Campo)	162
Art. 7.7.8	ATU 5.3.1 dell'area montana di Rossano	165
Art. 7.8	ATU nel Comune di Crosia	169
Art. 7.8.1	ATU 1.4 della Città collinare di Crosia	170
Art. 7.8.2	ATU 2.4 dello Scalo di Mirto	173
Art. 7.8.3	ATU 3.4 degli insediamenti costieri: dal fiume Trionfo al torrente Fiumarella	176
Art. 7.8.4	ATU 4b.4.1 delle Contrade di Collina (S. Angelo)	179
Art. 7.9	ATU nel Comune di Calopezzati	183
Art. 7.9.1	ATU 1.5 della Città collinare di Calopezzati	184
Art. 7.9.2	ATU 3.5 degli insediamenti costieri: dal torrente Fiumarella al torrente Calamiti	187
Art. 7.9.2	ATU 4b.5.1 ATU delle Contrade di Collina (Borea)	190
PARTE VIII	TRASFORMABILITA'	194
TITOLO I	TERRITORIO URBANIZZATO	194
Art. 8.1	Centri storici	194
Art. 8.2	Ambiti urbani consolidati	196
Art. 8.3	Ambiti di riqualificazione	196
Art. 8.4	Detrattori ambientali ed elementi di degrado	197
Art. 8.5	Aree interessate da edificazione abusiva	199
TITOLO II	AREE CON PREVISIONI DEI PRG VIGENTI NON ATTUATE O IN CORSO DI ATTUAZIONE	200
Art. 8.6	Aree di previsione dei PRG vigenti confermate	200
Art. 8.7	Infrastrutture viarie urbane da potenziare	201
TITOLO III	AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI (URBANIZZABILI)	202
Art. 8.8	Ambiti per nuovi insediamenti di ricucitura dei margini urbani	202
Art. 8.9	Edilizia residenziale pubblica e sociale	203
Art. 8.10	Ambiti specializzati per attività produttive	203
TITOLO IV	TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAF)	204
Art. 8.11	Obiettivi di intervento nel territorio rurale	204
Art. 8.12	Articolazione del territorio rurale	204

Art. 8.13	Criteri di insediamento nel territorio rurale	205
Art. 8.14	Aree montane di riqualificazione paesaggistica	206
Art. 8.15	Edifici e manufatti rurali storici presenti nel territorio rurale	207
TITOLO V	DOTAZIONI TERRITORIALI.....	211
Art. 8.16	Sistema delle dotazioni territoriali.....	211
Art. 8.17	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti	211
Art. 8.18	Aree per attrezzature e spazi collettivi	211
Art. 8.19	Dotazioni ecologiche e ambientali.....	211
Art. 8.20	Dotazioni minime di aree per attrezzature e spazi collettivi	212
PARTE IX	ATTUAZIONE DEL PSA.....	213
Art. 9.1	Disposizioni generali per il Piano Operativo Temporale (POT).....	213
Art. 9.2	Valutazione ambientale strategica e monitoraggio dei piani	213

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 in scala 1:5000
 - Carta dei suoli in scala 1:25000
 - Carta delle sottozone agricole in scala 1:5000
 - Carta Vincoli destinazione d'uso dei suoli agricoli in scala 1:25000
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 con incluse le seguenti tavole:

- **QSI_1.1** Infrastrutture territoriali. Classificazione
- **QMR_1.1** Sistema relazionale. Infrastrutture e reti tecnologiche
- **QMR_1.2** Sistema relazionale. Infrastrutture e reti tecnologiche

DOCUMENTO PRELIMINARE con incluse le seguenti tavole:

- **PSR_1.1.a** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Calopezzati)
- PSR_1.2.a** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Cassano)
- PSR_1.2.b** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Cassano)
- PSR_1.2.c** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Cassano)
- PSR_1.2.d** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Cassano)
- PSR_1.3.a** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Corigliano)
- PSR_1.3.b** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Corigliano)
- PSR_1.3.c** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Corigliano)
- PSR_1.3.d** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Corigliano)
- PSR_1.3.e** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Corigliano)
- PSR_1.3.f** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Corigliano)
- PSR_1.3.g** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Corigliano)
- PSR_1.3.h** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Corigliano)
- PSR_1.3.i** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Corigliano)
- PSR_1.3.l** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Corigliano)
- PSR_1.4.a** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Crosia)
- PSR_1.4.b** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Crosia)
- PSR_1.4.c** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Crosia)
- PSR_1.5.a** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Rossano)
- PSR_1.5.b** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Rossano)
- PSR_1.5.c** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Rossano)
- PSR_1.5.d** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Rossano)
- PSR_1.5.e** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Rossano)
- PSR_1.5.f** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Rossano)
- PSR_1.5.g** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Rossano)
- PSR_1.5.h** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Rossano)
- PSR_1.5.i** Scenario di riferimento. Mosaico finale dei PRG vigenti (Rossano)
- **PSM_2.1** Mappa dei valori immobiliari
- **SSM_1.1** Infrastrutture territoriali
- **SSM_2.1** Sistema relazionale. Collegamenti tra le stazioni e i centri collinari e balneari
- SSM_2.2** Sistema relazionale. Collegamenti tra le stazioni e i centri collinari e balneari
- SSM_2.3** Programma di esercizio del sistema metropolitano
- **SSM_3.1** Corridoi di mobilità sostenibile
- SSM_3.2** Corridoi di mobilità sostenibile
- SSM_3.3** Corridoi di mobilità sostenibile
- SSM_3.4** Corridoi di mobilità sostenibile
- SSM_3.5** Corridoi di mobilità sostenibile
- SSM_3.6** Corridoi di mobilità sostenibile
- SSM_3.7** Corridoi di mobilità sostenibile
- SSM_3.8** Corridoi di mobilità sostenibile

SSM_3.9 Corridoi di mobilità sostenibile

TAVOLE ALLEGATE AL DOCUMENTO PRELIMINARE:

- **PSR_2.1** Scenario di riferimento. Principali criticità del territorio
- **PSR_2.2** Scenario di riferimento. Principali potenzialità del territorio
- **PSM_1.1** Schema di Massima delle principali scelte di piano

RELAZIONE: ANALISI E STUDI SPECIALISTICI DI SETTORE. **SSI**_INSEDIAMENTI URBANO STORICI

TAVOLE DI PROGETTO PSA:

- **DSI_1.1** Sistema infrastrutturale-relazionale (Cassano allo Ionio)
- DSI_1.2** Sistema infrastrutturale-relazionale (Cassano allo Ionio)
- DSI_1.3** Sistema infrastrutturale-relazionale (Cassano allo Ionio)
- DSI_1.4** Sistema infrastrutturale-relazionale (Cassano allo Ionio, Corigliano Calabro)
- DSI_1.5** Sistema infrastrutturale-relazionale (Cassano allo Ionio, Corigliano Calabro)
- DSI_1.6** Sistema infrastrutturale-relazionale (Cassano allo Ionio, Corigliano Calabro)
- DSI_1.7** Sistema infrastrutturale-relazionale (Corigliano Calabro)
- DSI_1.8** Sistema infrastrutturale-relazionale (Corigliano Calabro)
- DSI_1.9** Sistema infrastrutturale-relazionale (Corigliano Calabro, Rossano)
- DSI_1.10** Sistema infrastrutturale-relazionale (Corigliano Calabro)
- DSI_1.11** Sistema infrastrutturale-relazionale (Corigliano Calabro, Rossano)
- DSI_1.12** Sistema infrastrutturale-relazionale (Corigliano Calabro)
- DSI_1.13** Sistema infrastrutturale-relazionale (Rossano)
- DSI_1.14** Sistema infrastrutturale-relazionale (Rossano)
- DSI_1.15** Sistema infrastrutturale-relazionale (Rossano, Calopezzati)
- DSI_1.16** Sistema infrastrutturale-relazionale (Rossano, Crosia)
- DSI_1.17** Sistema infrastrutturale-relazionale (Rossano, Crosia, Calopezzati)
- **DCT_1.1** Classificazione del territorio comunale;
- **DRN_1.1** Risorse naturali e antropiche (Cassano allo Ionio);
- DRN_1.2** Risorse naturali e antropiche (Cassano allo Ionio);
- DRN_1.3** Risorse naturali e antropiche (Cassano allo Ionio);
- DRN_1.4** Risorse naturali e antropiche (Cassano allo Ionio, Corigliano Calabro);
- DRN_1.5** Risorse naturali e antropiche (Cassano allo Ionio, Corigliano Calabro);
- DRN_1.6** Risorse naturali e antropiche (Cassano allo Ionio, Corigliano Calabro);
- DRN_1.7** Risorse naturali e antropiche (Corigliano Calabro);
- DRN_1.8** Risorse naturali e antropiche (Corigliano Calabro);
- DRN_1.9** Risorse naturali e antropiche (Corigliano Calabro, Rossano);
- DRN_1.10** Risorse naturali e antropiche (Corigliano Calabro);
- DRN_1.11** Risorse naturali e antropiche (Corigliano Calabro, Rossano);
- DRN_1.12** Risorse naturali e antropiche (Corigliano Calabro);
- DRN_1.13** Risorse naturali e antropiche (Rossano);
- DRN_1.14** Risorse naturali e antropiche (Rossano);
- DRN_1.15** Risorse naturali e antropiche (Rossano, Calopezzati);
- DRN_1.16** Risorse naturali e antropiche (Rossano, Crosia);
- DRN_1.17** Risorse naturali e antropiche (Rossano, Crosia, Calopezzati);
- DRN_2** Area archeologica di Sibari: Zonizzazione (Cassano allo Ionio, Corigliano Calabro);
- **DAT_1.1** Carta della trasformabilità (Cassano allo Ionio);
- DAT_1.2** Carta della trasformabilità (Cassano allo Ionio);
- DAT_1.3** Carta della trasformabilità (Cassano allo Ionio);
- DAT_1.4** Carta della trasformabilità (Cassano allo Ionio, Corigliano Calabro);
- DAT_1.5** Carta della trasformabilità (Cassano allo Ionio, Corigliano Calabro);
- DAT_1.6** Carta della trasformabilità (Cassano allo Ionio, Corigliano Calabro);
- DAT_1.7** Carta della trasformabilità (Corigliano Calabro);

- DAT_1.8** Carta della trasformabilità (Corigliano Calabro);
- DAT_1.9** Carta della trasformabilità (Corigliano Calabro, Rossano);
- DAT_1.10** Carta della trasformabilità (Corigliano Calabro);
- DAT_1.11** Carta della trasformabilità (Corigliano Calabro, Rossano);
- DAT_1.12** Carta della trasformabilità (Corigliano Calabro);
- DAT_1.13** Carta della trasformabilità (Rossano);
- DAT_1.14** Carta della trasformabilità (Rossano);
- 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);

NORME REU/PSA

TAVOLE DI PROGETTO REU AMBITI URBANI

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

NORME REU/REU

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

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.

PARTE II STRUMENTI

TITOLO I PEREQUAZIONE URBANISTICA

Art. 2.1 Definizione di perequazione urbanistica

1. La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori 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 dei diritti edificatori 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;
 - l'incentivazione di interventi privati che contemplino prestazioni qualitative più elevate in termini architettonici, ambientali, sociali o energetiche;
 - 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 diritti edificatori sotto forma di "crediti edilizi";
 - d. le aree di trasformazione che, pur generando diritti edificatori tramite l'indice perequativo, per motivi di tutela o di riqualificazione ambientale e paesaggistica non possono essere edificate e quindi originano diritti edificatori 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 massimo rappresentante il carico urbanistico massimo sostenibile per effetto del trasferimento di quantità edificatorie/crediti edilizi provenienti da altre aree.

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 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 utile lorda (SUL) 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 due differenti livelli di edificabilità:
 - a. ambiti a bassa densità:
 - a.1 indice di edificabilità territoriale di base: 0.10 mq SUL / mq ST
 - a.2 indice di operatività: 0.17 mq SUL / mq ST
 - a.3 indice di sostenibilità: 0.25 mq SUL /mq ST

- b. ambiti ad alta densità:
 - b.1 indice di edificabilità territoriale di base: 0.12 mq SUL / mq ST
 - b.2 indice di operatività: 0.20 mq SUL / mq ST
 - b.3 indice di sostenibilità: 0.30 mq SUL / mq ST

Figura 1 – indici per gli ATU delle città collinari

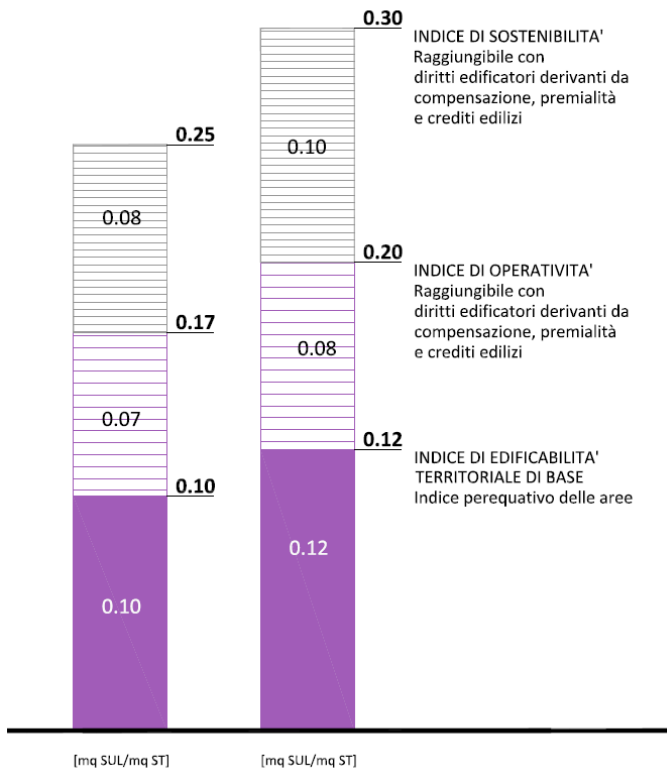
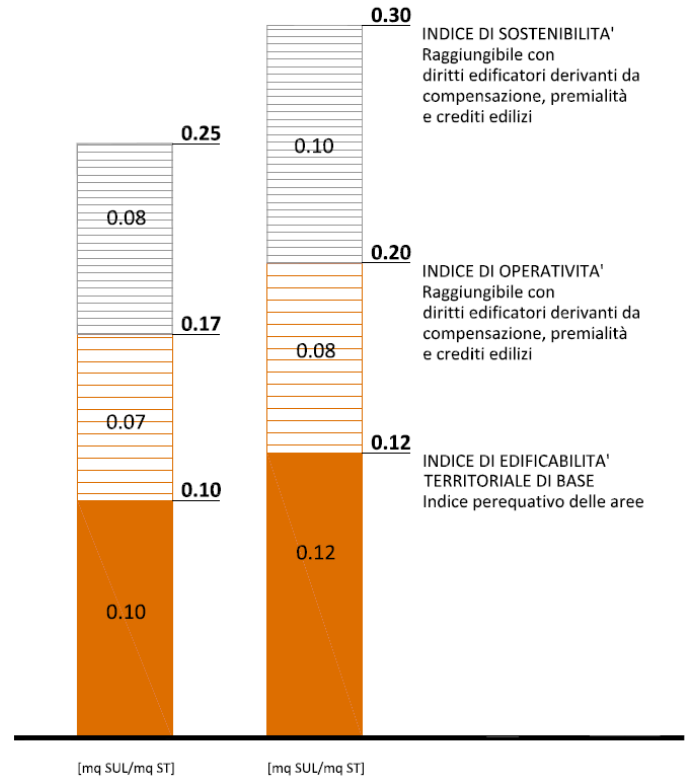
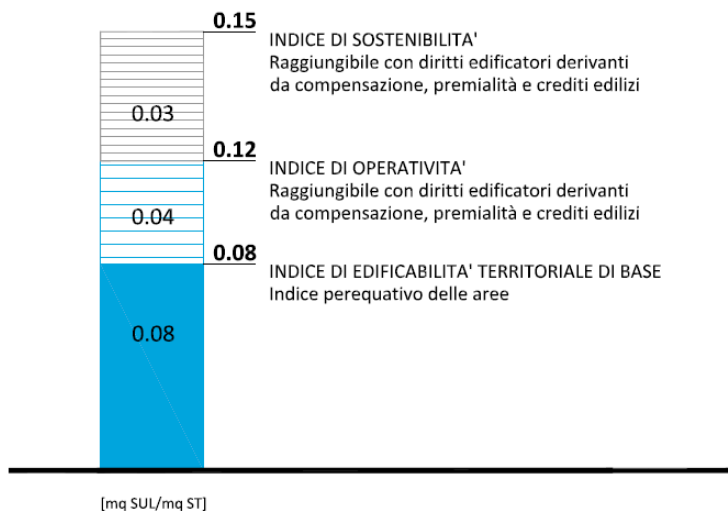


Figura 2 – indici per gli ATU degli scali



- 3. Per gli **ATU degli insediamenti costieri** è individuata la seguente articolazione di indici:
 - a.1 indice di edificabilità territoriale di base: 0.08 mq SUL / mq ST
 - a.2 indice di operatività: 0.12 mq SUL / mq ST
 - a.3 indice di sostenibilità: 0.15 mq SUL / mq 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.1 indice di edificabilità territoriale di base=indice di operatività: 0.06 mq SUL / mq ST
 - a.2 indice di sostenibilità: 0.10 mq SUL / mq ST

Figura 4 – indici per gli ATU delle contrade di pianura e di collina

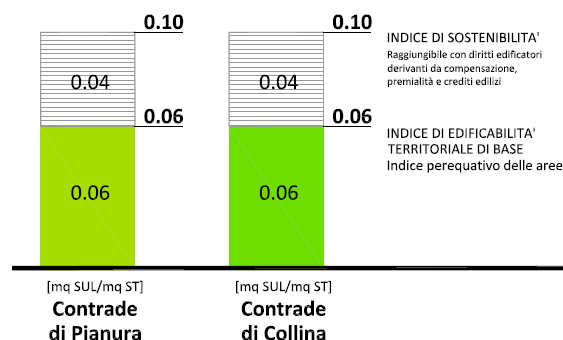
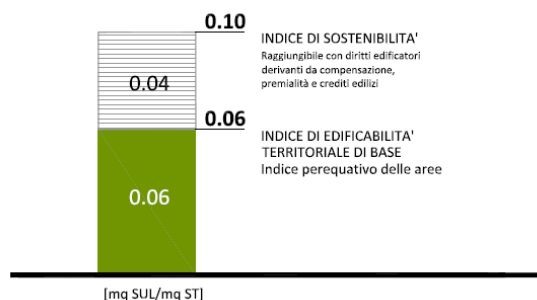


Figura 5 – indici per gli ATU delle contrade di montagna



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;
 - 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 sostenibili 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 SUL 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				Edifici esistenti		
Località	Catasto		Uso attuale	Superficie Lotto	Indice perequativo	Diritti edificatori da area	Sup. a piano	n. piani	SUL esistente
	foglio	part.							
				(mq)	(mq/mq)	h (mq)	a (mq)	b	a * b = c (mq)
						0,00			0,00
						0,00			0,00
						0,00			0,00
						0,00			0,00

Coefficienti di ragguglio						Previsione			
Uso attuale		Stato conservativo		Occupazione		Diritti edificatori da edifici esistenti	Totale diritti edificatori	Diritti edificatori	
destinazione	coefficiente (d)	condizione	coefficiente (e)	tipologia	incentivo al trasferimento (f)			da realizzare in loco	da trasferire
						$[c*d*e] + [c*f] = s (mq)$	$s + h = S (mq)$		
residenziale	3,00		1,00	famiglia residente proprietaria	20%	0,00	0,00		
residenziale	3,00		1,00	famiglia residente proprietaria	20%	0,00	0,00		
produttivo	1,50		0,60	attività con impianti	40%	0,00	0,00		
commerciale	3,00		0,60	attività dismessa	0%	0,00	0,00		

Coefficienti per il ragguglio della Sul 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	
pessimo	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%

TITOLO III 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 (SUL) 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.
2. 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. 2.6 .
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								
Località	Catasto		Proprietà	Sup. a piano <i>a (mq)</i>	n. piani <i>b</i>	SUL esistente <i>a * b = c (mq)</i>	Tipologia		Stato conservativo		Utilizzo			Diritti edificatori da rimozione di detrattori ambientali <i>[c*d*e] + [c*f] = s (mq)</i>
	foglio	part.					descrizione	coefficiente (d)	condizione	coefficiente (e)	si	no	incentivo al trasferimento (f)	
						0,00	fabbricato di servizio	0,60		1,00			25%	0,00
						0,00	capannone industriale	1,00		1,00			25%	0,00
						0,00	capannone industriale	1,00		0,60			0%	0,00
						0,00	tettoia	0,10		0,60			0%	0,00

Coefficienti per il ragguglio della Sul 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	SUL esistente	Localizzazione		Stato conservativo		Valore storico architettonico		Diritti edificatori da recupero di edifici di valore storico
	foglio	part.				Proprietà	coefficiente (d)	condizione	coefficiente (e)	incentivo al trasferimento (f)		
			a (mq)	b	a * b = c (mq)							[c*d*e] + [c*f] = s (mq)
					0,00	contrade	1,80		1,50	elevato	150%	0,00
					0,00	contrade	1,80		1,50	modesto	80%	0,00
					0,00	centro storico	2,00		1,00	elevato	150%	0,00
					0,00	ambito rurale	1,20		1,00	elevato	150%	0,00

Coefficienti per il ragguglio della Sul di edifici storici recuperati a Sul residenziale da edificare

Localizzazione	
Centro Storico	2,00
Contrade	1,80
Ambito rurale	1,20

Stato conservativo		
mediocre	1,00	
scadente	1,30	
pessimo	1,50	

Valore storico architettonico	
Elevato	150%
Notevole	120%
Modesto	80%

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

1. I suoli interessati da trasformazioni, la misura dei diritti edificatori e i suoli ricettori sono indicati nel POT o nei PAU.
I suoli generatori di diritti edificatori 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 le principali tipologie edilizie e destinazioni d'uso (Tabelle 4).

DIRETTIVE

2. I trasferimenti di potenzialità edificatorie e di crediti edilizi si attuano attraverso:
 - a) il POT;
 - b) i PUA;
 - 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 dei diritti edificatori, per ragguagliare le quantità di diritti edificatori afferenti a suoli ricadenti in zone differenti (Tabelle 4); mentre il passaggio da una tipologia all'altra è disciplinato dai coefficienti di conversione indicati nella Tabelle 5.
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 PUA 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 6– Mappa dei valori immobiliari dell’area della Sibaritide

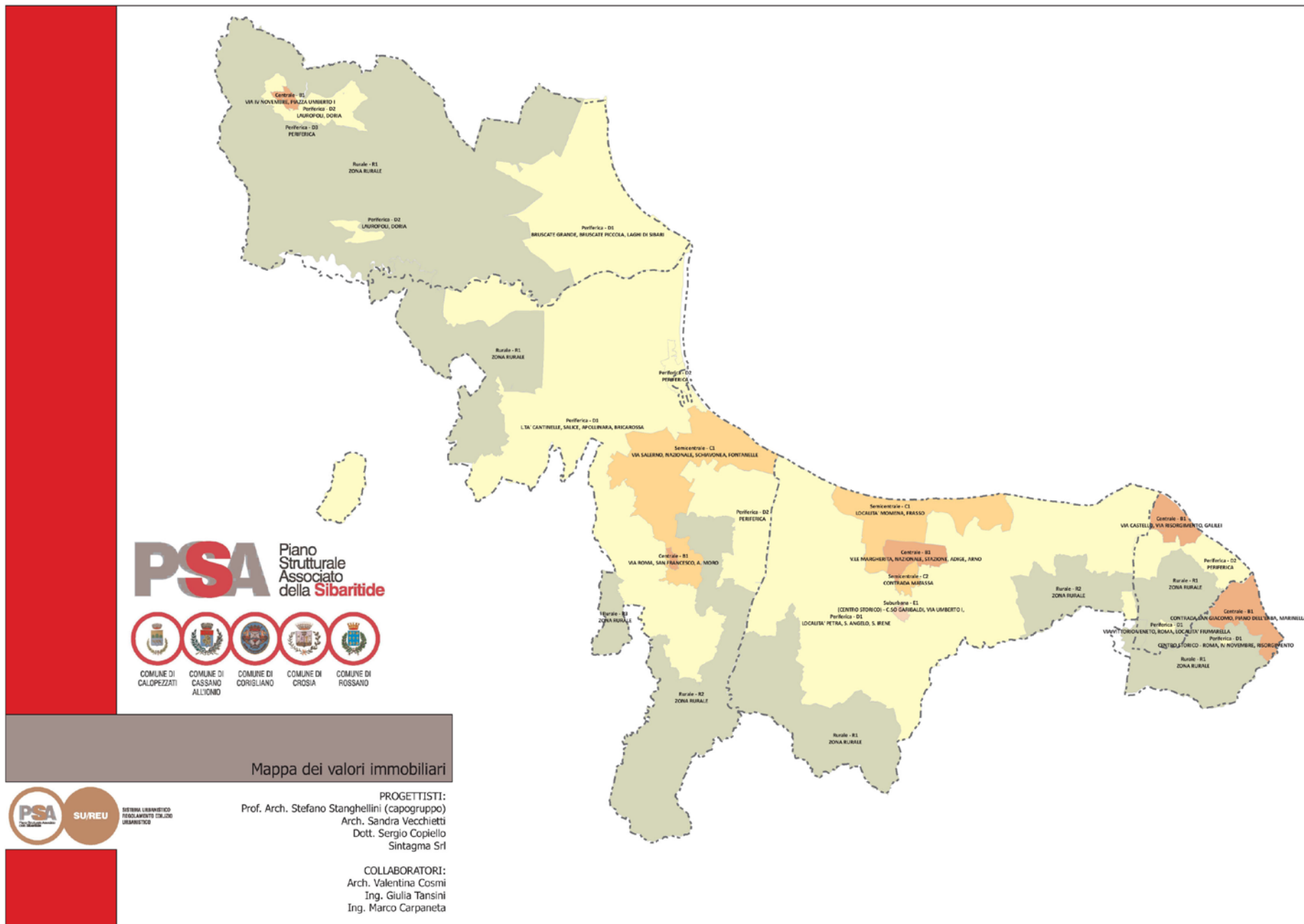


Tabella 4.1 – Matrice per il trasferimento di potenzialità edificatorie e crediti edilizi nel comune di Calopezzati

				Zona di atterraggio		
Cod	Denominazione	Abitazioni civili	stato conservativo normale (€/mq)	B1	D1	R1
				Coefficienti di conversione		
				920	820	460
Zona di origine	B1	Centrale/CENTRALE - CONTRADA SAN GIACOMO, PIANO DELL'ERBA, MARINELLA	920	1,00	1,12	2,00
	D1	Periferica/PERIFERICA, VIA ROMA, IV NOVEMBRE, RISORGIMENTO - CENTRO STORICO	820	0,89	1,00	1,78
	R1	Rurale/ZONA RURALE (*)	460	0,50	0,56	1,00

(*) Il valore unitario si riferisce alle abitazioni di tipo economico

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - secondo semestre 2011

ESEMPI APPLICATIVI

Zona di origine dei diritti edificatori: D1	100 mq	Zona di atterraggio: B1
Coefficiente di conversione	0,89	
Diritti edificatori trasferiti nella zona B1	100 x 0,89 =	89 mq

Tabella 4.2 – Matrice per il trasferimento di potenzialità edificatorie e crediti edilizi tra zone diverse nel comune di Cassano allo Ionio

				Zona di atterraggio				
Cod	Denominazione	Abitazioni civili	stato conservativo normale (€/mq)	B1	D1	D2	D3	R1
				Coefficienti di conversione				
				980	1.150	860	970	406
Zona di origine	B1	Centrale/CENTRALE - VIA IV NOVEMBRE, PIAZZA UMBERTO I	980	1,00	0,85	1,14	1,01	2,41
	D1	Periferica/PERIFERICA, BRUSCATE GRANDE, BRUSCATE PICCOLA, LAGHI DI SIBARI	1.150	1,17	1,00	1,34	1,19	2,83
	D2	Periferica/PERIFERICA, LAUROPOLI, DORIA	860	0,88	0,75	1,00	0,89	2,12
	D3	Periferica/PERIFERICA	970	0,99	0,84	1,13	1,00	2,39
	R1	Rurale/ZONA RURALE (*)	406	0,41	0,35	0,47	0,42	1,00

