

# VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

## PSC

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA



**Città di Cutro**

*Sindaco*

**Dott. Antonio Ceraso**

*Assessore all'Urbanistica*

**Arch. Giovanni Valerio**

*Area tecnica*

**Ing. Armando Bruno Galdy**

*Progettisti incaricati*

**d:rh** architetti  
associati

**Sergio Dinale**

**Paola Rigonat Hugues**

*Con*

**Kristiana D'Agnolo**

**2024 \_ settembre**

## INDICE

<b>1. IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE VIGENTE</b>	<b>3</b>
<b>2. LE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE</b>	<b>4</b>
2.1. <i>La perimetrazione del centro abitato</i>	6
2.2. <i>Aggiornamento dello stato di attuazione dei piani urbanistici attuativi</i>	8
2.3. <i>I pareri regionali relativi al piano strutturale e al piano spiaggia e le integrazioni conseguenti</i>	18
<b>3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE</b>	<b>21</b>
<b>4. LA PROCEDURA PER LA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE</b>	<b>22</b>
<b>5. ILLUSTRAZIONE ANALITICA DELLE MODIFICHE CARTOGRAFICHE</b>	<b>26</b>
2.1 <i>Cutro</i>	26
2.2 <i>Steccato</i>	31
2.3 <i>San Leonardo</i>	40
<b>6. ILLUSTRAZIONE ANALITICA DELLE PRINCIPALI MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO</b>	<b>45</b>
<b>7. AGGIORNAMENTO DELLA LEGENDA DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI</b>	<b>51</b>

## **1. IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE VIGENTE**

Il Piano Strutturale Comunale di Cutro è stato adottato con Delibera del C.C. n° 37 del 11/12/2014 e successivamente ri-adottato con Delibera del C.C. n° 3 del 25/2/2016.

La Struttura tecnica di valutazione straordinaria (VASs), organo tecnico regionale, nella seduta del 25/2/2021, ha espresso parere motivato favorevole circa la compatibilità ambientale ai fini VAS sul Piano Strutturale Comunale e valutazione di incidenza positiva