(*) Il valore unitario si riferisce alle abitazioni di tipo economico

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - secondo semestre 2011

ESEMPI APPLICATIVI

Zona di origine dei diritti edificatori: B1	100 mq	Zona di atterraggio: D1
Coefficiente di conversione	0,85	
Diritti edificatori trasferiti nella zona D1	100 x 0,85 =	85 mq

Tabella 4.3 – Matrice per il trasferimento di potenzialità edificatorie e crediti edilizi tra zone diverse nel comune di Corigliano Calabro

				Zona di atterraggio				
Cod	Denominazione	Abitazioni civili	stato conservativo normale (€/mq)	B1	C1	D1	D2	R1 - R2 - R3
				Coefficienti di conversione				
				710	1.050	980	920	355
Zona di origine	B1	Centrale/CENTRALE	710	1,00	0,68	0,72	0,77	2,00
	C1	Semicentrale/SEMICENTRALE	1.050	1,48	1,00	1,07	1,14	2,96
	D1	Periferica/LOCALITA' CANTINELLE, SALICE, APOLLINARA, BRICAROSSA	980	1,38	0,93	1,00	1,07	2,76
	D2	Periferica/PERIFERICA	920	1,30	0,88	0,94	1,00	2,59
	R1 R2 R3	Rurale/REGIONE AGRARIA (*)	355	0,50	0,34	0,36	0,39	1,00

(*) Il valore unitario si riferisce alle abitazioni di tipo economico

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - secondo semestre 2011

ESEMPI APPLICATIVI

Zona di origine dei diritti edificatori: B1	100 mq	Zona di atterraggio: D1
Coefficiente di conversione	0,72	
Diritti edificatori trasferiti nella zona D1	100 x 0,72 =	72 mq

Tabella 4.4 – Matrice per il trasferimento di diritti edificatori tra zone diverse nel comune di Crosia

				Zona di atterraggio			
Zona di origine	Cod	Denominazione	Abitazioni civili	B1	D1	D2	R1
				Coefficienti di conversione			
			stato conservativo normale (€/mq)	920	710	710	355
Zona di origine	B1	Centrale/CENTRALE - VIA CASTELLO, VIA RISORGIMENTO, GALILEI	920	1,00	1,30	1,30	2,59
	D1	Periferica/PERIFERICA, VIA VITTORIO VENETO, ROMA, LOCALITA' FIUMARELLA	710	0,77	1,00	1,00	2,00
	D2	Periferica/PERIFERICA	710	0,77	1,00	1,00	2,00
	R1	Rurale/ZONA RURALE (*)	355	0,39	0,50	0,50	1,00

(*) Il valore unitario si riferisce alle abitazioni di tipo economico

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - secondo semestre 2011

ESEMPI APPLICATIVI

Zona di origine dei diritti edificatori: R1	100 mq	Zona di atterraggio: D1
Coefficiente di conversione	0,50	
Diritti edificatori trasferiti nella zona D1	100 x 0,5 =	50 mq

Tabella 4.5 – Matrice per il trasferimento di diritti edificatori tra zone diverse nel comune di Rossano

				Zona di atterraggio					
Cod	Denominazione	Abitazioni civili	stato conservativo normale (€/mq)	B1	C1	C2	D1	E1	R1 R2
				Coefficienti di conversione					
				1.200	1.400	1.200	1.200	710	355
Zona di origine	B1	Centrale/CENTRALE - VIALE MARGHERITA, VIA NAZIONALE, STAZIONE, ADIGE, ARNO, PAVIA, PO	1.200	1,00	0,86	1,00	1,00	1,69	3,38
	C1	Semicentrale/SEMICENTRALE - LOCALITA' MOMENA, FRASSO	1.400	1,17	1,00	1,17	1,17	1,97	3,94
	C2	Semicentrale/SEMICENTRALE - CONTRADA MATASSA	1.200	1,00	0,86	1,00	1,00	1,69	3,38
	D1	Periferica/PERIFERICA, LOCALITA' PETRA, S. ANGELO, S. IRENE	1.200	1,00	0,86	1,00	1,00	1,69	3,38
	E1	Suburbana/SUBURBANA (CENTRO STORICO) - C.SO GARIBALDI, VIA UMBERTO I, BUENOS AIRES	710	0,59	0,51	0,59	0,59	1,00	2,00
	R1 R2	Rurale/ZONA RURALE (*)	355	0,30	0,25	0,30	0,30	0,50	1,00

(*) Il valore unitario si riferisce alle abitazioni di tipo economico

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - secondo semestre 2011

ESEMPI APPLICATIVI

Zona di origine dei diritti edificatori: E1	100 mq	Zona di atterraggio: D1
Coefficiente di conversione	0,59	
Diritti edificatori trasferiti nella zona D1	100 x 0,59 =	59 mq

Tabella 5.1 – Matrice per la conversione di quantità edificatorie 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	0,92	1,19	1,39	1,00	1,43	2,24	3,61	2,00	1,67	
	commerciale	piccole strutture di vendita	1,09	1,00	1,30	1,52	1,09	1,55	2,44	3,92	2,17	1,81
		medie strutture di vendita	0,84	0,77	1,00	1,17	0,84	1,20	1,88	3,02	1,67	1,39
		grandi strutture di vendita	0,72	0,66	0,86	1,00	0,72	1,02	1,61	2,59	1,43	1,20
	terziaria	uffici	1,00	0,92	1,19	1,39	1,00	1,43	2,24	3,61	2,00	1,67
		direzionale	0,70	0,64	0,84	0,98	0,70	1,00	1,57	2,53	1,40	1,17
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,45	0,41	0,53	0,62	0,45	0,64	1,00	1,61	0,89	0,74
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,28	0,26	0,33	0,39	0,28	0,40	0,62	1,00	0,55	0,46
	servizi		0,50	0,46	0,60	0,70	0,50	0,71	1,12	1,80	1,00	0,83
	turistico alberghiero		0,60	0,55	0,72	0,84	0,60	0,86	1,35	2,16	1,20	1,00

FONTI: OMI - Agenzia del Territorio - primo semestre 2011

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO 1	PRODUTTIVO	sup. di origine	100,00	mq	RESIDENZIALE nuova destinazione
	in tessuti ad alta densità	coeff. di conversione	0,45		
	destinazione originaria	sup. convertita	44,57	mq	

Tabella 5.2 – Matrice per la conversione di quantità edificatorie 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	0,88	1,15	1,62	1,05	1,49	2,50	3,77	2,00	1,67	
	commerciale	piccole strutture di vendita	1,13	1,00	1,30	1,83	1,18	1,69	2,83	4,26	2,26	1,88
		medie strutture di vendita	0,87	0,77	1,00	1,41	0,91	1,30	2,17	3,28	1,74	1,45
		grandi strutture di vendita	0,62	0,55	0,71	1,00	0,65	0,92	1,54	2,33	1,23	1,03
	terziaria	uffici	0,96	0,85	1,10	1,55	1,00	1,43	2,39	3,61	1,91	1,59
		direzionale	0,67	0,59	0,77	1,08	0,70	1,00	1,67	2,52	1,34	1,12
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,40	0,35	0,46	0,65	0,42	0,60	1,00	1,51	0,80	0,67
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,27	0,23	0,31	0,43	0,28	0,40	0,66	1,00	0,53	0,44
	servizi		0,50	0,44	0,58	0,81	0,52	0,75	1,25	1,89	1,00	0,83
	turistico alberghiero		0,60	0,53	0,69	0,97	0,63	0,90	1,50	2,26	1,20	1,00

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - secondo semestre 2011

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	40,00	mq	

Tabella 5.3 – Matrice per la conversione di quantità edificatorie tra usi diversi nel comune di Corigliano Calabro

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	0,81	0,95	1,59	0,88	1,25	2,06	2,96	2,00	1,67	
	commerciale	piccole strutture di vendita	1,24	1,00	1,18	1,97	1,08	1,55	2,55	3,66	2,48	2,06
		medie strutture di vendita	1,05	0,85	1,00	1,67	0,92	1,31	2,16	3,10	2,10	1,75
		grandi strutture di vendita	0,63	0,51	0,60	1,00	0,55	0,79	1,29	1,86	1,26	1,05
	terziaria	uffici	1,14	0,92	1,09	1,82	1,00	1,43	2,35	3,38	2,29	1,90
		direzionale	0,80	0,65	0,76	1,27	0,70	1,00	1,65	2,37	1,60	1,33
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,49	0,39	0,46	0,77	0,43	0,61	1,00	1,44	0,97	0,81
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,34	0,27	0,32	0,54	0,30	0,42	0,70	1,00	0,68	0,56
	servizi		0,50	0,40	0,48	0,80	0,44	0,63	1,03	1,48	1,00	0,83
	turistico alberghiero		0,60	0,48	0,57	0,95	0,53	0,75	1,24	1,77	1,20	1,00

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - secondo semestre 2011

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO 1	PRODUTTIVO	sup. di origine	100,00	mq	RESIDENZIALE nuova destinazione
	in tessuti ad alta densità	coeff. di conversione	0,49		
	destinazione originaria	sup. convertita	48,57	mq	

Tabella 5.4 – Matrice per la conversione di quantità edificatorie 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	0,84	0,95	1,39	1,00	1,43	2,49	3,23	2,00	1,67	
	commerciale	piccole strutture di vendita	1,20	1,00	1,13	1,67	1,20	1,71	2,97	3,86	2,39	1,99
		medie strutture di vendita	1,05	0,88	1,00	1,47	1,05	1,51	2,62	3,40	2,11	1,76
		grandi strutture di vendita	0,72	0,60	0,68	1,00	0,72	1,02	1,78	2,32	1,43	1,20
	terziaria	uffici	1,00	0,84	0,95	1,39	1,00	1,43	2,49	3,23	2,00	1,67
		direzionale	0,70	0,59	0,66	0,98	0,70	1,00	1,74	2,26	1,40	1,17
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,40	0,34	0,38	0,56	0,40	0,57	1,00	1,30	0,80	0,67
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,31	0,26	0,29	0,43	0,31	0,44	0,77	1,00	0,62	0,52
	servizi		0,50	0,42	0,47	0,70	0,50	0,71	1,24	1,61	1,00	0,83
	turistico alberghiero		0,60	0,50	0,57	0,84	0,60	0,86	1,49	1,94	1,20	1,00

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - primo semestre 2011

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	40,22	mq	

Tabella 5.5 – Matrice per la conversione di quantità edificatorie tra usi diversi nel comune di 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	0,90	1,27	1,44	1,08	1,54	3,04	4,59	2,00	1,67	
	commerciale	piccole strutture di vendita	1,11	1,00	1,41	1,60	1,19	1,70	3,37	5,08	2,21	1,85
		medie strutture di vendita	0,79	0,71	1,00	1,13	0,85	1,21	2,39	3,61	1,57	1,31
		grandi strutture di vendita	0,69	0,63	0,88	1,00	0,75	1,07	2,11	3,18	1,39	1,15
	terziaria	uffici	0,93	0,84	1,18	1,34	1,00	1,43	2,83	4,26	1,86	1,55
		direzionale	0,65	0,59	0,83	0,94	0,70	1,00	1,98	2,98	1,30	1,08
	produttiva	capannoni in tessuti ad alta densità	0,33	0,30	0,42	0,47	0,35	0,51	1,00	1,51	0,66	0,55
		capannoni in tessuti a bassa densità	0,22	0,20	0,28	0,31	0,23	0,34	0,66	1,00	0,44	0,36
	servizi		0,50	0,45	0,64	0,72	0,54	0,77	1,52	2,30	1,00	0,83
	turistico alberghiero		0,60	0,54	0,76	0,87	0,65	0,92	1,83	2,75	1,20	1,00

FONTE: OMI - Agenzia del Territorio - secondo semestre 2011

ESEMPI APPLICATIVI

ESEMPIO 1	PRODUTTIVO	sup. di origine	100,00	mq	RESIDENZIALE nuova destinazione
	in tessuti ad alta densità	coeff. di conversione	0,33		
	destinazione originaria	sup. convertita	32,86	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 individuati 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 raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale;
 - d) le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del POT, dei PUA o del REU e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione del rispettivo Piano e 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.

2. **Il Piano Operativo temporale (POT)** è lo strumento di attuazione del PSA che individua le trasformazioni del territorio, di nuova edificazione o di riqualificazione che le complessità necessitano di essere adeguatamente relazionate tra loro e con la restante struttura urbana e territoriale, 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, direzionale, produttivo, ecc.) o essere tematico (ad esempio riunire tutti gli interventi turistici da effettuare nel quinquennio).
Contiene interventi privati, pubblici e d'interesse pubblico: le aree riservate a usi pubblici e di interesse pubblico dovranno superare il 50%.
Il ricorso obbligatorio al POT è dal PSA previsto nei seguenti casi:
 - a. per l'attuazione di interventi complessi che interessano tutti, o comunque più comuni del PSA, al fine di poter meglio coordinare la realizzazione degli interventi;
 - b. per avviare la trasformazione di nuove aree urbanizzabili, conformando a tal modo la proprietà;
 - c. nel caso di interventi di riqualificazione/rigenerazione complessi.La durata di validità del POT può essere prorogata non oltre diciotto mesi dall'entrata in carica della nuova Giunta comunale a seguito di nuove elezioni salvo diversa determinazione del Consiglio comunale e comunque non oltre il termine di cinque anni dalla sua approvazione.

3. **I Piani Attuativi Unitari (PAU)** sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Consiglio comunale, in attuazione del PSA o del POT, ed 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 di spiaggia;
 - g. piani di protezione civile.

4. **Strumenti di pianificazione negoziata.** 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.

5. 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 prescriverne 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

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 6. - Ricognizione degli edifici soggetti a vincolo monumentale

Edifici Monumentali (D.lgs 42/2004 art. 10)		
Immobile	n. in Tavola DAT	vincolo
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
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
Chiesa di Schiavonea	27	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
Crosia		
Castello di Mirto	1	monumentale art.10.3
Torre di Santa Tecla	2	monumentale art.10.3
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

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. Nel caso di lavori pubblici che interessino dette aree, secondo quanto disposto dal D.lgs 42/2004, art. 28 comma 4, si attua la verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui al D.lgs 163/2006 artt. 95 e 96.

Art. 3.2.1 Complesso archeologico di Sibari

1. il complesso dell'area archeologica di Sibari interessa i comuni di Cassano allo Jonio e Corigliano Calabro, cfr. la successiva Tabella 7. E' articolata in zone, riportate nella tavola DRN_2, nelle quali vige la disciplina di seguito indicata, derivante dai 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 8.

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 nella successiva Tabella 9, nelle quali non 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 7 – 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
Corigliano	Sibari			Resti necropoli antica Thurium		D.M.P.I._07.09.1921	QTRP	2	

Tabella 8 - Aree di accertata rilevanza archeologica

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero
Corigliano	Enclave					Tutela del PSA	Tavole comune Corigliano	41
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
Corigliano	Villaggio Frasso					Tutela del PSA	Tavole comune Corigliano	44
Crosia Mirto	Santa Tecla			Villa	Romano Tardorepubblicano	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	51

Tabella 9.1 - Aree di segnalazione di rinvenimenti

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

Tabella 9.2 - Aree di segnalazione di rinvenimenti: Comune di Cassano

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero
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	D.M. del 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, Taliano Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di Lorenzo Quilici, Stefania Quilici Gigli	16, 39
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	*
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	*
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	*
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" Taliano Crasso, a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	*
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	Taliano Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	21
Cassano allo Jonio	Grotte S. Angelo	Caverna a S del Monte S.Marco		rare tracce di frequentazione	età romana	Tutela del PSA	Taliano Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	18
		Cunicolo sopra le G.S.Angelo						19
		Fessura C.da Pavolella						20
		Grotta I S.Angelo Pavolella						12
		Grotta II S.Angelo Pavolella						13
		Grotta III S.Angelo Pavolella						14
		Grotta a S de monte S.Marco						22
		Grotta I a NW del M. Marco						23
		Grotta II a NW del M.S.Marco						24
		Grotta III a NW del M. S.Marco						25
		Grotta inferiore S.Angelo						26
		Grotta presso case Drago						27
		Grotta sopra le G. di S.Angelo						28
	Grotta superiore S.Angelo		29					
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
Cassano allo Jonio	Masseria Basto	SE Lauropoli,		fr. Fittili, ceramica acroma e terra sigillata		Tutela del PSA		30
Cassano allo Jonio	P.zza S. Agostino	centro Cassano		rudere in opera cementizia	tardo-imperiale	Tutela del PSA	Taliano Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	35
Cassano allo Jonio	Ponte Mennola	SE Lauropoli		estesa concentrazione materiale mobile	tardo repubblicano - prima metà imperiale	Tutela del PSA	Taliano Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	36
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	Taliano Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	37
Cassano allo Jonio	Vallone S.Nicola-Casino Leoni	NE Cassano, sxf. Eiano		avanzi di costruzioni romane	Romano	Tutela del PSA	Taliano Crasso, "Opere Di Assetto Territoriale Ed Urbano" a cura di L. Quilici, S. Quilici Gigli	40

Tabella 9.3 - Aree di segnalazione di rinvenimenti: Comune di Corigliano

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero
Corigliano	Citrea			Area di frammenti ceramici e fittili	Ellenistico	Tutela del PSA	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	45
Corigliano	Cozzo Michelicchio			Area di frammenti ceramici sepolcrali	Arcaico	Tutela del PSA	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
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
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	*
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 I-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
Corigliano	Fontana del Finocchio			Terrazzo marino con frammenti ceramici	Protostorico	Tutela del PSA	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	47
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
Corigliano	Fonte Facano			Terrazzo marino con frammenti ceramici	Protostorico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Corigliano	I Timponi			Tombe a cassa	Ellenistico	Tutela del PSA	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
Corigliano	Grotta del Malconsiglio loc. Malconsiglio-Matavaia	piana del Crati, lato collina prospiciente al F.Coscile		Villa urbano (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	*
Corigliano	Mandria del Forno			Tomba	Ellenistico	Tutela del PSA	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*
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	*
Corigliano	Occhio di Lupo			Impianto agricolo	Ellenistico	D.M. del 18.04.1979	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	32
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/16/programas_europeos/via_romana/i_reggiocalabria/via_popilia_2/viapop_2_03_le%20ville.html	49
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
Corigliano	San Marco			Necropoli		D.M.P.I. del 10.10.1913	QTRP, http://www.calabria.org.uk/province/cosenza/cosenza.htm/cosenzastoria/comuni/corigliano%20calabro/corigliano_calabro.htm	*
Corigliano	Serra Castello			Capanne, Cinta muraria con torri	Protostorico, Ellenistico IX VII sec. a. C. e IV III sec. a. C	D.M. del 14.07.1979	QTRP, Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*

Tabella 9.4 - 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 Cropolati	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 9.5 - Aree di segnalazione di rinvenimenti: Comune di Rossano

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero	Tipo
Rossano	Amichicelle Casello Martucci			Terrazzo marino con frammenti ceramici e fittili	Ellenistico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
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	B2
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	B2
Rossano	Basili Casello Martucci			Area di frammenti ceramici	Protostorico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
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	B2
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	B2
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	B2

Comune	Località	Riferimento, localizzazione	Caratteristiche area	Tipologia sito - rinvenimenti	Epoca, datazione	Vincolo/Tutela	Fonte	Numero	Tipo
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	*	B2
Rossano	Dragonetto	Capo Trionto		Terrazzo marino con frammenti ceramici e fittili	Preistorico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	60	B2
Rossano	Foresta			Fattorie	Ellenistico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
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	B2
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	*	B2
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	*	B2
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	B2
Rossano	Rione Pente	Via Borghesia		Tombe a cassa di lastroni	Medioevale	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
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	*	B2
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	*	B2
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	*	B2
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	B2
Rossano	Santo Sodaro	SS. 106 Rossano-Corigliano; FF.SS.TA RC		Villa Rustica	Romano	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Rossano	Santo Sodaro	SS. 106 Rossano-Corigliano; FF.SS.TA RC		Impianto produttivo; Necropoli	Ellenistico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
Rossano	Santo Stefano			Tomba a cappuccina	Classico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2
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	B2
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	B2
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	B2
Rossano	Varia Sant'Antonio			Necropoli, tombe a fossa	Protostorico	Tutela del PSA	Banca dati dei siti archeologici in Calabria, 2004	*	B2

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 (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 Martalo¹ F 4799 (corso d'acqua di interesse paesaggistico);
 - Valle delle Femmine² F 9463 (corso d'acqua di interesse paesaggistico);
 - Vallone Carboni³ 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 Calabro
- 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.
- 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 Calabro);
- f.3 Riserva naturale statale "Giganti di Cozzo del Pesco" (Rossano);
- f.4 Riserva naturale regionale "Foce del fiume Crati" (Lr n. 52 del 05/05/1990, Cassano allo Jonio e Corigliano Calabro);
- 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***⁴;

¹ Da localizzare.

² Da localizzare.

³ Da localizzare.

⁴ 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 Calabro);
- m.11 resti necropoli in località S. Marco D.M.P.I. del 10.10.1913 (Corigliano Calabro);
- m.12 resti V-II sec. a. C. D.M. del 23.09.1978 (Corigliano Calabro);
- m.13 insediamento umano età ellenistica in località Occhio di Lupo D.M. del 18.04.1979 (Corigliano Calabro);
- 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 Calabro);
- m.15 area archeologica di Sibari D.M. del 06.11.1982 (Corigliano Calabro);
- m.16 resti villa romana in località Cozzo della Pisarra D.M. del 19.05.1976 (Rossano Calabro);
- m.17 resti ville età imperiale romana e ellenistica in località Ciminata Greco art.4 prot. n.3238 de/11.02.1997 (Rossano Calabro);

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.

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 litici***⁵:
 - a.1 Pietre Pizzute (comune di Rossano);
 - a.2 foce del fiume Crati (Cassano allo Ionio e Corigliano Calabro);
 - 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;

⁵ 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 minerali 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 Calabro);
 - 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**⁶ 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 Calabro;
 - 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 Calabro) – proposta;
 - e.8 Castello Ducale (Corigliano Calabro) – proposta;
 - e.9 Belvedere in località Piana Caruso (Corigliano Calabro) – 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 Calabro) – proposta⁷;
 - f.3 Are Grecia detta i Vaschi, rione S. Nicola e S. Martino (Corigliano Calabro) – 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.

⁶ 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).

⁷ Da perimetrare.

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 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 Calabro) - proposta;
 - a.2 centro storico di Crosia (Crosia)- proposta;
 - a.3 castello di Mirto - proposta;
 - a.4 borgo S. Angelo (Rossano) - proposta;
 - a.4 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 Calabro);
 - b.5 Chiesa di S. Antonio di Padova (Corigliano Calabro);
 - b.6 Ospedaletto e torre (Corigliano Calabro) – proposta;
 - b.7 Cattedrale della Madonna Achirópita (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. i 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 Calabro);
 - c.3 S. Maria di Josaphat (Corigliano Calabro);
 - 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 Calabro);
 - d.6 Castello S. Mauro (Corigliano Calabro);
 - d.7 Torre Schiavonea (del Cupo) (Corigliano Calabro);
 - d.8 Torre Thurio (del Ferro) (Corigliano Calabro);
 - d.9 Torre di avvistamento (Corigliano Calabro);
 - 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 Calabro) – proposta;
 - e.3 Concio del Carmine (Corigliano Calabro) – proposta;
 - e.3 Ex Macello (Corigliano Calabro) – 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 – proposta⁸;
 - Valle del Colognati fino a Monte Paleparto;
 - f.5 Valli dei mulini:
 - Valle dei mulini del Colognati (Rossano) – proposta;
 - Valle dei Mulini del Coriglianeto) – 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 poti-canali:
 - acquedotto romano ponte Celadi località Giudecca (Rossano) – proposta⁹;
 - ponte-canale in centro storico a Corigliano (Corigliano Calabro) – proposta;
 - Bosco dell’acqua – proposta;
- 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.
6. 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.
7. 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

⁸ Da localizzare.

⁹ Da localizzare.

essere corredati da uno studio di inserimento paesaggistico dimostrante la non interferenza visiva con il bene tutelato.

8. 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.
9. 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.

Art. 3.3.5 Ambiti degradati o compromessi

1. Il QTRP individua (ai sensi della legge 42/2004 art. 135 comma 3 lettera b) all'interno dell'area dichiarata di notevole interesse pubblico in comune di Cassano allo Ionio "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 3 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 Calabro) – proposta¹⁰;
 7. Cava dismessa limitrofa a Corigliano in località Leccalardo-Mortella-Cannata (Corigliano Calabro) – proposta¹¹;
 8. ex impianto di depurazione in località Crosia (Crosia);
 Tali aree sono perimetrate nella 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.

¹⁰ Da localizzare.

¹¹ 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 ZPS Farnito di Corigliano Calabro (comune di Corigliano Calabro);
 - Sito IT9310067 SIC Foreste Rossanesi (comune di Rossano);
 - siti a dominanza di vegetazione arborea igrofila:**
 - Sito IT9310044 SIC-ZPS Foce del fiume Crati (comuni di Cassano allo Ionio e Corigliano Calabro);
 - Sito IT9310047 SIC Fiumara Trionto (comuni di Rossano e Crosia);
 - Sito IT9310054 SIC Torrente Celati (comune di 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 IT3910213 SIR Vallone Galatrella (Corigliano Calabro).
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 sono ricomprese 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 ZPS

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 Calabro. 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 Calabro. 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, a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto istitutivo, e, fino alla data di entrata in vigore del Piano del parco di cui all'art. 12 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, si applicano le norme di salvaguardia riportate nel citato decreto.

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 Calabro);
 - 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 Calabro).

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 Calabro);
 - Torrente Coriglianeto (Corigliano Calabro);
 - Torrente Cino (Corigliano Calabro, Rossano);
 - Torrente Citrea (Rossano Scalo);
 - Torrente Celati-Cognati (Rossano);
 - Fiume Trionto.

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 perifluviale 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

4. 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

4. 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.

La rete ecologica è costituita da:

- i **nodi** (*key areas*): 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 areas*): 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 zones*): 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 areas*): sono aree che consentono di ampliare la rete ecologica, recuperando zone degradate e/o abbandonate.

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

nodi (*key areas*):

- Parco Nazionale della Sila (Corigliano Calabro);

aree nucleo (*core areas*):

- Riserva naturale statale "Trenta Coste" Corigliano Calabro;
- Riserva naturale statale "Giganti di Cozzo del Pesco" (Rossano);
- Riserva naturale regionale "Foce del fiume Crati" (Lr n. 52 del 05/05/1990, Cassano allo Ionio e Corigliano Calabro).
- Sito IT9310049 ZPS Farnito di Corigliano Calabro (Corigliano Calabro);
- Sito IT9310067 SIC Foreste Rossanesi (Rossano);
- Sito IT9310044 SIC-ZPS Foce del fiume Crati (Cassano allo Ionio e Corigliano Calabro);
- 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 Calabro);

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

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

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

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

corridoi ecologici di connessione (*green ways / blue ways*) 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 Calabro)
- 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 Calabro);
 - T. Coriglianeto D 4981949 (Corigliano Calabro);
 - Torrente Malfrancato D 3314401 (Corigliano Calabro);
 - T. Farnagrossa E 569820 (Corigliano Calabro);
 - T. Galatrella E 4070614 (Corigliano Calabro);
 - T. Leccalardo E 2914605 (Corigliano Calabro);
 - T. Pisacane E 16821 (Corigliano Calabro);
 - Torrente Gennarito (Corigliano Calabro);
 - T. Ubriatico E 101500 (Corigliano Calabro);
 - T. Vragella E 2164548 (Corigliano Calabro);
 - T.S. Mauro E 3495130 (Corigliano Calabro);
 - Torrente Muzzolito E 2291965 (Corigliano Calabro);
 - Vallone dello Zingaro F 145703 (Corigliano Calabro);
 - 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 areas*):
- Ex discarica in località Macchiola (Calopezzati);
 - Ex impianto di depurazione in località Scrimugno (Calopezzati);
 - Cava dismessa in località Serra Castello (enclave Corigliano Calabro)¹²;
 - Cava dismessa limitrofa a Corigliano in località Leccalardo-Mortella-Cannata(Corigliano Calabro)¹³;

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.

¹² Da localizzare.

¹³ Da localizzare.

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

PRESCRIZIONI

11. Nelle aree perimetrata quale rete ecologica, poste in aree esterne agli insediamenti storici e agli ambiti consolidati, è vietata la nuova edificazione. Sono ammessi esclusivamente:
- a. gli interventi di difesa idraulica e idrogeologica;
 - b. gli interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale;
 - c. la realizzazione di infrastrutture per una fruizione orientata (percorsi pedonali, cartellonistica, ecc.);
 - d. 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;
 - e. 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

1. 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).

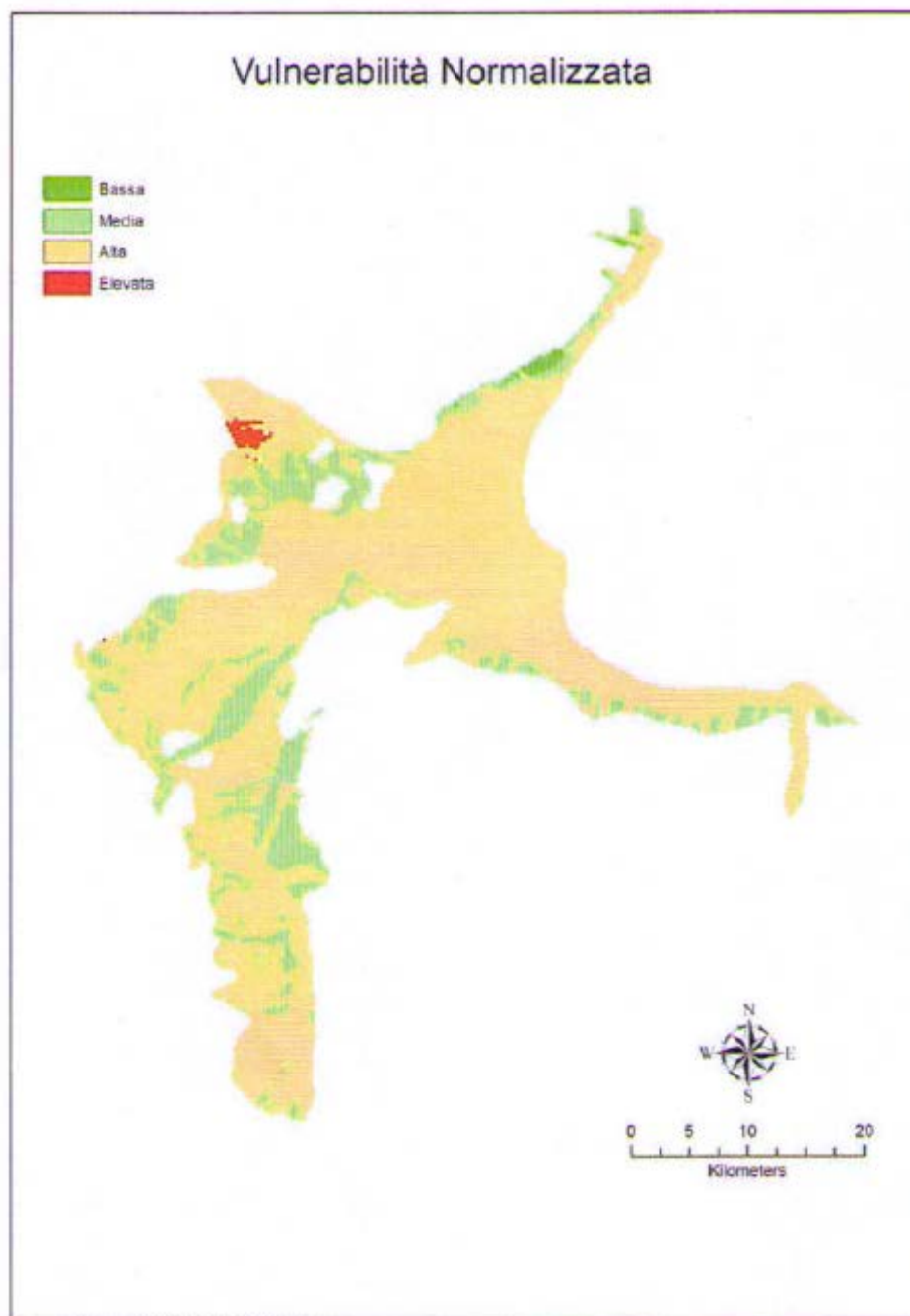
Art. 4.2 Vulnerabilità degli acquiferi (PTA)

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

4. 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.
5. 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 7 - Piano di Tutela delle Acqua della Regione Calabria, Carta delle vulnerabilità del Bacino Idrogeologico di Sibari



Art. 4.3 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 8 - Piano di Tutela delle Acqua della Regione Calabria, Delimitazione aree di salvaguardia per il campo pozzi CS3AQ02P001

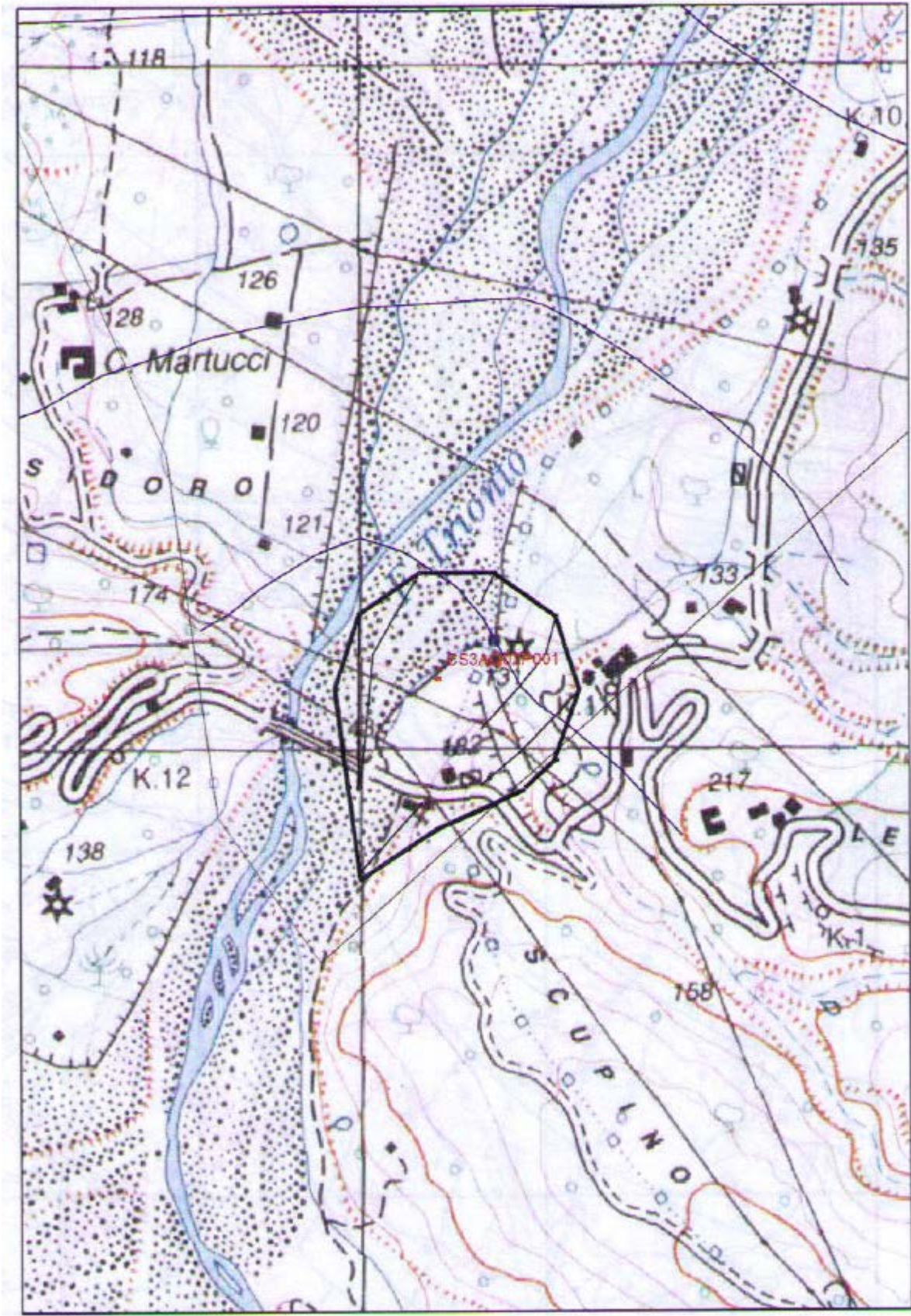
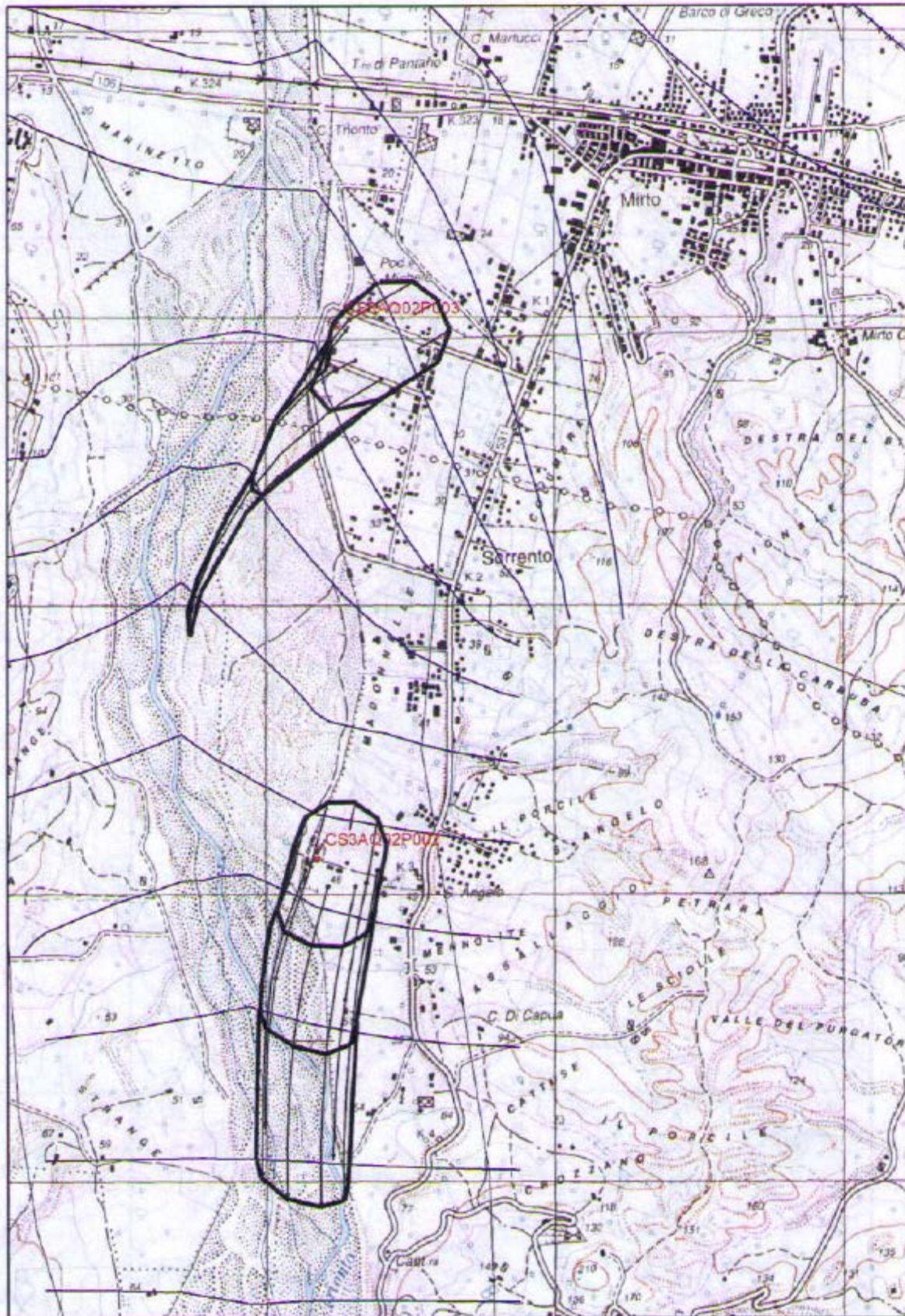


Figura 9 - Piano di Tutela delle Acqua della Regione Calabria, Delimitazione aree di salvaguardia per i campi pozzi CS3AQ02P002 e CS3AQ02P003



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. 4.4 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 Provinciale) dovranno essere trasmesse "per conoscenza" al Comune corredate dalla relativa documentazione tecnica completa. Al fine di rendere possibile 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. 4.5 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 rinaturizzazione;
 - i) bloccare la tendenza agli usi impropri degli alvei: presenza di cave, discariche abusive, produzione di calcestruzzi e cementifici, impianti industriali ed addirittura di espansioni urbane.

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. 4.6 Ulteriori disposizioni di tutela dei corsi d'acqua¹⁴

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. E' 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.

¹⁴ Normativa tratta dalla Relazione Geologica.

TITOLO II SISTEMA IDROGEOLOGICO E FORESTALE

Art. 4.7 Vincolo idrogeologico-forestale

1. Il vincolo idrogeologico riguarda le aree, riportate nella Tavola DRN_1, sottoposte a tutela ai sensi RD 3267/1923 e delle leggi regionali di settore.

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI

4. 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 poderali, 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) Assetti 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 costieri

1. il PSA assume gli obiettivi dell'art. 11 del QTRP di promuovere la salvaguardia e la tutela dei paesaggi naturali costieri e delle soluzioni di continuità (spazi non antropizzati) tra gli abitati costieri e dispone di contrastare il processo di formazione di un fronte urbano costiero unico, attraverso il ridisegno e la riqualificazione dei paesaggi naturali costieri.

PRESCRIZIONI

2. Nei territori costieri, come individuati nelle tavole DAT_1 Carta della trasformabilità e DCS_1 Territorio urbano consolidato, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, e posti al di fuori del perimetro dei centri abitati, è vietata la realizzazione di nuovi insediamenti. Sono ammesse esclusivamente:
 - la realizzazione di strutture ricettive alberghiere e di strutture amovibili di servizio al turismo;
 - la realizzazione delle opere previste nei Piani spiaggia, che regolamentano l'utilizzo del litorale garantendo in particolare il suo pubblico utilizzo, la tutela e la conservazione degli ambienti marini e litoranei nelle aree demaniali marittime;
 - la realizzazione di parchi pubblici attrezzati, impianti sportivi scoperti e relativi servizi.
3. All'interno degli ambiti costieri consolidati, le nuove costruzioni o ricostruzioni non dovranno superare i 7 metri di altezza, e comunque quella indicata nel rispettivo sub ambito. Le strutture ricettive alberghiere potranno derogare a tale limitazione, previa dimostrazione del corretto inserimento paesaggistico.
Inoltre, il rapporto tra la distanza dalla linea di confine demaniale marittimo e l'altezza possibile dei nuovi fabbricati non dovrà mai essere inferiore a 5/1.
Infine, dovranno essere garantiti in numero e dimensioni adeguati dei varchi di permeabilità verso la spiaggia.

TITOLO IV PIANIFICAZIONE DI BACINO E RISCHIO FISICO-INSEDIATIVO¹⁵

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

PRESCRIZIONI

1. Tali aree, perimetrate 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. 16, 17, 18, 19, 20 delle relative Norme.

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

PRESCRIZIONI

1. Tali aree, perimetrate 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.

Art. 4.12 Aree di attenzione per pericolo di inondazione

PRESCRIZIONI

1. Tali aree, perimetrate 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, 25, 26 delle relative Norme.

Art. 4.13 Linee di attenzione per rischio esondazione

PRESCRIZIONI

1. Tali aree, perimetrate 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.

Art. 4.14 Aree a rischio e/o pericolo erosione costiera

PRESCRIZIONI

1. Tali aree, perimetrate 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. 27 e 28 delle relative Norme.

Art. 4.15 Aree con pendenze superiori al 35%

PRESCRIZIONI

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

¹⁵ Normativa tratta dalla Relazione Geologica.

TITOLO V RISCHIO SISMICO

Art. 4.16 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. 4.17 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 FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO¹⁶

TITOLO I FATTIBILITÀ GEOLOGICA PER LE AZIONI DI PIANO

Art. 5.1 Fattibilità geologica

1. Nelle Tavole “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.
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 destinazione 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.

¹⁶ 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 fluviomarini 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 e smi, 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 e smi, 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

3. 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.
4. 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

5. 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, e/o nuove previsioni di infrastrutture urbanistiche 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.
6. 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.
7. 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).
8. 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.
9. 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.

10. alla dichiarazione di fine lavori deve essere allegata una breve relazione geologica⁷ 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

1. Sono comprese in questa sottoclasse di fattibilità, 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).

PARTE VI RETI TECNOLOGICHE, INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO

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

2. 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.

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 E DEPURAZIONE

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.

TITOLO V RETI TELEMATICHE

Art. 6.9 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. 6.10 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 2013 – 2022.

Dunque, il dimensionamenti 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 pertanto determinata a partire dalle carenze riscontrate nei servizi esistenti: sono rese urbanizzabili dal PSA 7.781.103 m² di nuove aree necessari per colmare il fabbisogno pregresso di 2.121.957 m² di verde attrezzato e di 322.283 m² di parcheggi pubblici (2.380.678 m² di nuove dotazioni) ricavabili dalla cessione ai Comuni del 50% della superficie territoriale delle nuove aree che costituiscono il 30% delle previsioni, mentre il 70% è il residuo confermato dei PRG. In realtà il consumo di suolo è inferiore, in quanto tali valori percentuali includono anche il verde pubblico attrezzato (che non può essere considerato consumo di suolo), che sottratto alle nuove previsioni riduce il consumo di suolo da PSA a circa 7.481.756 m² di superficie territoriale, pari al 29% del totale delle previsioni.

Sibaritide: consolidato, residuo, consumo di suolo			
Tessuti	superficie (m ²)	% sul consolidato	% sulle aree da edificare
Consolidato	17.077.260,00	100,00%	
Residuo	18.296.844,00	107,14%	70,38%
Aree PSA	7.702.103,62	45,10%	29,62%
TOTALE PREVISIONI	25.998.947,62		100,00%
Consumo di suolo da previsioni PSA	7.481.756,61		28,78%

Tabella 10_Sibaritide: il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni del PSA

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.

Sibatitide: Totale - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	7.247.427,00	3.190.214,52	5.017.661,21	512.041,83	871.243,24	12.265.088,21	4.573.499,59
Tessuti produttivi	2.043.179,00	1.419.277,88	1.454.000,00	147.960,00	158.790,00	3.497.179,00	1.726.027,88
Tessuti turistico - ricettivi	1.359.854,00	315.131,33	2.191.706,35	174.948,66	165.495,78	3.551.560,35	655.575,77
Tessuti turistico - residenziali	7.568.180,00	955.544,68	520.000,00	42.300,00	54.450,00	8.088.180,00	1.052.294,68
Tessuti terziari	78.204,00	31.975,83	1.426.000,00	137.180,00	180.720,00	899.204,00	349.875,83
TOTALE	18.296.844,00	5.912.144,24	10.609.367,56	1.014.430,49	1.430.699,02	28.301.211,56	8.357.273,76

Tabella 11_Edificabilità complessiva nella Sibaritide

Sibatitide: Totale - Standard

standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	Standard minimi	fabbisogno pregresso	standard minimi	standard
(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)
Totale verde attrezzato	805.868,00	2.203.633,04	2.140.184,34	5.328.955,61
Totale parcheggi	101.420,00	401.845,69	322.283,85	1.070.917,68
Altre dotazioni	1.473.390,00	631.571,30	36.396,25	922.763,86
TOTALE	2.380.678,00	3.237.050,02	2.498.864,45	7.322.637,14

Tabella 12_ Standard esistenti e di progetto

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 4.350.072 m² sono esistenti 2.380.678 m² di aree a standard. 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.

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	2.927.825,03	805.868,00	-2.121.957,03
Totale parcheggi	423.703,85	101.420,00	-322.283,85
Altre dotazioni	998.542,80	1.473.390,00	474.847,20
TOTALE	4.350.071,69	2.380.678,00	-1.969.393,69

Tabella 13_Sibaritide: verifica degli standard

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 Fiumartella 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 Calopezzati (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.

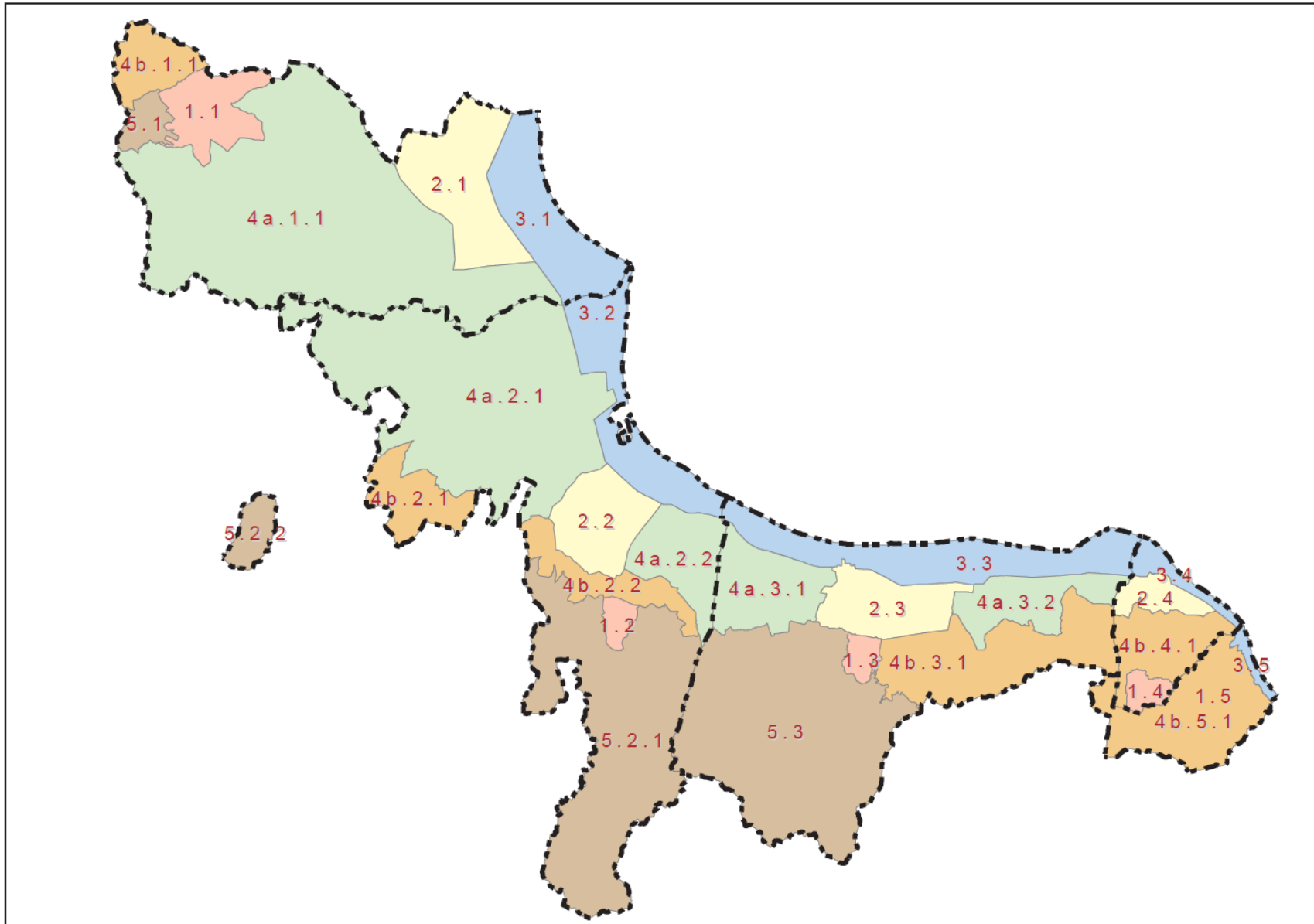


Figura 10 –
Articolazione del
territorio in ATU

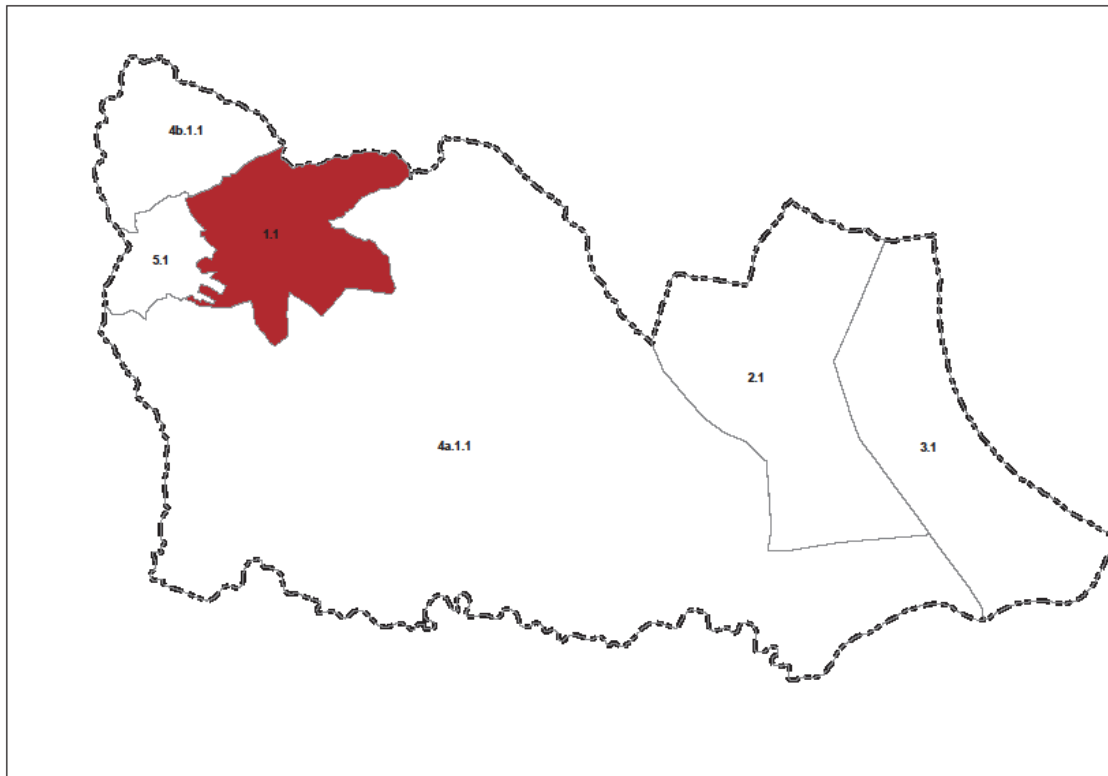
Art. 7.5 ATU nel Comune di Cassano allo Ionio

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

Comune di Cassano allo Ionio - TOTALE Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	215.738,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	1.868.041,00	710.894,00	480.391,67
Tessuti produttivi	36.162,00	310.961,00	310.961,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	45.500,00	45.500,00
Tessuti turistico - residenziali	1.712.420,00	4.187.592,00	420.526,77
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	217.253,00	-	-
Parcheggi	18.173,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	283.807,00	-	-
Servizi di interesse locale	268.105,00	-	-
TOTALE	4.619.699,00	5.254.947,00	1.257.379,43

Tabella 14_ Comune di Cassano allo Ionio: TOTALE Edificabilità residua

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	409.030	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	73.417	m ²
- parcheggi	11.852	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	166.949	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 margini dell'abitato le Grotte di Sant'Angelo.

Cassano allo Ionio: ATU 1.1 - Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	215.738,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	1.285.581,00	409.030,00	268.082,17
Tessuti produttivi	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	214.826,00	-	-
Parcheggi	18.173,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	65.080,00	-	-
Servizi di interesse locale	178.819,00	-	-
TOTALE	1.978.217,00	409.030,00	268.082,17

Tabella 15_ATU 1.1 - Edificabilità residua

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 Laupoli 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 Laupoli 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

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 1.1 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	409.030,00	268.082,17	262.632,38	26.263,24	39.394,86	671.662,38	333.740,26
Tessuti produttivo -commerciali	0,00	0,00	5.000,00	500,00	750,00	5.000,00	1.250,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	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	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	5.000,00	500,00	750,00	5.000,00	1.250,00
TOTALE	409.030,00	268.082,17	272.632,38	27.263,24	40.894,86	681.662,38	336.240,26

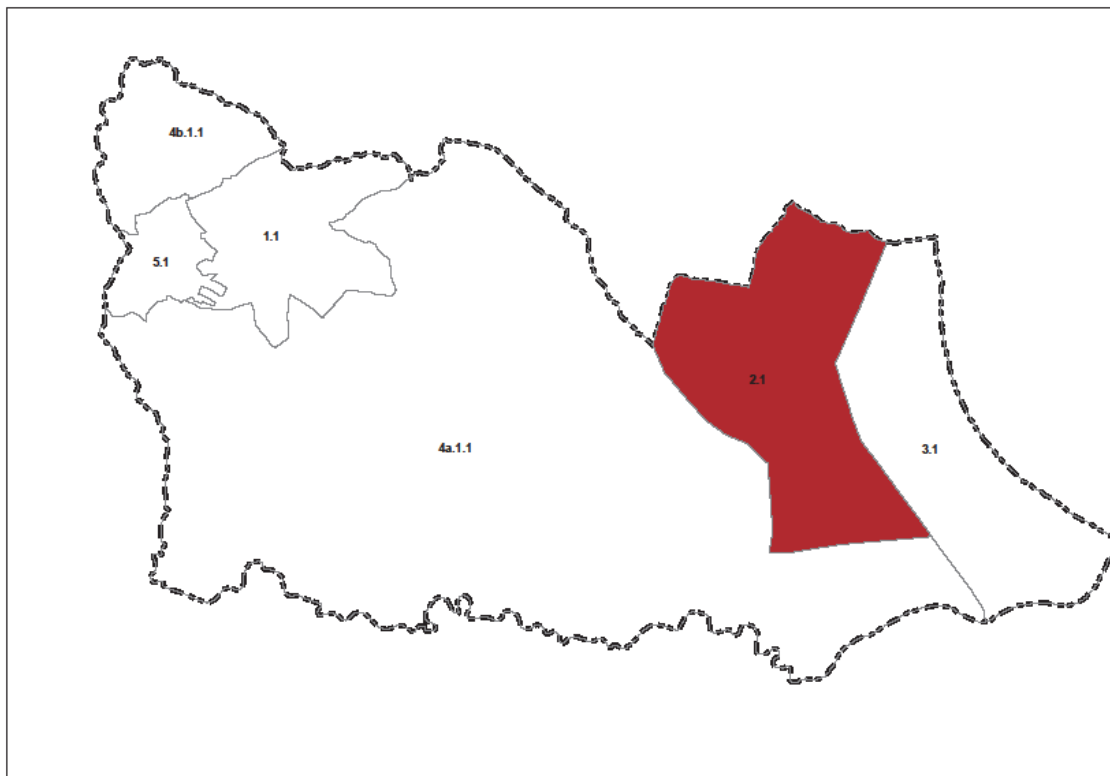
Tabella 16_ATU 1.1 - Edificabilità PSA

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 1.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard di progetto (m ²)
Totale verde attrezzato	214.826,00	128.679,44	73.417,85	32.265,89	234.363,18
Totale parcheggi	18.173,00	13.404,11	11.852,40	4.032,90	29.289,41
Altre dotazioni	248.222,00	48.254,79	0,00	11.818,46	60.073,25
TOTALE	481.221,00	190.338,34	85.270,25	48.117,25	323.725,84

Tabella 17_ATU 1.1 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	694.630	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	49.933	m ²
- parcheggi	7.074	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	1.480.579	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.

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 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	372.166,00	201.110,00	128.347,83
Tessuti produttivi	36.162,00	112.599,00	112.599,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	380.921,00	12.697,37
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	2.427,00	-	-
Parcheggi	0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	121.763,00	-	-
Servizi di interesse locale	76.666,00	-	-
TOTALE	609.184,00	694.630,00	253.644,20

Tabella 18_ATU 1.1 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

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

Comune di Cassano Allo Ionio: ATU 2.1 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	201.110,00	128.347,83	175.582,36	17.558,24	26.337,35	376.692,36	172.243,42
Tessuti produttivo - commerciali	112.599,00	112.599,00	780.000,00	78.000,00	117.000,00	892.599,00	307.599,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	100.000,00	10.000,00	15.000,00	100.000,00	25.000,00
Tessuti turistico - residenziali	380.921,00	12.697,37	0,00	0,00	0,00	380.921,00	12.697,37
Tessuti terziari	0,00	0,00	600.000,00	60.000,00	90.000,00	600.000,00	150.000,00
TOTALE	694.630,00	253.644,20	1.655.582,36	165.558,24	248.337,35	2.350.212,36	667.539,79

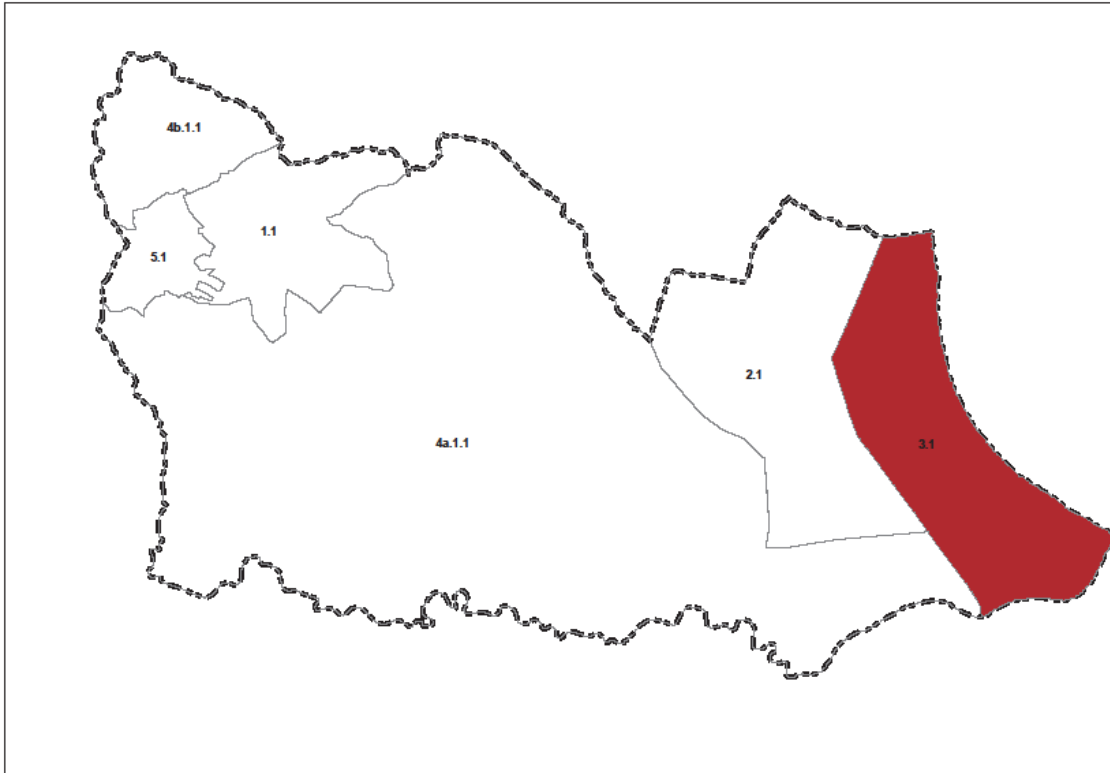
Tabella 19_ATU 2.1 - Edificabilità PSA

Comune di Cassano allo Ionio: ATU 2.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	2.427,00	74.220,46	49.933,30	125.069,88	249.223,65
Totale parcheggi	0,00	13.317,08	7.073,95	106.194,78	126.585,81
Altre dotazioni	198.429,00	23.864,45	0,00	7.901,21	31.765,66
TOTALE	200.856,00	111.401,99	57.007,26	239.165,87	407.575,12

Tabella 20_ATU 2.1 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	3.852.171	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	118.638	m ²
- parcheggi	20.057	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	343.490	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.

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 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	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	45.500,00	45.500,00
Tessuti turistico - residenziali	1.712.420,00	3.806.671,00	407.829,40
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	0,00	-	-
Parcheggi	0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	96.964,00	-	-
Servizi di interesse locale	0,00	-	-
TOTALE	1.809.384,00	3.852.171,00	453.329,40

Tabella 21_ATU 3.1 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere le realizzare 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 base (indice perequativo) 0,08
 - indice di operatività 0,12
 - indice di sostenibilità 0,15

Comune di Cassano Allo Ionio: ATU 3.1 - Edificabilità

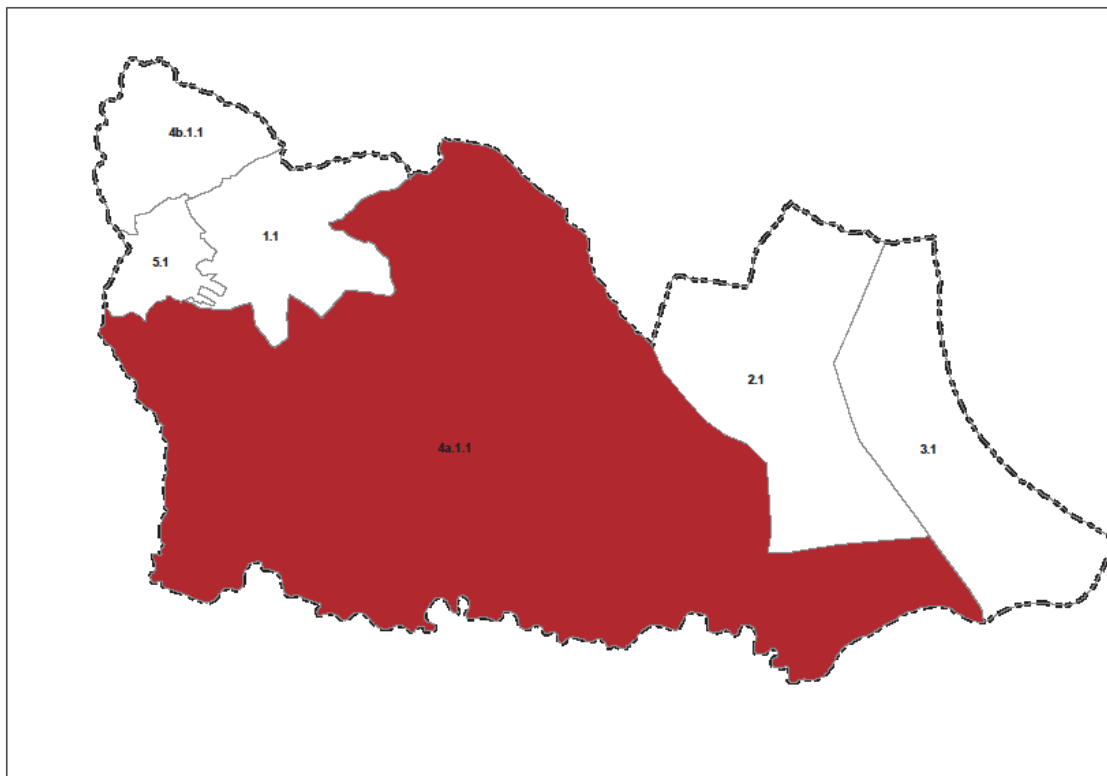
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivo - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	45.500,00	45.500,00	405.480,00	32.438,40	28.383,60	450.980,00	106.322,00
Tessuti turistico - residenziali	3.806.671,00	407.829,40	75.000,00	6.000,00	5.250,00	3.881.671,00	419.079,40
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	3.852.171,00	453.329,40	480.480,00	38.438,40	33.633,60	4.332.651,00	525.401,40

Tabella 22_ATU 3.1 - Edificabilità PSA

Comune di Cassano allo Ionio: ATU 3.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	233.406,17	118.637,75	18.351,90	370.395,82
Totale parcheggi	0,00	49.882,94	20.057,33	13.289,40	83.229,67
Altre dotazioni	96.964,00	24.469,76	0,00	675,00	25.144,76
TOTALE	96.964,00	307.758,87	138.695,08	32.316,30	478.770,25

Tabella 23_ATU 3.1 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	299.116	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)	149.308	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.

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 4a.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	210.294,00	100.754,00	83.961,67
Tessuti produttivi	0,00	198.362,00	198.362,00
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	12.620,00	-	-
TOTALE	222.914,00	299.116,00	282.323,67

Tabella 24_ATU 4a.1 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

- 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.
- 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 base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Cassano Allo Ionio: ATU 4a.1.1 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	100.754,00	83.961,67	188.602,10	11.316,13	7.544,08	289.356,10	102.821,88
Tessuti produttivo - commerciali	198.362,00	198.362,00	35.000,00	2.100,00	1.400,00	233.362,00	201.862,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	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	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	299.116,00	282.323,67	223.602,10	13.416,13	8.944,08	522.718,10	304.683,88

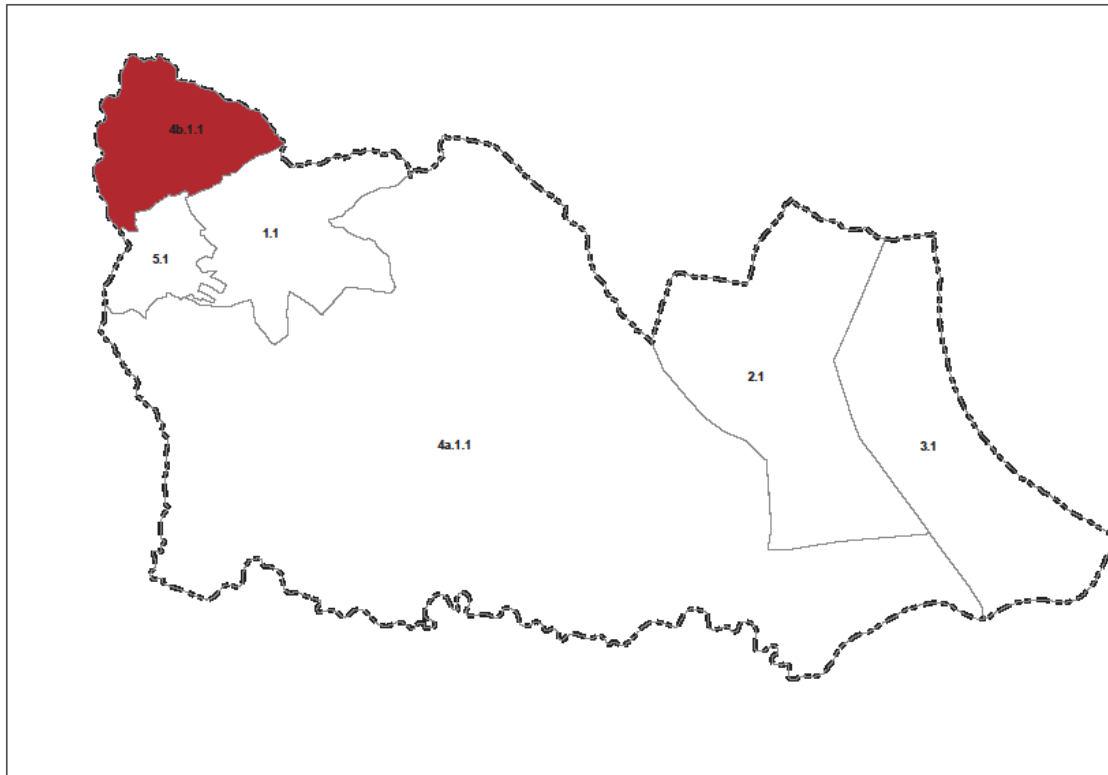
Tabella 25_ATU 4a.1 - Edificabilità PSA

Comune di Cassano allo Ionio: ATU 4a.1.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	50.219,70	63.491,16	10.802,90	124.513,76
Totale parcheggi	0,00	14.116,18	6.613,66	2.693,01	23.422,86
Altre dotazioni	12.620,00	15.113,10	11.189,19	3.394,84	29.697,12
TOTALE	12.620,00	79.448,98	81.294,01	16.890,75	177.633,74

Tabella 26_ATU 4a.1 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	530	m ²
- parcheggi	55	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.

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 4a.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	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	0,00	-	-
TOTALE	0,00	0,00	0,00

Tabella 27_ATU 4b.1 - Edificabilità residua

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 base (indice perequativo): 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Cassano Allo Ionio: ATU 4b.1 - Edificabilità

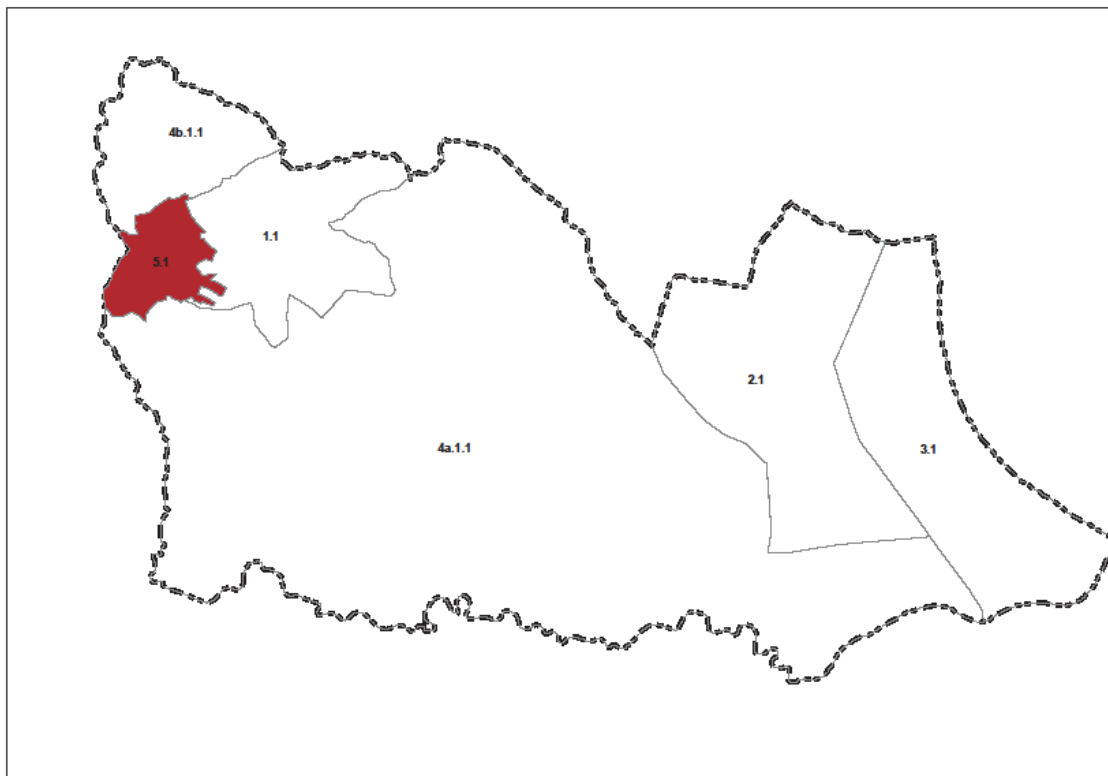
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivo - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	156,67	0,00	156,67
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	5.156,67	0,00	5.156,67

Tabella 28_ATU 4b.1 - Edificabilità PSA

Comune di Cassano allo Ionio: ATU 4b.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	0,00	529,59	2.781,33	3.310,93
Totale parcheggi	0,00	0,00	55,17	531,33	586,50
Altre dotazioni	0,00	0,00	198,60	300,00	498,60
TOTALE	0,00	0,00	783,36	3.612,67	4.396,03

Tabella 29_ATU 1.1 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	530	m ²
- parcheggi	55	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.

Comune di Cassano allo Jonio: ATU 5.1 - 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	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 direzionali e commerciali	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	0,00	0,00	

Tabella 30_ATU 5.1 - Edificabilità residua

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.);
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) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Cassano Allo Ionio: ATU 5.1 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivo - commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	169,21	0,00	169,21
Tessuti turistico - residenziali	0,00	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	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	169,21	0,00	169,21

Tabella 31_ATU 5.1 - Edificabilità PSA

Comune di Cassano allo Ionio: ATU 4b.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	0,00	529,59	33,84	563,44
Totale parcheggi	0,00	0,00	55,17	33,84	89,01
Altre dotazioni	0,00	0,00	198,60	0,00	198,60
TOTALE	0,00	0,00	783,36	67,68	851,04

Tabella 32_ATU 5.1 – Standard esistenti e di progetto

TOTALE CASSANO ALLO IONIO

Comune di Cassano allo Ionio: Totale - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	710.894,00	480.391,67	626.816,84	55.137,60	73.276,30	1.337.710,84	608.805,56
Tessuti produttivi	310.961,00	310.961,00	820.000,00	80.600,00	119.150,00	1.130.961,00	510.711,00
Tessuti turistico - ricettivi	45.500,00	45.500,00	505.480,00	42.438,40	43.709,48	550.980,00	131.647,88
Tessuti turistico - residenziali	4.187.592,00	420.526,77	75.000,00	6.000,00	10.250,00	4.262.592,00	436.776,77
Tessuti terziari	0,00	0,00	605.000,00	60.500,00	90.750,00	0,00	151.250,00
TOTALE	5.254.947,00	1.257.379,43	2.632.296,84	244.676,00	337.135,77	7.282.243,84	1.839.191,21

Tabella 33_Comune di Cassano allo Ionio – Totale Edificabilità PSA

Comune di Cassano allo Ionio: Totale - Standard

	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	217.253,00	486.525,77	306.539,25	189.305,75	982.370,77
Totale parcheggi	18.173,00	90.720,31	45.707,68	126.775,27	263.203,26
Altre dotazioni	551.912,00	111.702,11	0,00	24.089,50	135.791,61
TOTALE	787.338,00	688.948,19	352.246,93	340.170,52	1.381.365,64

Tabella 34_Comune di Cassano allo Ionio – Totale Standard esistenti e di progetto

Totale consumo di Suolo Comune di Cassano allo Ionio: 2.138.202

Art. 7.6 ATU nel Comune di Corigliano Calabro

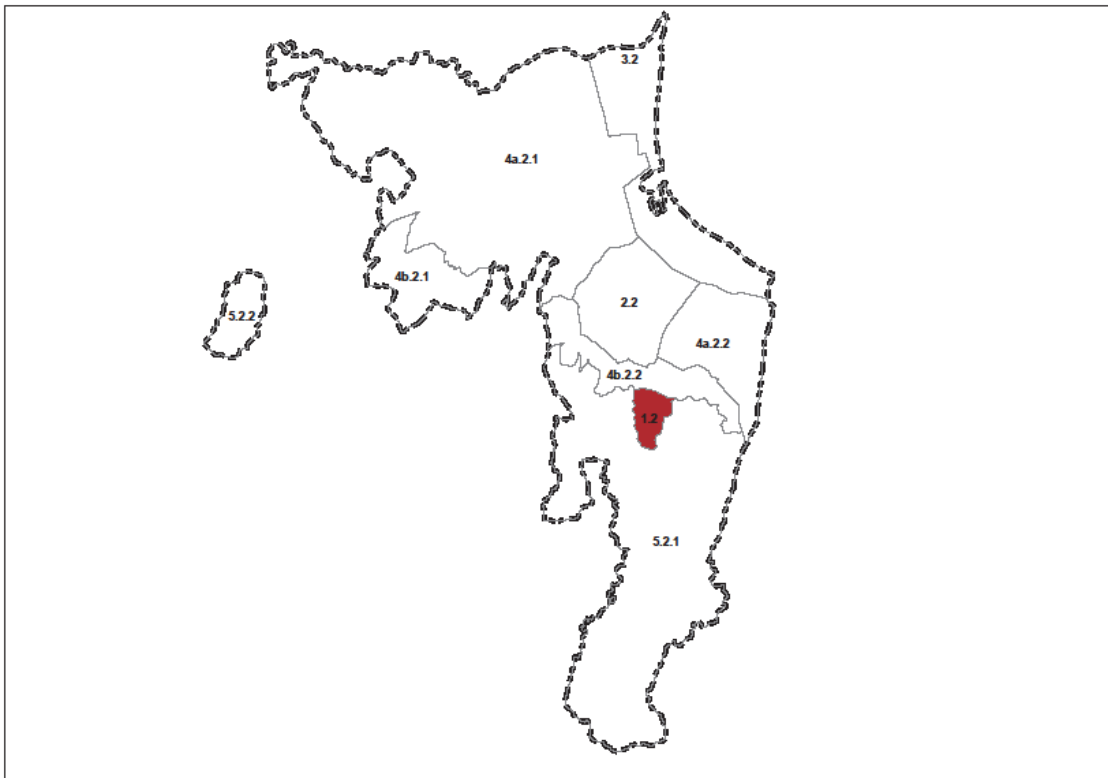
1. Il territorio comunale di Corigliano Calabro è articolato nelle seguenti ATU
 - 1.2 ATU della Città collinare di Coorigliano
 - 2.2 ATU di Corigliano Scalo
 - 3.2 ATU degli insediamenti costieri: dal fiume Crati al torrente Cino
 - 4a.2.1 ATU delle Contrade di Pianura (Cantinella-Monachelle)
 - 4a.2.2 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)

Comune di Corigliano - TOTALE edificabilità residua

Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	284.283,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	2.255.342,00	3.483.324,00	1.696.502,60
Tessuti produttivi	554.826,00	597.184,00	716.620,80
Tessuti turistico - ricettivi	56.863,00	428.269,00	80.998,60
Tessuti turistico - residenziali	59.128,00	218.453,00	45.183,35
Tessuti terziari	2.098,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	1.726,00	-	-
Parcheggi	30.126,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	78.269,00	-	-
Servizi di interesse locale	298.084,00	-	-
TOTALE	3.620.745,00	4.727.230,00	2.539.305,35

Tabella 35_Comune di Corigliano Calabro TOTALE Edificabilità residua

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	26.303	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	173.229	m ²
- parcheggi	18.198	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	440.262	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.

Corigliano Calabro: ATU 1.2 - Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	262.366,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	145.801,00	26.303,00	13.151,50
Tessuti produttivi	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	1.479,00	-	-
Parcheggi	0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	23.526,00	-	-
Servizi di interesse locale	26.994,00	-	-
TOTALE	460.166,00	26.303,00	13.151,50

Tabella 36_ATU 1.2 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

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

Comune di Corigliano Calabro: ATU 1.2 - Edificabilità

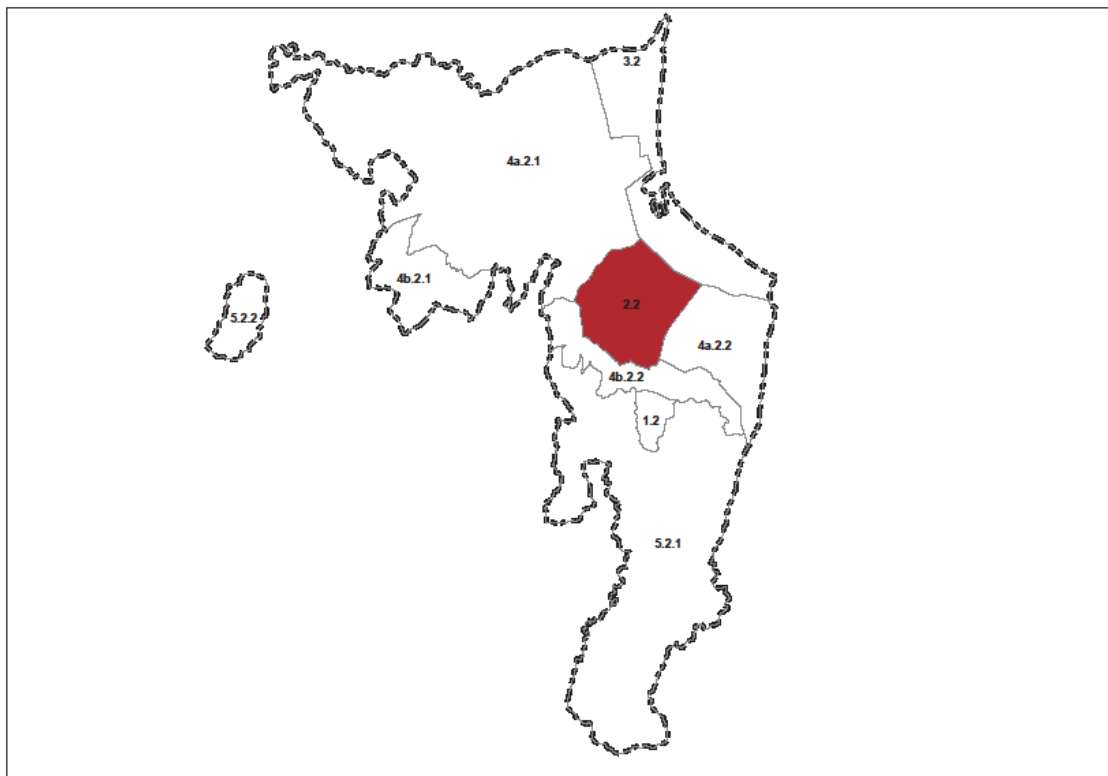
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	26.303,00	13.151,50	635.785,62	63.578,56	95.367,84	662.088,62	172.097,90
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	60.000,00	6.000,00	9.000,00	60.000,00	15.000,00
TOTALE	26.303,00	13.151,50	695.785,62	69.578,56	104.367,84	722.088,62	187.097,90

Tabella 37_ATU 1.2 - Edificabilità PSA

Comune di Corigliano Calabro: ATU 1.2 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno progressivo (m ²)	standard minimi (m ²)	standard di progetto (m ²)
Totale verde attrezzato	1.479,00	6.312,72	173.229,44	82.294,27	261.836,43
Totale parcheggi	0,00	657,58	18.198,80	13.947,32	32.803,69
Altre dotazioni	50.520,00	2.367,27	14.995,67	28.610,35	45.973,29
TOTALE	51.999,00	9.337,57	206.423,90	124.851,95	340.613,41

Tabella 38_ATU 1.2 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	1.345.747	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	366.871	m ²
- parcheggi	34.825	m ²
▪ - consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	1.090.451	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.

Corigliano Calabro: 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	1.156.565,00	822.496,00	417.829,00
Tessuti produttivi	248.121,00	523.251,00	627.901,20
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	2.098,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	0,00	-	-
Parcheggi	14.504,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	22.573,00	-	-
Servizi di interesse locale	150.299,00	-	-
TOTALE	1.594.160,00	1.345.747,00	1.045.730,20

Tabella 39_ATU 2.2 - Edificabilità residua

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

Comune di Corigliano Calabro - ATU 2.2 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	822.496,00	417.829,00	1.357.736,78	162.928,41	244.392,62	2.180.232,78	825.150,03
Tessuti produttivi	523.251,00	627.901,20	218.000,00	26.160,00	39.240,00	741.251,00	693.301,20
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	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	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	100.000,00	12.000,00	18.000,00	100.000,00	30.000,00
TOTALE	1.345.747,00	1.045.730,20	1.675.736,78	201.088,41	301.632,62	3.021.483,78	1.548.451,23

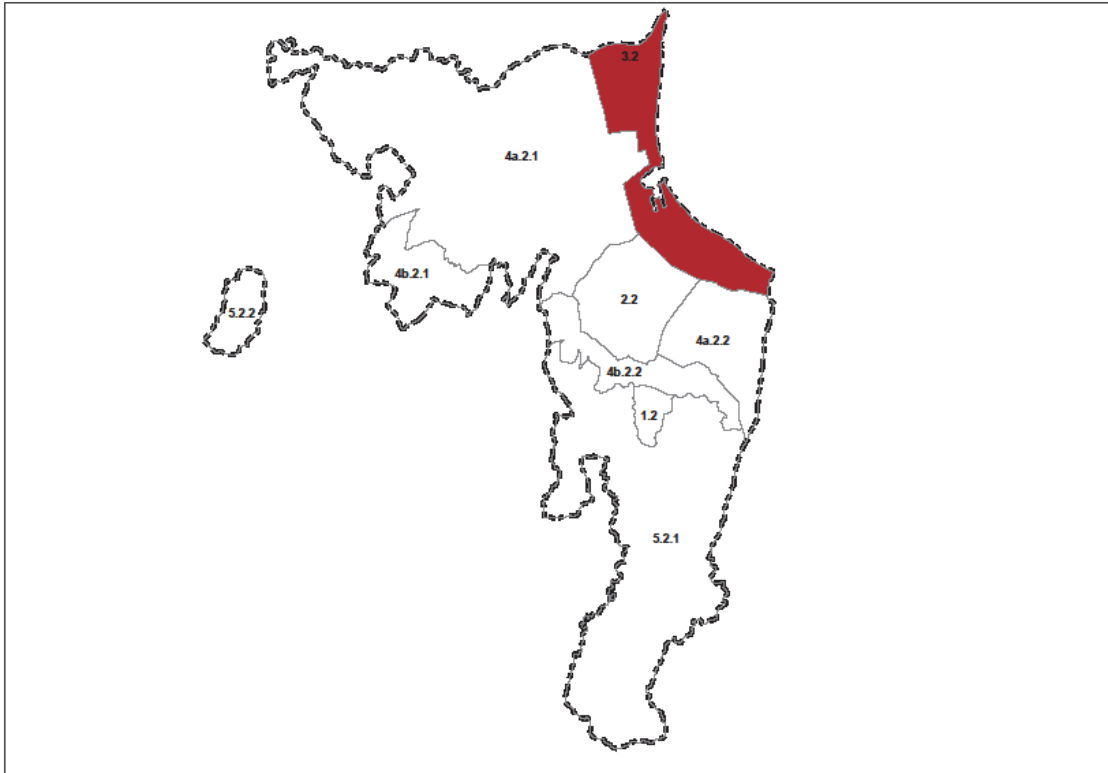
Tabella 40_ATU 2.2 - Edificabilità PSA

Comune di Corigliano Calabro - ATU 2.2 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno progressivo (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	231.952,98	366.871,72	218.414,10	817.238,79
Totale parcheggi	14.504,00	52.286,51	34.825,56	43.266,05	130.378,12
Altre dotazioni	172.872,00	75.209,22	0,00	73.317,79	148.527,01
TOTALE	187.376,00	359.448,71	401.697,27	334.997,93	1.096.143,92

Tabella 41_ATU 2.2 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate		1.152.174	m ²
- fabbisogno pregresso standard:			
- verde attrezzato		268.388	m ²
- parcheggi		13.211	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)		336.396	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.

Corigliano Calabro: ATU 3.2 - 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	780.225,00	431.519,00	314.691,67
Tessuti produttivi	0,00	73.933,00	88.719,60
Tessuti turistico - ricettivi	56.863,00	428.269,00	80.998,60
Tessuti turistico - residenziali	59.128,00	218.453,00	45.183,35
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	247,00	-	-
Parcheggi	15.622,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-
Servizi di interesse locale	44.129,00	-	-
TOTALE	978.131,00	1.152.174,00	529.593,22

Tabella 42_ATU 3.2 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

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

 - promuovere le realizzare 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.
- 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:

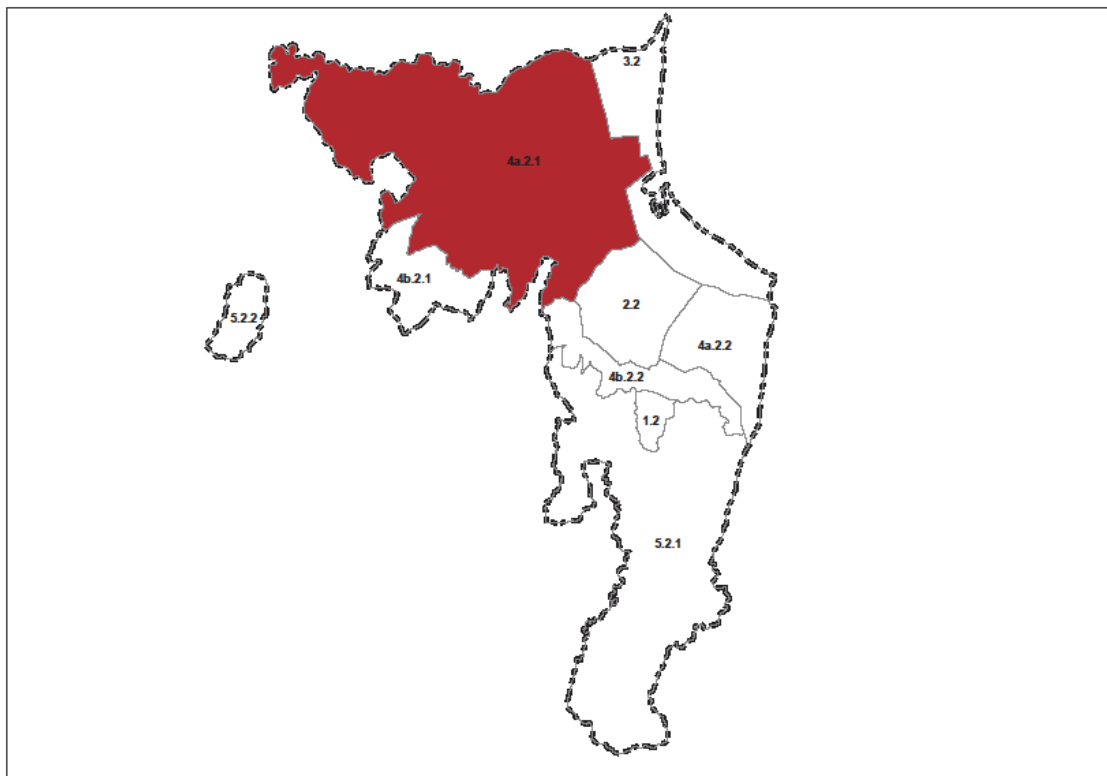
 - indice base (indice perequativo) 0,08
 - indice di operatività 0,12
 - indice di sostenibilità 0,15

Comune di Corigliano Calabro: ATU 3.2 - Edificabilità							
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	431.519,00	314.691,67	130.000,00	10.400,00	18.381,83	561.519,00	343.473,50
Tessuti produttivi	73.933,00	88.719,60	0,00	0,00	0,00	73.933,00	88.719,60
Tessuti turistico - ricettivi	428.269,00	80.998,60	300.000,00	24.000,00	21.000,00	728.269,00	125.998,60
Tessuti turistico - residenziali	218.453,00	45.183,35	200.000,00	16.000,00	14.000,00	418.453,00	75.183,35
Tessuti terziari	0,00	0,00	15.000,00	1.200,00	1.050,00	15.000,00	2.250,00
TOTALE	1.152.174,00	529.593,22	645.000,00	51.600,00	54.431,83	1.797.174,00	635.625,05

Tabella 43_ATU 3.2 - Edificabilità PSA

Comune di Corigliano Calabro: ATU 3.2 - Standard					
Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	247,00	196.538,54	268.388,39	40.215,28	505.142,21
Totale parcheggi	15.622,00	40.888,62	13.211,15	14.339,09	68.438,86
Altre dotazioni	44.129,00	59.355,50	54.446,81	6.980,73	120.783,04
TOTALE	59.998,00	296.782,66	336.046,35	61.535,10	694.364,12

Tabella 44_ATU 3.2 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	301.999	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	148.525	m ²
- parcheggi	29.209	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	279.033	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.

Corigliano Calabro: ATU 4a.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	172.751,00	301.999,00	155.422,33
Tessuti produttivi	306.705,00	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	43.923,00	-	-
TOTALE	523.379,00	301.999,00	155.422,33

Tabella 45_ATU 4a.2.1 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

- 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.
- 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 base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Corigliano Calabro: ATU 4a.2.1 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	301.999,00	155.422,33	418.969,32	25.138,16	16.758,77	720.968,32	197.319,27
Tessuti produttivi	0,00	0,00	10.000,00	600,00	400,00	10.000,00	1.000,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	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	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	20.000,00	1.200,00	800,00	20.000,00	2.000,00
TOTALE	301.999,00	155.422,33	448.969,32	26.938,16	17.958,77	750.968,32	200.319,27

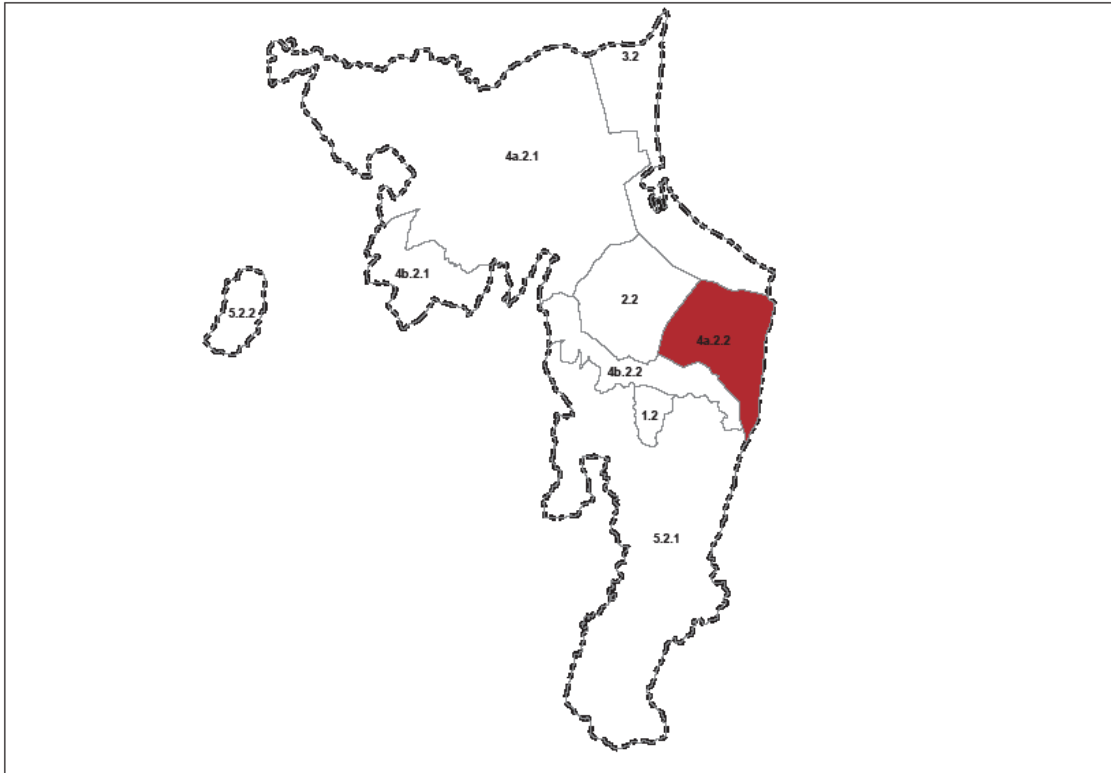
Tabella 46_ATU 4a.2.1 - Edificabilità PSA

Comune di Corigliano Calabro: ATU 4a.2.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno progressivo (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	74.602,72	148.525,77	21.410,53	244.539,02
Totale parcheggi	0,00	7.771,12	29.209,26	3.394,85	40.375,23
Altre dotazioni	43.923,00	27.976,02	6.023,44	7.541,45	41.540,91
TOTALE	43.923,00	110.349,86	183.758,48	32.346,82	326.455,15

Tabella 47_ATU 4a.2.1 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	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)	0	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.

Corigliano Calabro: ATU 4a.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	0,00	0,00
Tessuti produttivi	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	0,00	-	-
TOTALE	0,00	0,00	0,00

Tabella 48_ATU 4a.2.2 - Edificabilità residua

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 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.
- 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

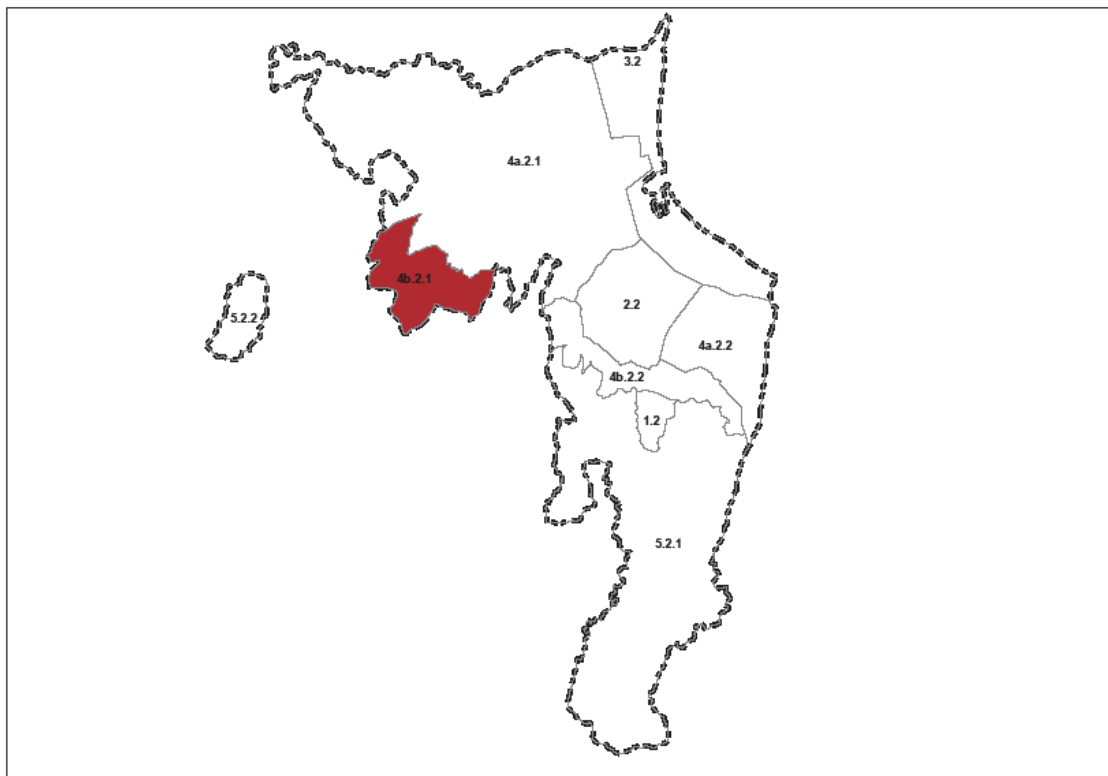
- Nel calcolo delle quantità edificatorie sono utilizzati i seguenti indici:
 - indice base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Corigliano Calabro: ATU 4a.2.2 - Edificabilità							
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	0,00	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	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	2.758,99	0,00	2.758,99
Tessuti turistico - residenziali	0,00	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	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	2.758,99	0,00	2.758,99

Tabella 49_ATU 4a.2.2 - Edificabilità PSA

Comune di Corigliano Calabro: ATU 4a.2.2 - Standard					
Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno progressivo (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	0,00	9.326,16	551,80	9.877,95
Totale parcheggi	0,00	0,00	971,47	551,80	1.523,27
Altre dotazioni	0,00	0,00	3.497,31	0,00	3.497,31
TOTALE	0,00	0,00	13.794,94	1.103,60	14.898,53

Tabella 50_ATU 4a.2.2 – Standard esistenti e di progetto

Art. 7.6.7 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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	4.100	m ²
- parcheggi	427	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	0	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.

Corigliano Calabro: 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
Tessuti produttivi	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	0,00	-	-
TOTALE	0,00	0,00	0,00

Tabella 51_ATU 4b.2.1 - Edificabilità residua

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;
 - 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.).
- 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 base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Corigliano Calabro: ATU 4b.2.1 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	0,00	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	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	1.213,08	0,00	1.213,08
Tessuti turistico - residenziali	0,00	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	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	1.213,08	0,00	1.213,08

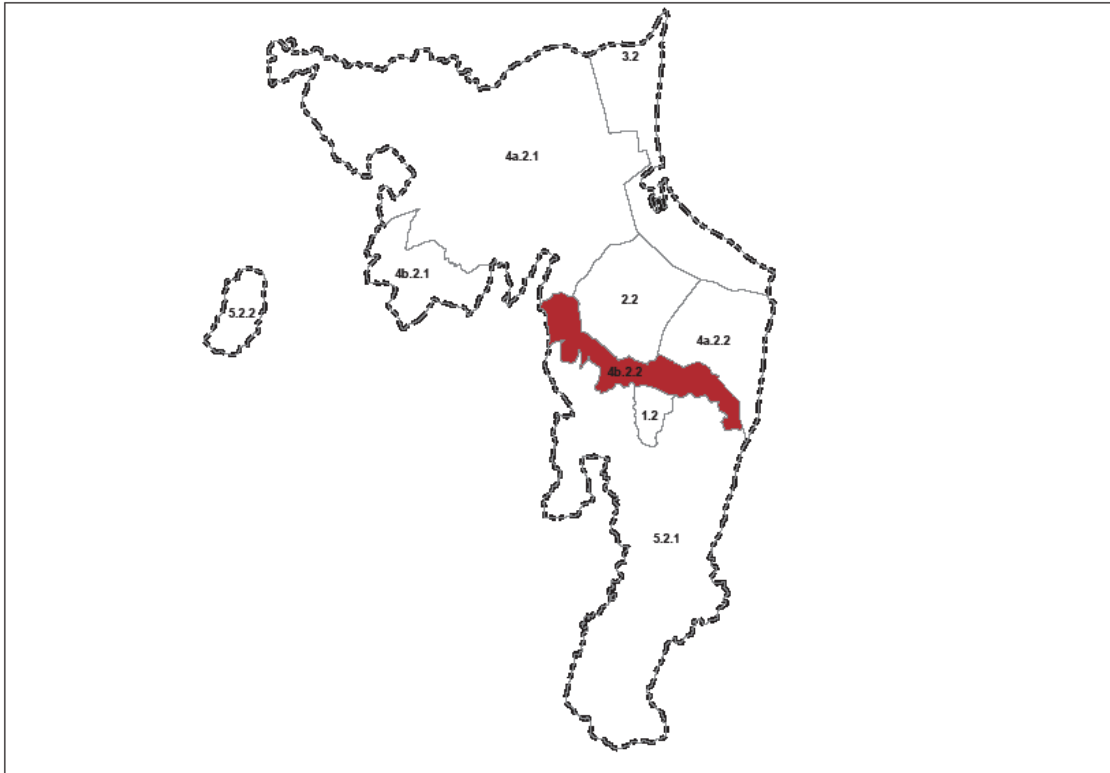
Tabella 52_ATU 4b.2.1 - Edificabilità PSA

Comune di Corigliano Calabro: ATU 4b.2.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno progressivo (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	0,00	4.100,54	242,62	4.343,15
Totale parcheggi	0,00	0,00	427,14	242,62	669,75
Altre dotazioni	0,00	0,00	1.537,70	0,00	1.537,70
TOTALE	0,00	0,00	6.065,38	485,23	6.550,61

Tabella 53_ATU 4b.2.1 – Standard esistenti e di progetto

Art. 7.6.8 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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	350.053	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	8.047	m ²
- parcheggi	838	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	11.577	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.

Corigliano Calabro: 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	350.053,00	175.026,50
Tessuti produttivi	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	32.170,00	-	-
Servizi di interesse locale	32.739,00	-	-
TOTALE	64.909,00	350.053,00	175.026,50

Tabella 54_ATU 4b.2.2 - Edificabilità residua

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 base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Corigliano Calabro: ATU 4b.2.2 - Edificabilità

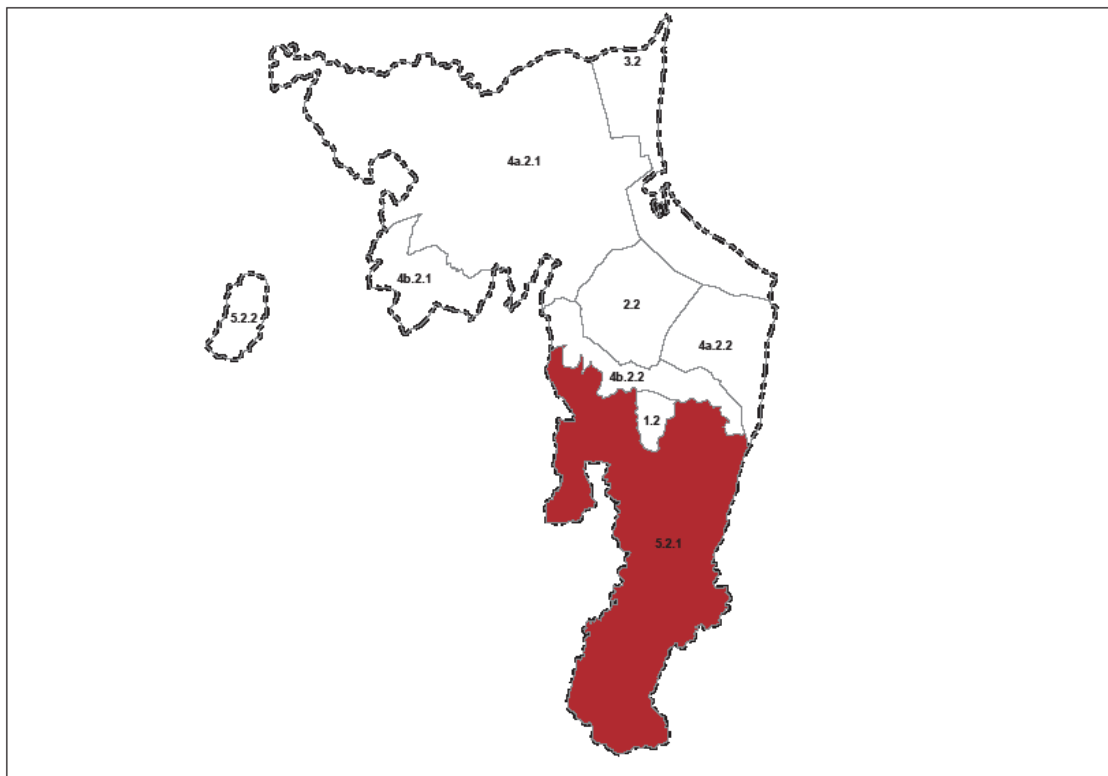
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	350.053,00	175.026,50	20.614,50	1.236,87	824,58	370.667,50	177.087,95
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	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	0,00
TOTALE	350.053,00	175.026,50	20.614,50	1.236,87	824,58	370.667,50	177.087,95

Tabella 55_ATU 4b.2.2 - Edificabilità PSA

Comune di Corigliano Calabro: ATU 4b.2.2 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	84.012,72	8.047,30	989,50	93.049,52
Totale parcheggi	0,00	8.751,33	838,26	103,07	9.692,66
Altre dotazioni	64.909,00	31.504,77	0,00	371,06	31.875,83
TOTALE	64.909,00	124.268,82	8.885,56	1.463,63	134.618,01

Tabella 56_ATU 4b.2.2 – Standard esistenti e di progetto

Art. 7.6.9 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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	1.550.954	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	33.188	m ²
- parcheggi	3.457	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	75.237	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.

Corigliano Calabro: ATU 5.2 - 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	1.550.954,00	620.381,60
Tessuti produttivi	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	0,00	-	-
TOTALE	0,00	1.550.954,00	620.381,60

Tabella 57_ATU 5.2.1 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere interventi di recupero e rifunionalizzazione 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 base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Corigliano Calabro - ATU 5.2.1 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	1.550.954,00	620.381,60	113.892,59	6.833,56	4.555,70	1.664.846,59	631.770,86
Tessuti produttivi	0,00	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	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	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	0,00
TOTALE	1.550.954,00	620.381,60	113.892,59	6.833,56	4.555,70	1.664.846,59	631.770,86

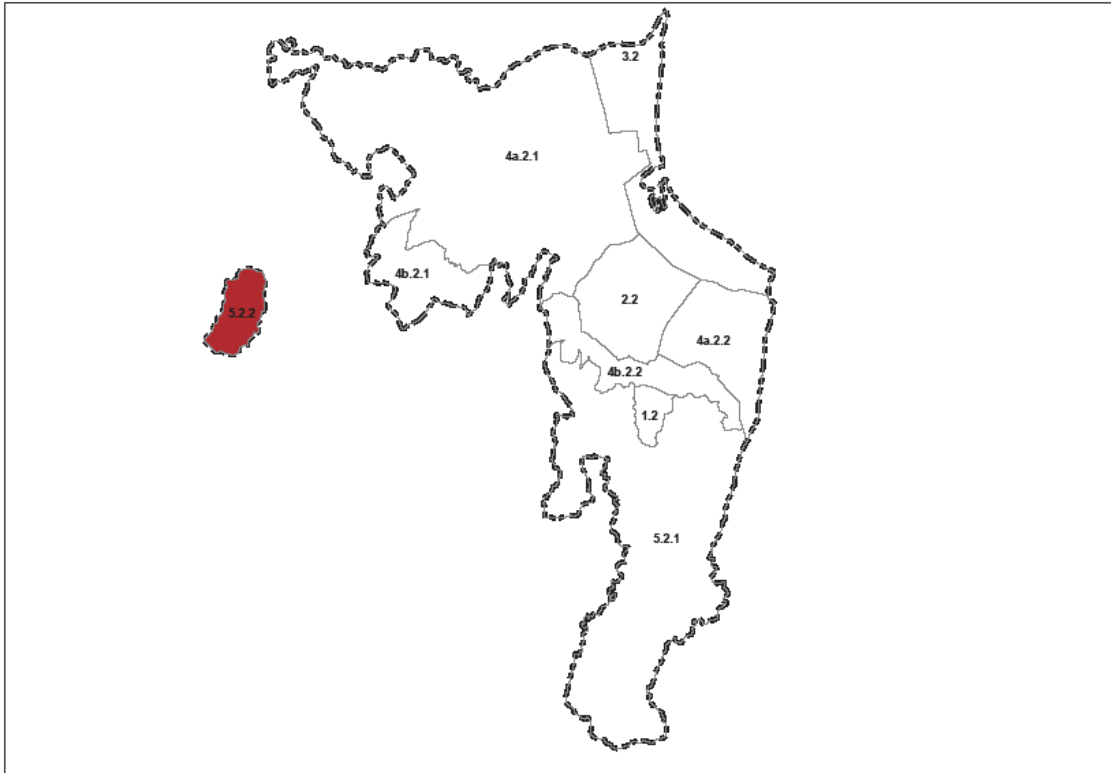
Tabella 58_ATU 5.2.1 - Edificabilità PSA

Comune di Corigliano Calabro - ATU 5.2.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	297.783,17	33.188,71	5.466,84	336.438,72
Totale parcheggi	0,00	31.019,08	3.457,16	569,46	35.045,70
Altre dotazioni	0,00	111.668,69	12.445,77	2.050,07	126.164,52
TOTALE	0,00	440.470,94	49.091,63	8.086,37	497.648,94

Tabella 59_ATU 5.2.1 – Standard esistenti e di progetto

Art. 7.6.10 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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate		0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:			
- verde attrezzato		2.409	m ²
- parcheggi		250	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.

Corigliano Calabro: ATU 5.2 - 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	0,00	0,00
Tessuti produttivi	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	0,00	-	-
TOTALE	0,00	0,00	0,00

Tabella 60_ATU 5.2.2 - Edificabilità residua

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 base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Corigliano Calabro - ATU 5.2.2 - Edificabilità							
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	0,00	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	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	712,68	712,68
Tessuti turistico - residenziali	0,00	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	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	712,68	712,68

Tabella 61_ATU 5.2.2 - Edificabilità PSA

Comune di Corigliano Calabro - ATU 5.2.2 - Standard					
Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	0,00	2.409,06	142,54	2.551,60
Totale parcheggi	0,00	0,00	250,94	142,54	393,48
Altre dotazioni	0,00	0,00	903,40	0,00	903,40
TOTALE	0,00	0,00	3.563,41	285,07	3.848,48

Tabella 62_ATU 5.2.2 – Standard esistenti e di progetto

TOTALE CORIGLIANO CALABRO

Comune di Corigliano Calabro: Totale - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	3.483.324,00	1.696.502,60	2.676.998,81	270.115,56	380.281,35	6.160.322,81	2.346.899,51
Tessuti produttivi	597.184,00	716.620,80	228.000,00	26.760,00	39.640,00	825.184,00	783.020,80
Tessuti turistico - ricettivi	428.269,00	80.998,60	300.000,00	24.000,00	25.684,74	728.269,00	130.683,34
Tessuti turistico - residenziali	218.453,00	45.183,35	200.000,00	16.000,00	14.000,00	418.453,00	75.183,35
Tessuti terziari	0,00	0,00	195.000,00	20.400,00	28.850,00	195.000,00	49.250,00
TOTALE	4.727.230,00	2.539.305,35	3.599.998,81	357.275,56	488.456,10	8.327.228,81	3.385.037,01

Tabella 63_Comune di Corigliano Calabro – Totale Edificabilità PSA

Comune di Corigliano Calabro: Totale - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	1.726,00	891.202,85	1.014.422,76	369.727,47	2.275.353,08
Totale parcheggi	30.126,00	141.374,23	101.725,42	76.556,79	319.656,44
Altre dotazioni	376.353,00	308.081,47	0,00	118.871,44	426.952,91
TOTALE	408.205,00	1.340.658,54	1.116.148,18	565.155,71	3.021.962,44

Tabella 64_Comune di Corigliano Calabro – Totale Standard esistenti e di progetto

Totale consumo di suolo Comune di Corigliano Calabro: 2.215.848

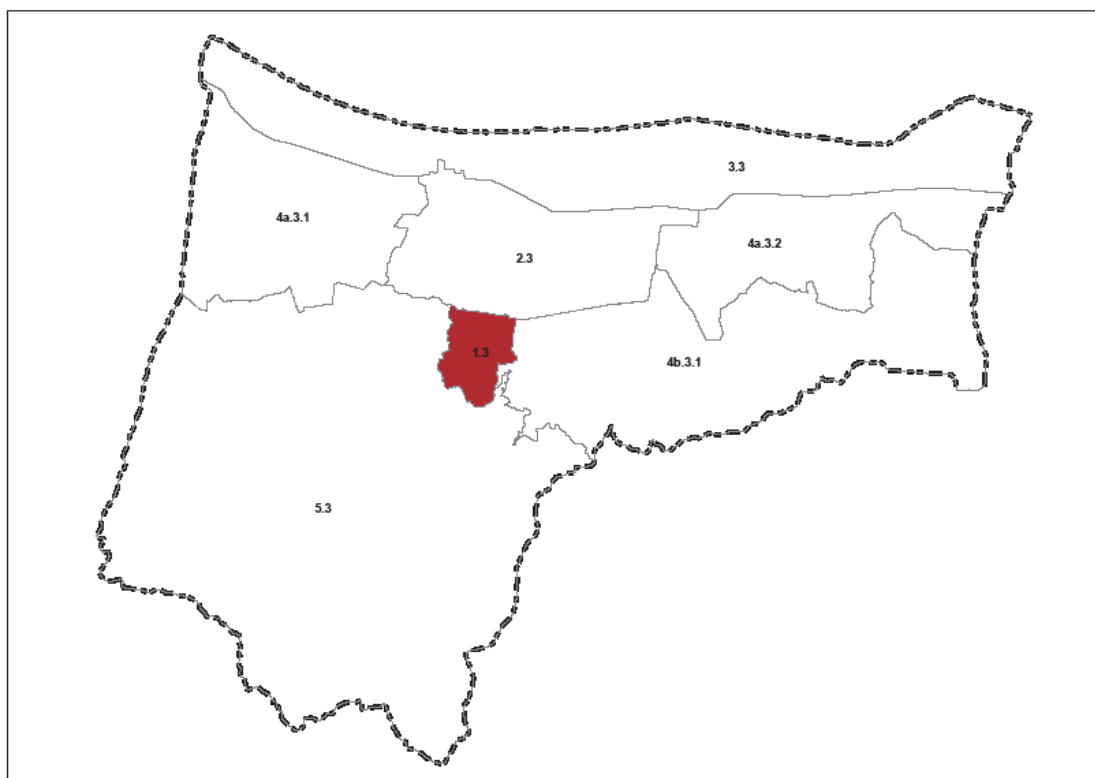
Art. 7.7 ATU nel Comune di Rossano

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 (Piragnetì)
 - 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

Comune di Rossano - TOTALE Edificabilità residua

Tessuti	consolidato		residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	
Centro storico	414.092,00	0,00	0,00	
Tessuti residenziali	3.371.719,00	1.927.145,00	682.575,67	
Tessuti produttivi	766.047,00	205.050,00	80.366,81	
Tessuti turistico - ricettivi	267.656,00	322.512,00	109.918,07	
Tessuti turistico - residenziali	673.670,00	1.875.936,00	250.124,80	
Tessuti terziari	118.449,00	35.447,00	17.723,50	
Verde attrezzato	283.552,00	-	-	
Parcheggi	41.757,00	-	-	
Servizi di interesse sovracomunale	318.241,00	-	-	
Servizi di interesse locale	150.457,00	-	-	
TOTALE	6.405.640,00	4.366.090,00	1.140.708,84	

Tabella 65_Comune di Rossano - TOTALE Edificabilità residua

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	136.788	m ²
- parcheggi	9.274	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.

Comune di Rossano: ATU 1.3 Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	389.048,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	170.894,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti produttivi	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	15.192,00	-	-
Parcheggi	6.557,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	8.910,00	-	-
Servizi di interesse locale	9.082,00	-	-
TOTALE	599.683,00	0,00	0,00¹

Tabella 66_ATU 1.3 - Edificabilità residua

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

Comune di Rossano: ATU 1.3 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	142.499,15	0,00	142.499,15
Tessuti produttivi	0,00	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	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	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	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	142.499,15	0,00	142.499,15

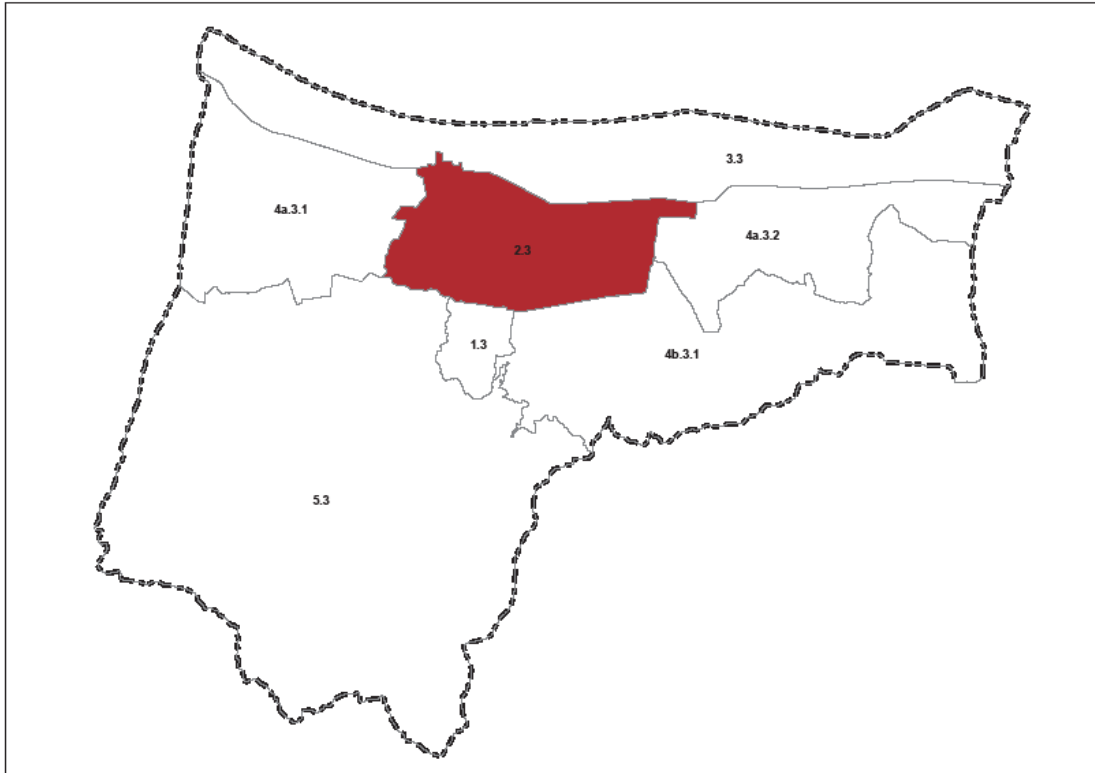
Tabella 67_ATU 1.3 - Edificabilità PSA

Comune di Rossano: ATU 1.3 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	15.192,00	0,00	136.788,73	68.399,59	205.188,32
Totale parcheggi	6.557,00	0,00	9.274,33	7.124,96	16.399,28
Altre dotazioni	17.992,00	0,00	0,00	25.649,85	25.649,85
TOTALE	39.741,00	0,00	146.063,06	101.174,40	247.237,45

Tabella 68_ATU 1.3 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate		2.101.384	m ²
- fabbisogno pregresso standard:			
- verde attrezzato		472.513	m ²
- parcheggi		59.249	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)		845.513	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.

Comune di 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	2.520.227,00	1.773.684,00	635.612,63
Tessuti produttivi	42.915,00	205.050,00	80.366,81
Tessuti turistico - ricettivi	29.092,00	13.538,00	6.769,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	109.112,00	14.548,27
Tessuti terziari	92.648,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	179.347,00	-	-
Parcheggi	29.972,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	452.475,00	-	-
Servizi di interesse locale	102.764,00	-	-
TOTALE	3.449.440,00	2.101.384,00	737.296,71

Tabella 69_ATU 2.3 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

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

Comune di Rossano: ATU 2.3 - Edificabilità

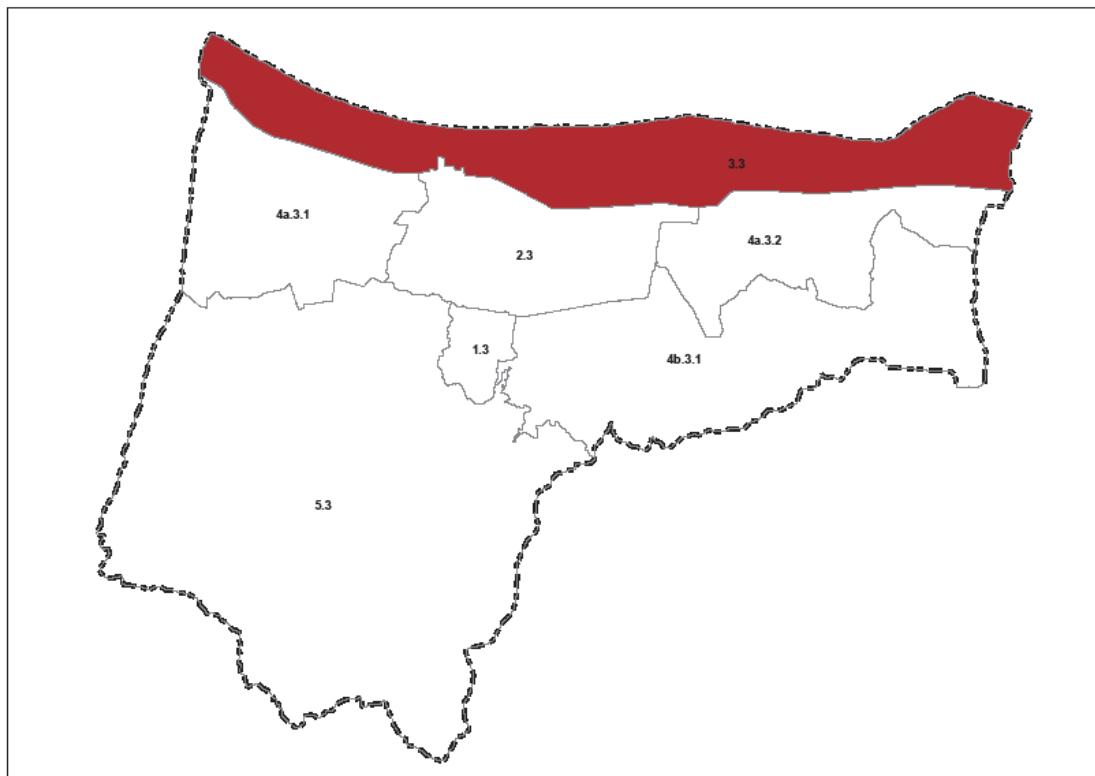
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	1.773.684,00	635.612,63	1.049.568,26	125.948,19	188.922,29	2.823.252,26	950.483,11
Tessuti produttivi	205.050,00	80.366,81	300.000,00	30.000,00	0,00	505.050,00	110.366,81
Tessuti turistico - ricettivi	13.538,00	6.769,00	0,00	0,00	0,00	13.538,00	6.769,00
Tessuti turistico - residenziali	109.112,00	14.548,27	0,00	0,00	0,00	109.112,00	14.548,27
Tessuti terziari	0,00	0,00	150.000,00	18.000,00	27.000,00	150.000,00	45.000,00
TOTALE	2.101.384,00	737.296,71	1.499.568,26	173.948,19	215.922,29	3.600.952,26	1.127.167,19

Tabella 70_ATU 2.3 - Edificabilità PSA

Comune di Rossano: ATU 2.3 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	181.183,00	318.467,75	472.512,67	184.137,83	975.118,25
Totale parcheggi	29.972,00	38.607,60	59.249,12	48.743,52	146.600,25
Altre dotazioni	412.095,00	115.283,17	0,00	56.676,69	171.959,86
TOTALE	623.250,00	472.358,52	531.761,79	289.558,04	1.293.678,35

Tabella 71_ATU 2.3 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	2.096.235	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	113.473	m ²
- parcheggi	55.097	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	1.323.666	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.

Comune di Rossano: ATU 3.3 Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	25.044,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	269.969,00	86.248,00	20.077,83
Tessuti produttivi	691.149,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	238.564,00	207.716,00	52.520,07
Tessuti turistico - residenziali	673.670,00	1.766.824,00	235.576,53
Tessuti terziari	25.801,00	35.447,00	17.723,50
Verde attrezzato	39.180,00	-	-
Parcheggi	5.228,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-
Servizi di interesse locale	0,00	-	-
TOTALE	1.968.605,00	2.096.235,00	325.897,93

Tabella 72_ATU 3.3 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

2. Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere le realizzare 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 base (indice perequativo) 0,08
 - indice di operatività 0,12
 - indice di sostenibilità 0,15

Comune di Rossano: ATU 3.3 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	86.248,00	20.077,83	0,00	0,00	0,00	86.248,00	20.077,83
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	207.716,00	52.520,07	1.030.000,00	82.400,00	72.100,00	1.237.716,00	207.020,07
Tessuti turistico - residenziali	1.766.824,00	235.576,53	0,00	0,00	0,00	1.766.824,00	235.576,53
Tessuti terziari	35.447,00	17.723,50	466.000,00	37.280,00	32.620,00	501.447,00	87.623,50
TOTALE	2.096.235,00	325.897,93	1.496.000,00	119.680,00	104.720,00	3.592.235,00	550.297,93

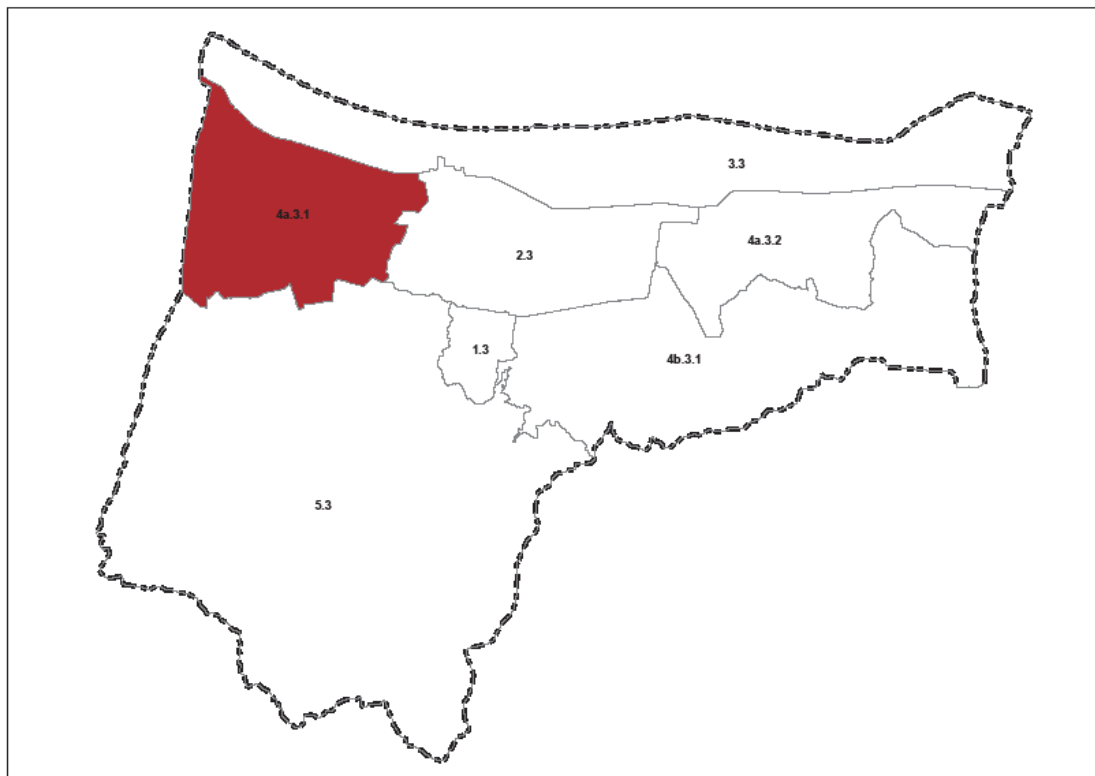
Tabella 73_ATU 3.3 - Edificabilità PSA

Comune di Rossano: ATU 3.3 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	39.180,00	156.797,87	113.473,71	58.860,00	329.131,58
Totale parcheggi	5.228,00	42.154,96	55.097,54	58.860,00	156.112,49
Altre dotazioni	0,00	17.748,60	0,00	0,00	17.748,60
TOTALE	44.408,00	216.701,43	168.571,25	117.720,00	502.992,68

Tabella 74_ATU 3.3 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	67.213	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	33.839	m ²
- parcheggi	3.723	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	49.123	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.

Comune di Rossano: 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	218.236,00	67.213,00	26.885,20
Tessuti produttivi	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	18.367,00	-	-
TOTALE	236.603,00	67.213,00	26.885,20

Tabella 75_ATU 4a.3.1 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

- 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.
- 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 base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Rossano: ATU 4a.3.1 - Edificabilità

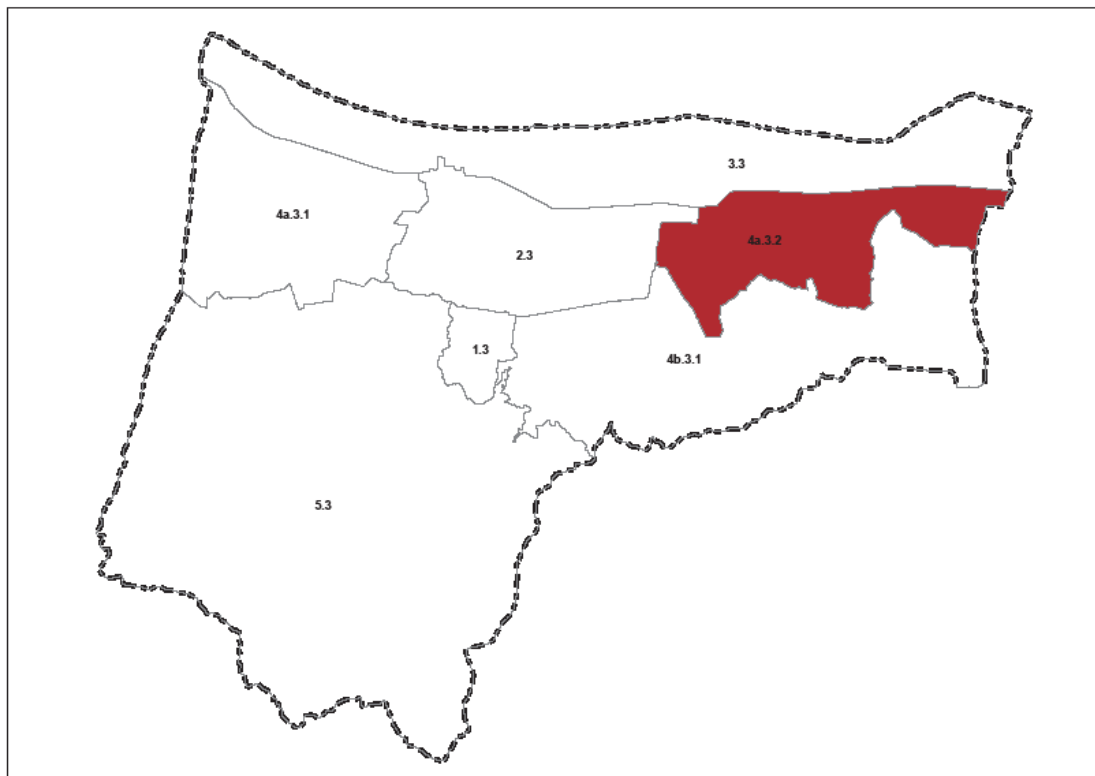
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	67.213,00	26.885,20	87.145,68	5.228,74	3.485,83	154.358,68	35.599,77
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	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	0,00
TOTALE	67.213,00	26.885,20	87.145,68	5.228,74	3.485,83	154.358,68	35.599,77

Tabella 76_ATU 4a.3.1 - Edificabilità PSA

Comune di Rossano: ATU 4a.3.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	1.903,00	12.904,90	33.839,61	4.182,99	50.927,50
Totale parcheggi	0,00	1.344,26	3.723,19	435,73	5.503,18
Altre dotazioni	18.367,00	4.839,34	0,00	1.568,62	6.407,96
TOTALE	20.270,00	19.088,49	37.562,79	6.187,34	62.838,63

Tabella 77_ATU 4a.3.1 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	11.806	m ²
- parcheggi	3.289	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	20.086	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.

Comune di 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	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	6.022,00	-	-
Parcheggi	0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-
Servizi di interesse locale	20.244,00	-	-
TOTALE	133.015,00	0,00	0,00¹

Tabella 78_ATU 4a.3.2 - Edificabilità residua

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 base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Rossano: ATU 4a.3.2 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	0,00	0,00	27.512,56	1.650,75	1.100,50	27.512,56	2.751,26
Tessuti produttivi	0,00	0,00	6.000,00	600,00	0,00	6.000,00	600,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	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	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	33.512,56	2.250,75	1.100,50	33.512,56	3.351,26

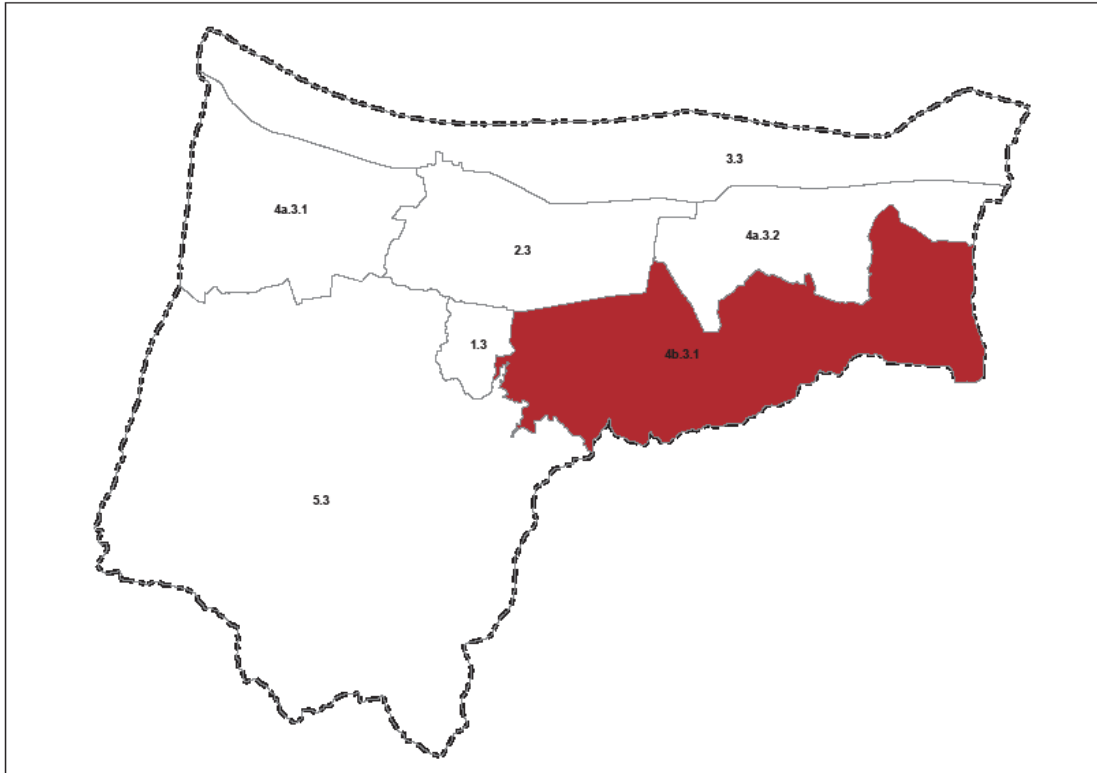
Tabella 79_ATU 4a.3.2 - Edificabilità PSA

Comune di Rossano: ATU 4a.3.2 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	6.022,00	0,00	11.806,08	1.620,60	13.426,69
Totale parcheggi	0,00	0,00	3.289,66	437,56	3.727,23
Altre dotazioni	20.244,00	0,00	0,00	495,23	495,23
TOTALE	26.266,00	0,00	15.095,75	2.553,39	17.649,14

Tabella 80_ATU 4a.3.2 – Standard esistenti e di progetto

Art. 7.7.7 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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	0	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	2.518	m ²
- parcheggi	262	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.

Comune di Rossano: ATU 4b.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	0,00	0,00	0,00 ¹
Tessuti produttivi	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

Tabella 81_ATU 4b.3 - Edificabilità residua

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 base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Rossano: ATU 4b.3.1 - Edificabilità

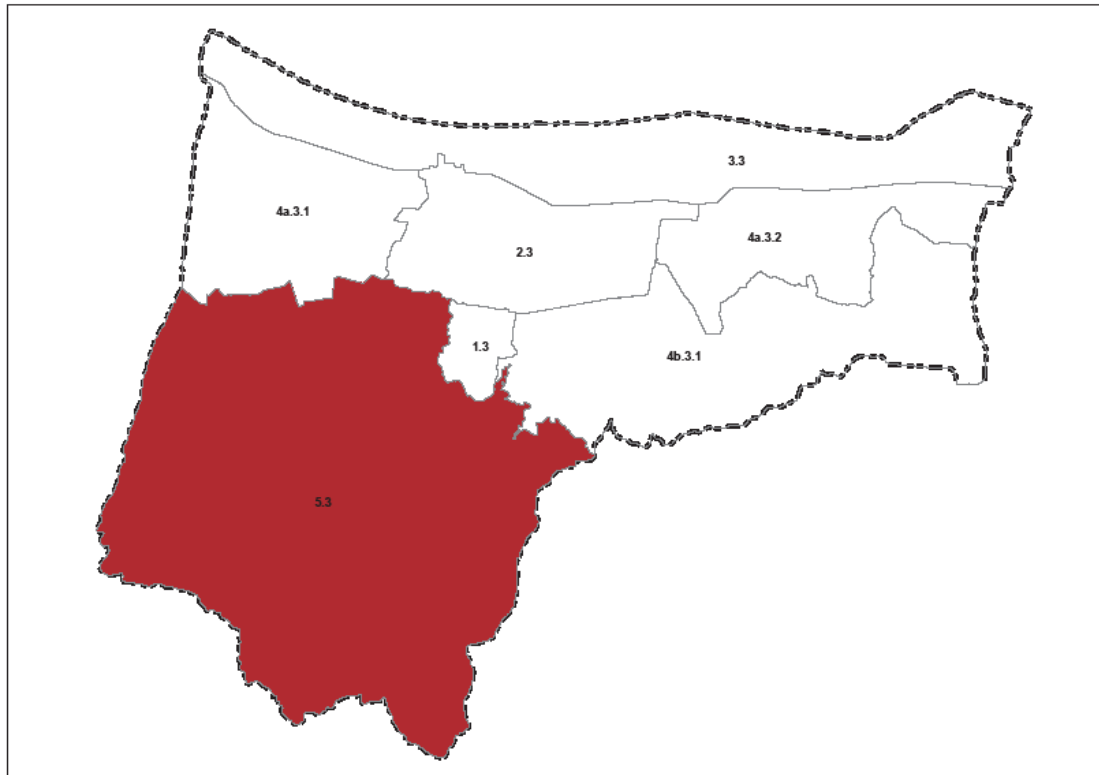
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	1.147,49	0,00	1.147,49
Tessuti turistico - residenziali	0,00	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	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	1.147,49	0,00	1.147,49

Tabella 82_ATU 4b.3 - Edificabilità PSA

Comune di Rossano: ATU 4b.3.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	0,00	2.518,73	229,50	2.748,23
Totale parcheggi	0,00	0,00	262,37	229,50	491,87
Altre dotazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	2.781,10	459,00	3.240,10

Tabella 83_ATU 4b.3 – Standard esistenti e di progetto

Art. 7.7.8 ATU 5.3.1 dell'area montana di Rossano


1. Inquadramento:			
- abitanti residenti		1.488	
- superficie territoriale		61.708.851	m ²
- densità		24	ab/km ²
- aree interessate da previsioni di PRG confermate		101.258	m ²
- fabbisogno pregresso standard:			
- verde attrezzato		-	m ²
- parcheggi		3.747	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)		46.918	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.

Comune di Rossano ATU 5.3 - Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	117.627,00	0,00	0,00
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	101.258,00	50.629,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	40.072,00	-	-
Parcheggi	0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-
Servizi di interesse locale	0,00	-	-
TOTALE	157.699,00	101.258,00	50.629,00

Tabella 84_ATU 5.3 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

- 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-Toscanella;
 - 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.
- 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 base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Rossano: ATU 5.3 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	0,00	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	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	101.258,00	50.629,00	87.392,44	5.243,55	3.495,70	188.650,44	59.368,24
Tessuti turistico - residenziali	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	0,00	5.000,00
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	101.258,00	50.629,00	87.392,44	5.243,55	8.495,70	188.650,44	64.368,24

Tabella 85_ATU 5.3 - Edificabilità PSA

Comune di Rossano: ATU 5.3 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	40.072,00	10.125,80	35.976,30	4.497,85	50.599,95
Totale parcheggi	0,00	10.125,80	3.747,53	2.247,85	16.121,18
Altre dotazioni	0,00	0,00	0,00	300,00	300,00
TOTALE	40.072,00	20.251,60	39.723,83	7.045,70	67.021,13

Tabella 86_ATU 5.3 – Standard esistenti e di progetto

TOTALE ROSSANO

Comune di Rossano: Totale - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	1.927.145,00	682.575,67	1.164.226,50	132.827,69	336.007,76	3.091.371,50	1.151.411,12
Tessuti produttivi	205.050,00	80.366,81	306.000,00	30.600,00	0,00	511.050,00	110.966,81
Tessuti turistico - ricettivi	322.512,00	109.918,07	1.117.392,44	87.643,55	76.743,19	1.439.904,44	274.304,80
Tessuti turistico - residenziali	1.875.936,00	250.124,80	0,00	0,00	5.000,00	1.875.936,00	255.124,80
Tessuti terziari	35.447,00	17.723,50	616.000,00	55.280,00	59.620,00	651.447,00	132.623,50
TOTALE	4.366.090,00	1.140.708,84	3.203.618,94	306.351,23	477.370,95	7.569.708,94	1.924.431,03

Tabella 87_Comune di Rossano – Totale Edificabilità PSA

Comune di Rossano: Totale - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	283.552,00	498.296,31	766.843,84	321.928,36	1.587.068,51
Totale parcheggi	41.757,00	92.232,62	134.643,74	118.079,12	344.955,48
Altre dotazioni	468.698,00	137.871,11	0,00	84.690,38	222.561,49
TOTALE	794.007,00	728.400,04	901.487,58	524.697,86	2.154.585,48

Tabella 88_Comune di Rossano – Totale Standard esistenti e di progetto

Totale consumo di suolo Comune di Rossano: 2.114.846

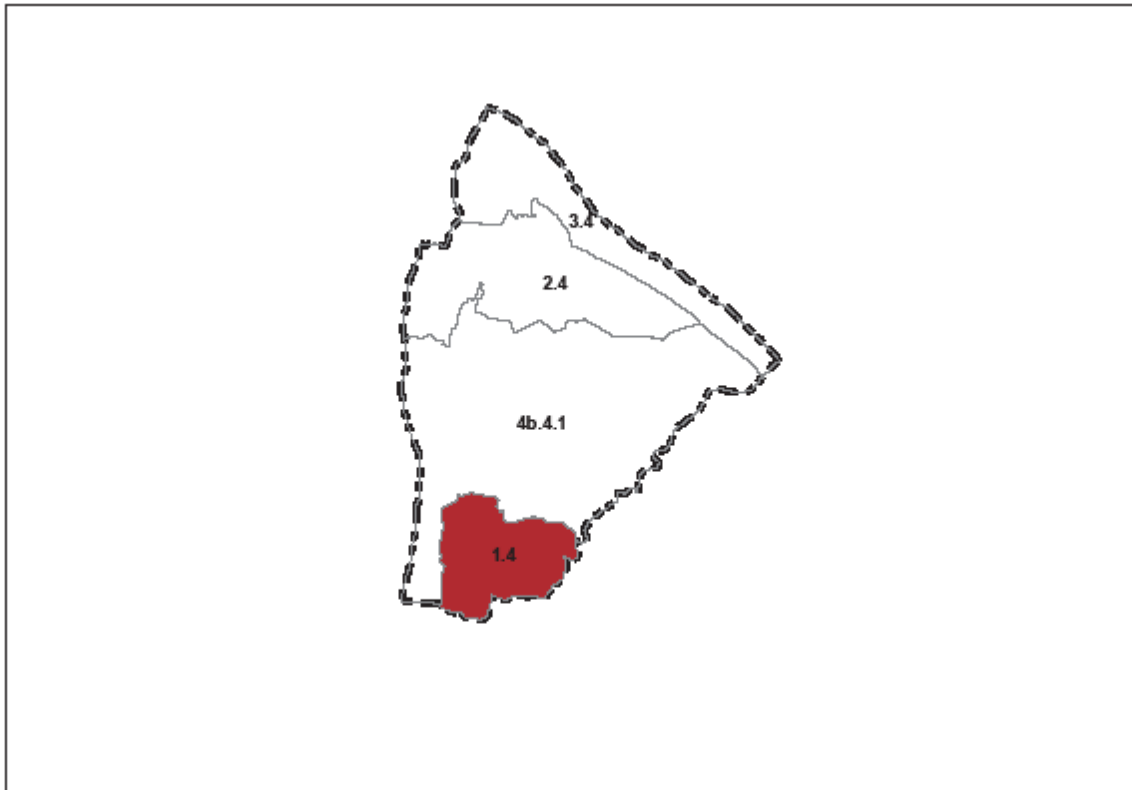
Art. 7.8 ATU nel Comune di Crosia

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)
 - 5.4 ATU dell'area montana di Crosia

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	1.185.365,00	1.089.787,00	320.817,76
Tessuti produttivi	9.388,00	849.908,00	283.302,67
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	247.433,00	4.948,66
Tessuti turistico - residenziali	12.884,00	653.517,00	130.703,40
Tessuti terziari	0,00	10.077,00	3.359,00
Verde attrezzato	255.585,00	-	-
Parcheggi	10.268,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	7.139,00	-	-
Servizi di interesse locale	44.921,00	-	-
TOTALE	1.584.225,00	2.850.722,00	743.131,48

Tabella 89 _Comune di Crosia Totale - Edificabilità residua

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	84.495	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	0	m ²
- parcheggi	0	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	22.000	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.

Comune di Crosia: ATU 1.4 - Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato	residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	51.605,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	15.497,00	84.495,00	52.239,67
Tessuti produttivi	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	55.475,00	-	-
Parcheggi	10.268,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-
Servizi di interesse locale	13.960,00	-	-
TOTALE	146.805,00	84.495,00	52.239,67

Tabella 90_ATU 1.4 - Edificabilità residua

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;
 - connettere il centro storico con la stazione metropolitana di Mirto;
 - diversificare l'offerta turistica: promuovere il turismo religioso;
 - valorizzare i percorsi storici.
- 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 base (indice perequativo) 0,10
 - indice di operatività 0,17
 - indice di sostenibilità 0,25

Comune di Crosia: ATU 1.4 - Edificabilità

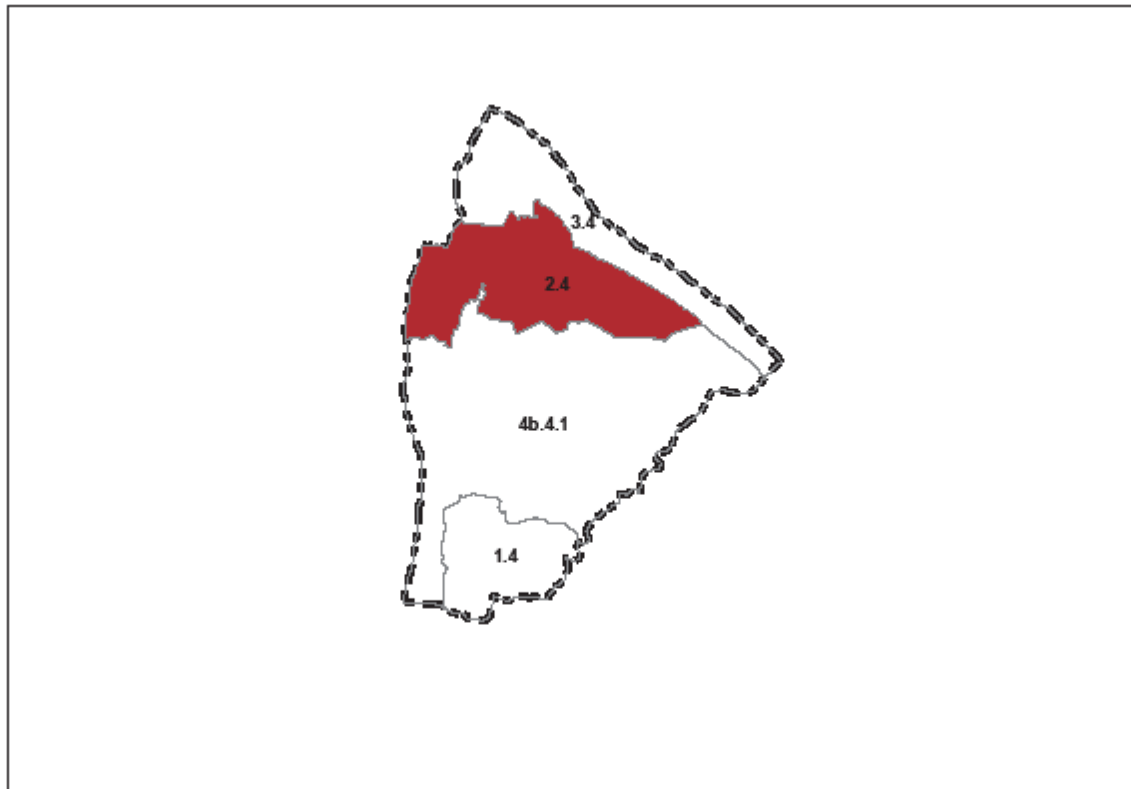
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	84.495,00	52.239,67	25.000,00	2.500,00	3.750,00	109.495,00	58.489,67
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	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	0,00
TOTALE	84.495,00	52.239,67	25.000,00	2.500,00	3.750,00	109.495,00	58.489,67

Tabella 91_ATU 1.4 - Edificabilità PSA

Comune di Crosia: ATU 1.4 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard di progetto (m ²)
Totale verde attrezzato	55.475,00	25.075,04	0,00	3.000,00	28.075,04
Totale parcheggi	10.268,00	2.611,98	0,00	312,50	2.924,48
Altre dotazioni	13.960,00	9.403,14	0,00	1.125,00	10.528,14
TOTALE	79.703,00	37.090,16	0,00	4.437,50	41.527,66

Tabella 92_ATU 1.4 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	941.235	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	151.047	m ²
- parcheggi	19.625	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	501.542	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.

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	968.598,00	505.477,00	137.898,39
Tessuti produttivi	9.388,00	415.209,00	138.403,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	10.472,00	2.094,40
Tessuti terziari	0,00	10.077,00	3.359,00
Verde attrezzato	33.323,00	-	-
Parcheggi	0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	7.139,00	-	-
Servizi di interesse locale	24.603,00	-	-
TOTALE	1.050.121,00	941.235,00	281.754,79

Tabella 93_ATU 2.4 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

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

Comune di Crosia: ATU 2.4 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	505.477,00	137.898,39	493.000,00	49.300,00	73.950,00	998.477,00	261.148,39
Tessuti produttivi	415.209,00	138.403,00	100.000,00	10.000,00	0,00	515.209,00	148.403,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	30.000,00	3.000,00	4.500,00	30.000,00	7.500,00
Tessuti turistico - residenziali	10.472,00	2.094,40	100.000,00	10.000,00	15.000,00	110.472,00	27.094,40
Tessuti terziari	10.077,00	3.359,00	10.000,00	1.000,00	1.500,00	20.077,00	5.859,00
TOTALE	941.235,00	281.754,79	733.000,00	73.300,00	94.950,00	1.674.235,00	450.004,79

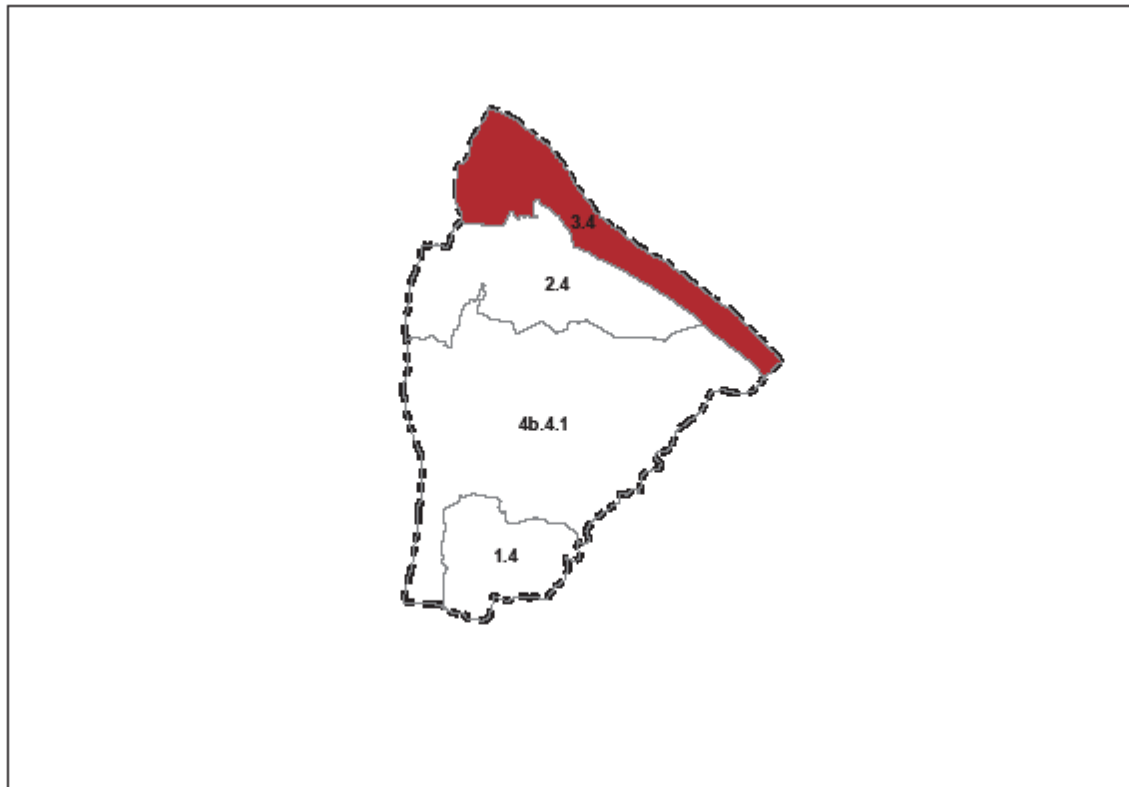
Tabella 94_ATU 2.4 - Edificabilità PSA

Comune di Crosia: ATU 2.4 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	33.323,00	75.606,90	151.047,91	80.410,00	307.064,80
Totale parcheggi	0,00	15.368,11	19.625,81	16.162,50	51.156,42
Altre dotazioni	31.742,00	24.947,37	37.221,06	23.685,00	85.853,44
TOTALE	65.065,00	115.922,38	207.894,78	120.257,50	444.074,66

Tabella 95_ATU 2.4 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	668.944	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	0	m ²
- parcheggi	1.782	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	32.511	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.

Comune di Crosia: ATU 3.4 - Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato	residuo	
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	36.557,00	54.950,00	18.316,67
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	247.433,00	4.948,66
Tessuti turistico - residenziali	12.884,00	366.561,00	73.312,20
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	166.787,00	-	-
Parcheggi	0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-
Servizi di interesse locale	803,00	-	-
TOTALE	217.031,00	668.944,00	96.577,53

Tabella 96_ATU 3.4 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

- Tra le azioni strategiche individuate nel Documento Preliminare, assumono particolare specificità per l'ATU le seguenti:
 - promuovere le realizzare 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.
- 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 base (indice perequativo) 0,08
 - indice di operatività 0,12
 - indice di sostenibilità 0,15
- Le previsioni da PRG confermate che interessano il Sic della Bura dovranno trasferire i crediti edilizi generali, e le aree cedute all'Amministrazione Comunale.

Comune di Crosia: ATU 3.4 - Edificabilità

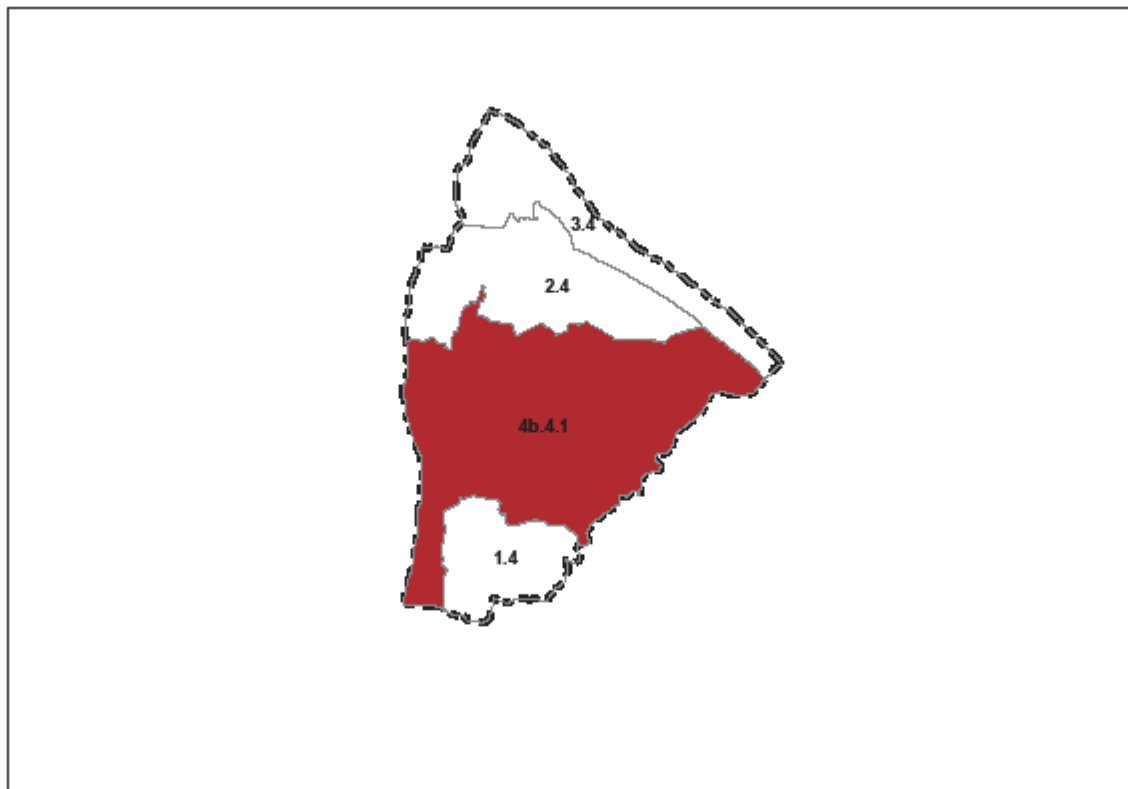
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	54.950,00	18.316,67	0,00	0,00	1.987,50	54.950,00	20.304,17
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	247.433,00	4.948,66	34.500,00	2.760,00	2.415,00	281.933,00	10.123,66
Tessuti turistico - residenziali	366.561,00	73.312,20	0,00	0,00	0,00	366.561,00	73.312,20
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	668.944,00	96.577,53	34.500,00	2.760,00	4.402,50	703.444,00	103.740,03

Tabella 97_ATU 3.4 - Edificabilità PSA

Comune di Crosia: ATU 3.4 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	166.787,00	50.103,44	0,00	1.989,00	52.092,44
Totale parcheggi	0,00	9.236,79	1.782,39	1.134,38	12.153,55
Altre dotazioni	803,00	7.695,73	4.840,55	357,75	12.894,03
TOTALE	167.590,00	67.035,96	6.622,93	3.481,13	77.140,02

Tabella 98_ATU 3.4 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	1.156.048	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	21.263	m ²
- parcheggi	2.214	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	63.318	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.

Comune di Crosia: ATU 4b.4 - Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	0,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	164.713,00	444.865,00	112.363,03
Tessuti produttivi	0,00	434.699,00	144.899,67
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	276.484,00	55.296,80
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	5.555,00	-	-
TOTALE	170.268,00	1.156.048,00	312.559,50

Tabella 99_ATU 4b.4 - Edificabilità residua

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;
 - 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.
- 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 base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Crosia - ATU 4b.4.1 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	444.865,00	112.363,03	25.023,00	1.501,38	1.000,92	469.888,00	114.865,33
Tessuti produttivi	434.699,00	144.899,67	0,00	0,00	0,00	434.699,00	144.899,67
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	62.000,00	3.720,00	2.480,00	62.000,00	6.200,00
Tessuti turistico - residenziali	276.484,00	55.296,80	0,00	0,00	0,00	276.484,00	55.296,80
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	1.156.048,00	312.559,50	87.023,00	5.221,38	3.480,92	1.243.071,00	321.261,80

Tabella 100_ATU 4b.4 - Edificabilità PSA

Comune di Crosia - ATU 4b.4.1 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	91.592,48	21.263,27	2.441,10	115.296,86
Totale parcheggi	0,00	18.392,82	2.214,92	1.365,12	21.972,85
Altre dotazioni	5.555,00	23.543,15	2.418,73	450,41	26.412,30
TOTALE	5.555,00	133.528,45	25.896,92	4.256,63	163.682,00

Tabella 101_ATU 4b.4 – Standard esistenti e di progetto

TOTALE CROZIA

Comune di Crosia - TOTALE - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	1.089.787,00	320.817,76	543.023,00	53.301,38	80.688,42	1.632.810,00	454.807,56
Tessuti produttivi	849.908,00	283.302,67	100.000,00	10.000,00	0,00	949.908,00	293.302,67
Tessuti turistico - ricettivi	247.433,00	4.948,66	126.500,00	9.480,00	9.395,00	373.933,00	23.823,66
Tessuti turistico - residenziali	653.517,00	130.703,40	100.000,00	10.000,00	15.000,00	753.517,00	155.703,40
Tessuti terziari	10.077,00	3.359,00	10.000,00	1.000,00	1.500,00	20.077,00	5.859,00
TOTALE	2.850.722,00	743.131,48	879.523,00	83.781,38	106.583,42	3.730.245,00	933.496,28

Tabella 102_Comune di Crosia – Totale Edificabilità PSA

Comune di Crosia - TOTALE - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	255.585,00	242.377,86	0,00	87.840,10	330.217,96
Totale parcheggi	10.268,00	45.609,69	14.987,31	18.974,49	79.571,50
Altre dotazioni	52.060,00	65.589,40	36.396,25	25.618,16	127.603,82
TOTALE	317.913,00	353.576,95	51.383,57	132.432,76	537.393,28

Tabella 103_Comune di Crosia – Totale Standard esistenti e di progetto

Totale consumo di suolo Comune di Crosia: 791.682

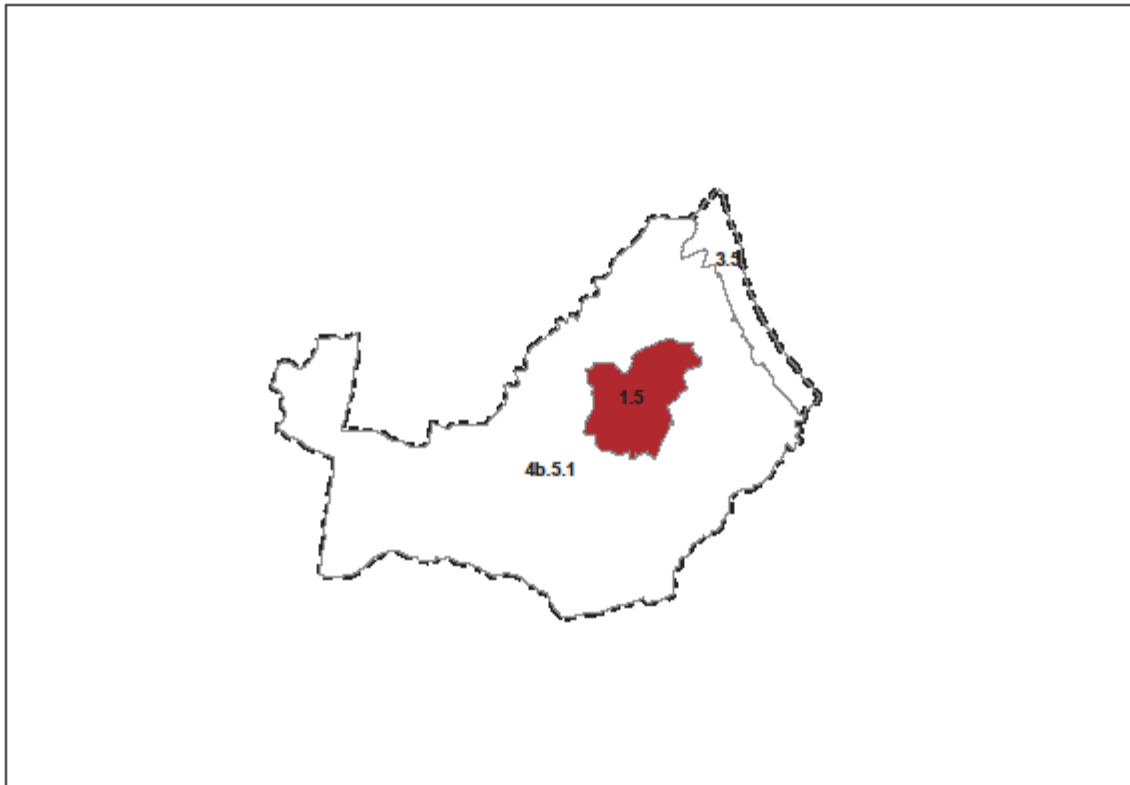
Art. 7.9 ATU nel Comune di Calopezzati

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.5.1 ATU delle Contrade di Collina (Borea)

Comune di Calopezzati - TOTALE Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	43.134,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	154.575,00	36.277,00	9.926,83
Tessuti produttivi	68.108,00	80.076,00	28.026,60
Tessuti turistico - ricettivi	35.479,00	316.140,00	73.766,00
Tessuti turistico - residenziali	410.675,00	632.682,00	109.006,37
Tessuti terziari	61.765,00	32.680,00	10.893,33
Verde attrezzato	47.752,00	-	-
Parcheggi	1.096,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	8.320,00	-	-
Servizi di interesse locale	16.047,00	-	-
TOTALE	846.951,00	1.097.855,00	231.619,13

Tabella 104_ Comune di Calopezzati - Edificabilità residua

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	147.094	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	147	m ²
- parcheggi	1.980	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	40.157	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.

Comune di Calopezzati: ATU 1.5 - Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	35.138,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	64.799,00	13.248,00	4.035,20
Tessuti produttivi	0,00	26.679,00	9.337,65
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	0,00	81.779,00	16.355,80
Tessuti terziari	0,00	25.388,00	8.462,67
Verde attrezzato	18.868,00	-	-
Parcheggi	0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-
Servizi di interesse locale	12.512,00	-	-
TOTALE	131.317,00	147.094,00	38.191,32

Tabella 105_ATU 1.5 - Edificabilità residua

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

Comune di Calopezzati: ATU 1.5 - Edificabilità

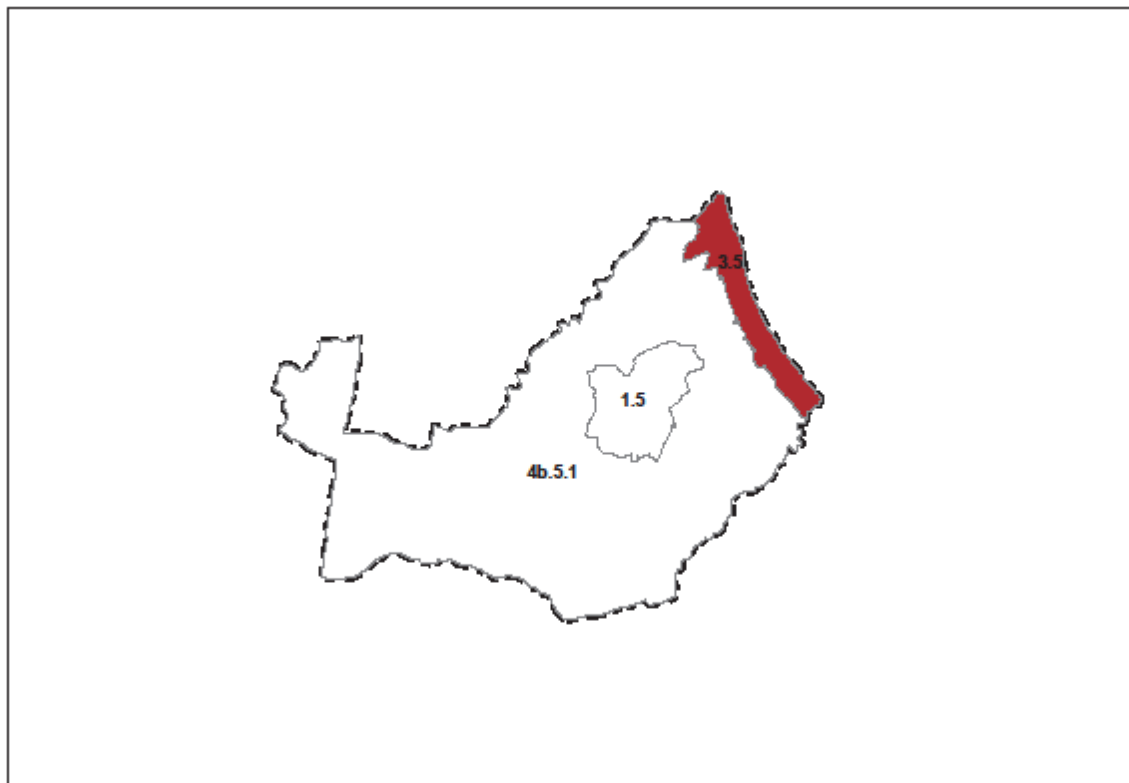
Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	13.248,00	4.035,20	6.596,05	659,61	989,41	19.844,05	5.684,21
Tessuti produttivi	26.679,00	9.337,65	0,00	0,00	0,00	26.679,00	9.337,65
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - residenziali	81.779,00	16.355,80	40.000,00	4.000,00	6.000,00	121.779,00	26.355,80
Tessuti terziari	25.388,00	8.462,67	0,00	0,00	0,00	25.388,00	8.462,67
TOTALE	147.094,00	38.191,32	46.596,05	4.659,61	6.989,41	193.690,05	49.840,33

Tabella 106_ATU 1.5 - Edificabilità PSA

Comune di Calopezzati: ATU 1.5 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard di progetto (m ²)
Totale verde attrezzato	18.868,00	14.784,54	147,03	6.291,53	21.223,09
Totale parcheggi	0,00	5.689,29	1.980,73	1.082,45	8.752,47
Altre dotazioni	12.512,00	1.707,68	0,00	896,82	2.604,51
TOTALE	31.380,00	22.181,51	2.127,76	8.270,80	32.580,07

Tabella 107_ATU 1.5 – Standard esistenti e di progetto

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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	136.645	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	49.491	m ²
- parcheggi	21.675	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	88.572	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.

Comune di Calopezzati: ATU 3.5 - Edificabilità residua			
Tessuti	consolidato		residuo
	area (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Centro storico	7.996,00	0,00	0,00
Tessuti residenziali	89.776,00	5.182,00	1.727,33
Tessuti produttivi	40.001,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	35.479,00	15.386,00	3.590,07
Tessuti turistico - residenziali	407.978,00	116.077,00	19.346,17
Tessuti terziari	61.765,00	0,00	0,00
Verde attrezzato	28.884,00	-	-
Parcheggi	1.096,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	8.320,00	-	-
Servizi di interesse locale	3.507,00	-	-
TOTALE	684.802,00	136.645,00	24.663,57

Tabella 108_ATU 2.5 - Edificabilità residua

DIRETTIVE

2. 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 le 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.

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) 0,08
 - indice di operatività 0,12
 - indice di sostenibilità 0,15

Comune di Calopezzati: ATU 3.5 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	5.182,00	1.727,33	0,00	0,00	0,00	5.182,00	1.727,33
Tessuti produttivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tessuti turistico - ricettivi	15.386,00	3.590,07	142.333,91	11.386,71	9.963,37	157.719,91	24.940,15
Tessuti turistico - residenziali	116.077,00	19.346,17	0,00	0,00	0,00	116.077,00	19.346,17
Tessuti terziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	136.645,00	24.663,57	142.333,91	11.386,71	9.963,37	278.978,91	46.013,65

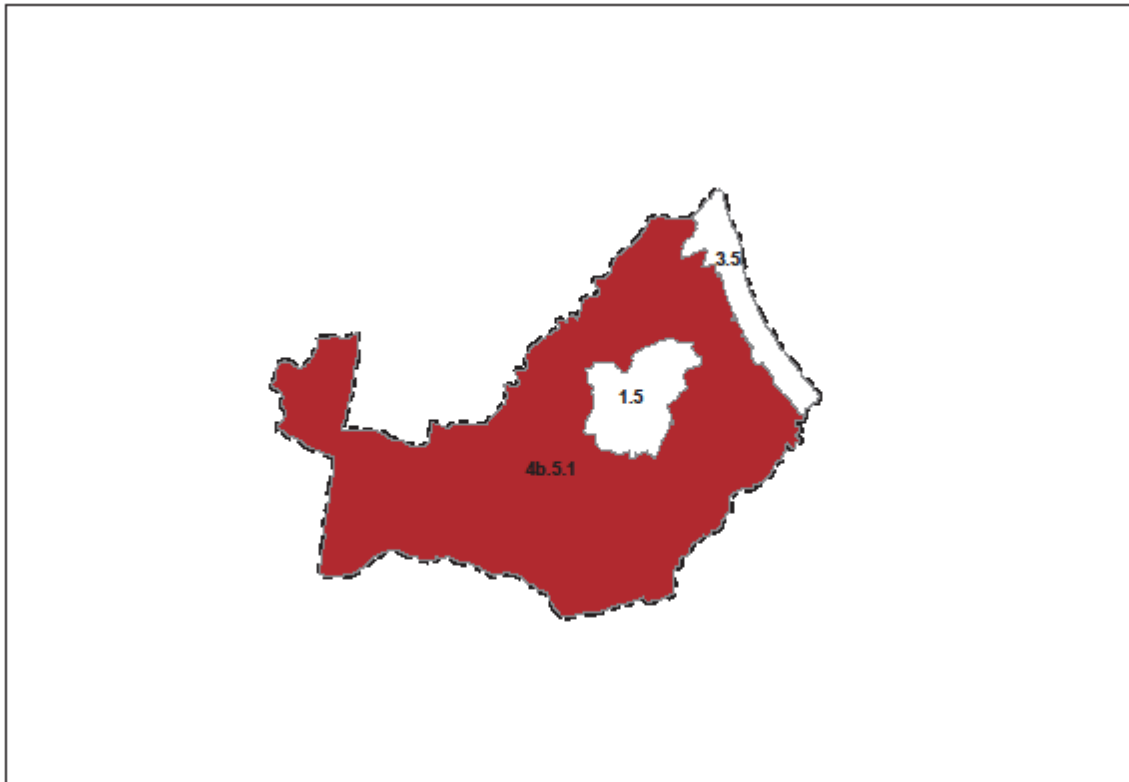
Tabella 109_ATU 3.5 - Edificabilità PSA

Comune di Calopezzati: ATU 3.5 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	28.884,00	12.187,53	49.491,56	4.270,02	65.949,10
Totale parcheggi	1.096,00	2.739,00	21.675,40	4.270,02	28.684,41
Altre dotazioni	11.827,00	1.471,69	0,00	0,00	1.471,69
TOTALE	41.807,00	16.398,21	71.166,96	8.540,03	96.105,20

Tabella 110_ATU 3.5 – Standard esistenti e di progetto

Art. 7.9.2 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
- aree interessate da previsioni di PRG confermate	814.116	m ²
- fabbisogno pregresso standard:		
- verde attrezzato	2.739	m ²
- parcheggi	1.563	m ²
- consumo di suolo da PSA (nuove aree –verde attrezzato)	96.485	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.

Comune di Calopezzati: ATU 4b.5 - 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	17.847,00	4.164,30
Tessuti produttivi	28.107,00	53.397,00	18.688,95
Tessuti turistico - ricettivi	0,00	300.754,00	70.175,93
Tessuti turistico - residenziali	2.697,00	434.826,00	73.304,40
Tessuti terziari	0,00	7.292,00	2.430,67
Verde attrezzato	0,00	-	-
Parcheggi	0,00	-	-
Servizi di interesse sovracomunale	0,00	-	-
Servizi di interesse locale	28,00	-	-
TOTALE	30.832,00	814.116,00	168.764,25

Tabella 111_ATU 4b.5 - Edificabilità residua

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 base (indice perequativo) 0,06
 - indice di sostenibilità 0,10

Comune di Calopezzati: ATU 4b.5 - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	17.847,00	4.164,30	0,00	0,00	0,00	17.847,00	4.164,30
Tessuti produttivi	53.397,00	18.688,95	0,00	0,00	0,00	53.397,00	18.688,95
Tessuti turistico - ricettivi	300.754,00	70.175,93	0,00	0,00	0,00	300.754,00	70.175,93
Tessuti turistico - residenziali	434.826,00	73.304,40	105.000,00	6.300,00	4.200,00	539.826,00	83.804,40
Tessuti terziari	7.292,00	2.430,67	0,00	0,00	0,00	7.292,00	2.430,67
TOTALE	814.116,00	168.764,25	105.000,00	6.300,00	4.200,00	919.116,00	179.264,25

Tabella 112_ATU 4b.5 - Edificabilità PSA

Comune di Calopezzati: ATU 4b.5 - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	0,00	58.258,18	2.739,91	5.775,00	66.773,09
Totale parcheggi	0,00	23.480,56	1.563,56	1.050,00	26.094,12
Altre dotazioni	28,00	5.147,84	406,72	630,00	6.184,56
TOTALE	28,00	86.886,58	4.710,19	7.455,00	99.051,77

Tabella 113_ATU 4b.5 – Standard esistenti e di progetto

TOTALE CALOPEZZATI

Comune di Calopezzati: Totale - Edificabilità

Tessuti	residuo		PSA			TOTALE	
	area (m ²)	edificabilità (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)	crediti edilizi (m ²)	area (m ²)	edificabilità (m ²)
Tessuti residenziali	36.277,00	9.926,83	6.596,05	659,61	989,41	42.873,05	11.575,85
Tessuti produttivi	80.076,00	28.026,60	0,00	0,00	0,00	80.076,00	28.026,60
Tessuti turistico - ricettivi	316.140,00	73.766,00	142.333,91	11.386,71	9.963,37	458.473,91	95.116,09
Tessuti turistico - residenziali	632.682,00	109.006,37	145.000,00	10.300,00	10.200,00	777.682,00	129.506,37
Tessuti terziari	32.680,00	10.893,33	0,00	0,00	0,00	32.680,00	10.893,33
TOTALE	1.097.855,00	231.619,13	293.929,96	22.346,32	21.152,78	1.391.784,96	275.118,23

Tabella 114_ Comune di Calopezzati – Totale Edificabilità PSA

Comune di Calopezzati: Totale - Standard

Dotazioni	standard esistenti	RESIDUO	PSA	PSA	TOTALE
	(m ²)	Standard minimi (m ²)	fabbisogno pregresso (m ²)	standard minimi (m ²)	standard (m ²)
Totale verde attrezzato	47.752,00	85.230,25	52.378,49	16.336,54	153.945,28
Totale parcheggi	1.096,00	31.908,84	25.219,69	6.402,47	63.531,00
Altre dotazioni	24.367,00	8.327,21	0,00	1.526,82	9.854,03
TOTALE	73.215,00	125.466,30	77.598,18	24.265,83	227.330,32

Tabella 115_ Comune di Calopezzati – Totale Standard esistenti e di progetto

Totale consumo di suolo Comune di Calopezzati: 225.215

PARTE VIII TRASFORMABILITA'

TITOLO I TERRITORIO URBANIZZATO

Art. 8.1 Centri storici

1. Il PSA individua nelle Tavole DAT_1 Carta della trasformabilità i perimetri dei centri e nuclei storici 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 caratteri 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 **MO**, restauro **RS** e risanamento conservativo **RC**.

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 almeno "l'indice di operatività", o negli interventi di riqualificazione, nel limite di sostenibilità dei medesimi.

Art. 8.2 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. 8.3 Ambiti di riqualificazione

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 diritti edificatori 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 generali degli interventi di riqualificazione intensiva e diffusa:
 - il riuso e la rifunzionalizzazione di aree dismesse all'interno della città consolidata, devono cogliere le opportunità di creazione di 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 (PUT). La scelta dello strumento attuativo più idoneo è determinata dalla dimostrata fattibilità dell'intervento proposto.

PRESCRIZIONI

5. Le modalità di calcolo dei diritti edificatori derivanti dagli edifici esistenti e dalle aree su cui insistono sono indicate nella Tabella 1.

Art. 8.4 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 pilastrini, 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. 8.5 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 vigenti¹⁷.
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 presentate¹⁸.
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 Sul, 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.

¹⁷ Lr 19/2002, art. 26 comma 3.

¹⁸ Lr 19/2002, art. 26 comma 16.

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

Art. 8.6 Aree di previsione dei PRG vigenti confermate

1. Nelle tavole DAT_1 Carta della trasformabilità, sono individuate le previsioni dei PRG vigenti con piani attuativi approvati, convenzionati (a volte con convenzione scaduta ma non ancora attuati), piani per i quali è stato solo avviato l'iter di approvazione e numerose zone C "residue". Anche in considerazione della non recente formazione dei PRG vigenti, il PSA ripropone quelle previsioni non ricomprese all'interno di aree a rischio o soggette a vincolo ambientale modificandone parzialmente le condizioni di attuazione.

PRESCRIZIONI

2. Negli interventi urbanistici edilizi in corso, per effetto di 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 4.
3. Nel caso di convenzioni scadute, per le parti ancora non 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.
4. Tutte le trasformazioni dovranno realizzare e cedere quote di standard almeno pari a quelli di legge; inoltre, le azioni che il PSA intende portare avanti, al fine di favorire lo sviluppo del turismo e iniziare ad arginare la carenza di standard (soprattutto verde pubblico attrezzato, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili) sono le seguenti:
 - a. per le 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 il 20% della superficie territoriale, nel caso di previsioni non attuate o convenzioni scadute;
 - almeno il 20% della superficie territoriale ancora da realizzare nel caso di piani parzialmente attuati, solo qualora non siano state attuate almeno il 50% delle opere;
 - b. per le zone C localizzate negli Atu 2 degli scali dovrà essere ceduta, oltre agli standard:
 - almeno il 20% della superficie territoriale, nel caso di previsioni non attuate o convenzioni scadute;
 - almeno il 20% della superficie territoriale ancora da realizzare nel caso di piani parzialmente attuati, solo qualora non siano state attuate almeno il 50% delle opere;
 - c. per le zone C localizzate negli Atu 3 degli insediamenti costieri le previsioni residenziali e/o turistico-residenziali potranno attuarsi solo qualora :
 - le quote di superficie utile lorda destinate a strutture ricettive siano superiori al 60%, nel caso di convenzione non ancora sottoscritta o scaduta;
 - le quote di superficie utile lorda destinate a strutture ricettive siano superiori al 60%, sulla quota non ancora realizzata nel caso di piani non completati;
 - d. per le 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 il 30% della superficie territoriale, nel caso di previsioni non attuate o convenzioni scadute;
 - almeno il 30% della superficie territoriale ancora da realizzare nel caso di piani parzialmente attuati, solo qualora non siano state attuate almeno il 50% delle opere;

- e. per le 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 il 40% della superficie territoriale, nel caso di previsioni non attuate o convenzioni scadute;
 - almeno il 40% della superficie territoriale ancora da realizzare nel caso di piani parzialmente attuati, solo qualora non siano state attuate almeno il 50% delle opere.
4. Qualora parti di aree soggette a piani attuativi ricadono in aree in dissesto, a rischio idraulico o sono soggette a vincolo ambientale di inedificabilità (quale ad esempio la fascia costiera); le quantità edificatorie generate dai terreni dovranno essere localizzate al di fuori di tali aree sensibili, ma esclusivamente all'interno del medesimo comparto. Non sono ammessi trasferimenti a distanza di tali potenzialità edificatorie.
5. 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 di tali aree, che assumono conseguentemente la destinazione di zona agricola.
6. 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.
Per le parti ancora non attuate sono ammessi gli interventi di nuova costruzione nel rispetto degli indici del **PRG previgente**, sempre che le opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione siano state realizzate e cedute come da convenzioni.
7. 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.

Art. 8.7 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 all'art. 4.10 delle 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 III AMBITI PER NUOVI INSEDIAMENTI (URBANIZZABILI)

Art. 8.8 Ambiti per nuovi insediamenti di ricucitura dei margini urbani

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 PUA 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 PUA;
 - distanze dai confini di proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del PUA;
 - 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;
 - ad altre disposizioni normative di carattere nazionale.

Art. 8.9 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. 2.9, 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 n. 19/2002);
 - a.2 o nell'ambito di appositi "piani di rottamazione" (previsti nell'articolo 37, Lr n. 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. 8.10 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 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.

TITOLO IV TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAF)

Art. 8.11 Obiettivi di intervento nel territorio rurale

1. Il PSA/REU, secondo quanto disposto dall'art. 50 della Lr 19/2002 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. 8.12 Articolazione del territorio rurale

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 nei territori comunali di Rossano e Corigliano Calabro.
 - 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. 8.13 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. 8.14 Aree montane di riqualificazione paesaggistica

1. Le aree montane di riqualificazione paesaggistica, individuate nelle tavole DAT_1 Carta della trasformabilità, sono ambiti che nel passato hanno visto il sorgere residenze turistiche non abusive ma in modo scarsamente pianificato. Scarse, quando non totalmente assenti, le dotazioni territoriali; elevato il frazionamento fondiario. Obiettivo è la riqualificazione di tali aree realizzando le dotazioni territoriali mancanti e la qualificazione di quelle esistenti.

DIRETTIVE

2. Gli interventi edilizi di nuova costruzione potranno attuarsi tramite lottizzazione o titolo abilitativo convenzionato nel rispetto dei parametri e condizioni indicati nei successivi commi.

3. Gli interventi ammessi sono differenziati per Tipi Edilizi. Sono di norma ammessi gli interventi di **MO, MS, RS, RC, RE, NC.1, NC.6** (cui agli artt. 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25 del REU/REU) con le limitazioni e prescrizioni stabilite:
 - in relazione al tipo edilizio;
 - in relazione alle funzioni.

Negli interventi di nuova costruzione deve inoltre essere garantita l'accessibilità al lotto dalla via pubblica.

PRESCRIZIONI

4. I lotti interclusi ancora ineditati presenti nelle Aree montane da riqualificare possono essere oggetto di interventi di nuova costruzione. I lotti ineditati sono individuati facendo riferimento al **lotto minimo**, di norma definito come segue:
 - lotto minimo per le funzioni turistico-residenziali **a1** : $\geq m^2 3.000$ (tipi mono-bifamiliari)
 - lotto minimo per le funzioni turistico-ricettive **e1** : $\geq m^2 10.000$ (tipi specialistici)
 Nel caso di frazionamento di un'area di pertinenza di un edificio esistente, per realizzare un nuovo edificio, al primo deve essere garantito il lotto minimo.
 Nei lotti minimi per le funzioni **a1** e **e1** sono ammesse le funzioni **e7**, di cui all'art. 1.27 delle Norme REU/REU.

5. L'ammissibilità degli interventi è subordinata:

1. alle limitazioni e ai divieti alle attività di trasformazione di cui alle Tavole DRN_1, DAT_1 Carta della trasformabilità, DCS_1 Territorio urbano consolidato e alla Carta delle fattibilità e delle azioni di Piano;
2. alle disposizioni relative alla riduzione del rischio sismico;
3. alla corresponsione del contributo costruzione (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) come da Deliberazione comunale;
4. al reperimento delle quote di parcheggio pertinenziale;
5. al reperimento delle Dotazioni di parcheggio pubblico e di verde pubblico;
6. all'adeguamento alle disposizioni vigenti sulla funzionalità ed efficienza della rete fognaria e depurativa;
7. alla qualificazione ambientale dell'area d'intervento con opere di mitigazione dell'impatto sul contesto paesaggistico mediante la piantumazione di un adeguato numero di essenze arboree in filare e raggruppate (alberi + cespugli in un insieme compatto) dotate di impianto d'irrigazione. L'intervento di qualificazione dovrà essere debitamente illustrato nel progetto d'intervento ed esplicitato come prescrizione nel titolo abilitativo;
8. ad altre particolari disposizioni normative di carattere nazionale.

1. Parametri dimensionali, limiti e condizioni dell'intervento:

1. **Sul massima:** quella derivante dall'applicazione di seguenti indici di fabbricabilità territoriali:
 - a. per i tipi turistico-residenziali 0,04 m²/ m²
 - b. per i tipi turistico-ricettivi 0,60 m²/ m²
2. **H massima:**
 - a. per i tipi turistico-residenziali: max 2 piani fuori terra, **H massima = 6,70**
 - b. per i tipi turistico-ricettivi: max 4 piani fuori terra, **H massima = 15,50**
3. **distanze dalle strade:** m **5,00** salvo quanto disposto dall'ultimo comma DM 1444/1968 art. 9 e le diverse disposizioni derivate dal codice della strada;
4. **distanze dai confini di proprietà:** m **5,00**, è inoltre consentita l'edificazione in confine, a norma di codice civile, solo a seguito di progetto unitario tra confinanti;
5. **distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti:** m **10,00** (DM 1444/1968 art. 9);
6. **IVL** (indice di visuale libera): non inferiore a **0,50**;
7. **Sp** (superficie permeabile): >= **25%** della SF.

Art. 8.15 Edifici e manufatti rurali storici presenti nel territorio rurale

1. Sono sottoposti a tutela dal PSA e individuati nella tavola DAT_1 Carta della trasformabilità, gli edifici e i manufatti rurali 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

2. 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 sparsi 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.

4. L'attuazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio storico comporta per le unità poderali agricole cui erano asserviti gli edifici riutilizzati a fini non agricoli, i seguenti limiti a nuove edificazioni, anche a seguito di frazionamento:
 - a. nel caso di recupero di edifici con originaria funzione abitativa, è esclusa la possibilità di realizzare nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura;
 - b. nel caso di recupero di edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa, la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura è comunque precluso per 10 anni dalla trascrizione presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

5. Il concorso degli interventi alla realizzazione delle dotazioni di servizi si attua secondo quanto disposto dal REU:
 1. per il mutamento di destinazione d'uso, con o senza opere, che determini un aumento del carico urbanistico;
 2. per il ripristino tipologico e la ristrutturazione urbanistica;
 3. per gli incrementi di superficie derivanti dal riutilizzo dei sottotetti.

6. La conservazione o la modifica delle destinazioni d'uso in essere deve avvenire nel rispetto delle presenti norme e della disciplina vigente in materia.
Le destinazioni d'uso ammesse, di norma, sono le seguenti:
 - 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 rurali ad elementi complessi (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).

- f. 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.).
7. La disciplina di intervento, attribuita ai singoli edifici dovrà comunque:
- garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario;
 - prevedere il mantenimento degli impianti distributivi e strutturali originari;
 - tutelare gli intonaci e gli apparati decorativi sia esterni che interni;
 - conservare le strutture e gli elementi caratterizzanti tali beni;
 - rilevare agli elementi arborei ed arbustivi e i manufatti presenti nelle aree scoperte circostanti e individuarne gli interventi di manutenzione o restauro;
 - prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico - documentale caratterizzanti il sito.

PRESCRIZIONI

8. 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 comma 6.

Edifici di valore architettonico, storico, culturale, testimoniale nel territorio rurale		
Immobile	n.	
Calopezzati		
Masseria Filippelli	1	tutela PSA
Casino de Leonardis	3	tutela PSA
Casale Vota	4	tutela PSA
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
Crosia		
Torre SS 531-Viale Europa Unita	1	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

TITOLO V DOTAZIONI TERRITORIALI

Art. 8.16 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. 8.17 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. 8.18 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. 8.19 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.
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.

PRESCRIZIONI

- 4. Nelle aree che costituiscono elementi della rete ecologica sono vietate nuove edificazioni e devono essere conservate le alberature esistenti.
Sono ammessi: 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.
- 5. Nelle aree di integrazione paesaggistica, nel rispetto delle condizioni di fattibilità geologica e degli altri vincoli delle presenti norme, è ammessa la realizzazione di infrastrutture pubbliche, attrezzature e spazi collettivi.

Art. 8.20 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 ripartita¹⁹:
 - 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 rapporti²⁰:
 - 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 SUL di 50 m² per abitante teorico.
- 3. Negli insediamenti produttivi la superficie da destinare a verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi varie) 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 SUL, deve corrispondere la quantità minima di m² 80 di spazio pubblico di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

¹⁹ DM 1444/1968 art. 3.

²⁰ DM 1444/1968 art. 4.

PARTE IX ATTUAZIONE DEL PSA

Art. 9.1 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 ambito 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:
 - MS manutenzione straordinaria;
 - RS restauro;
 - RC risanamento conservativo;
 - RE ristrutturazione edilizia di singole unità immobiliari, o parti di esse;demolizione senza ricostruzione di opere incongrue.

Art. 9.2 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 evidenzi 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.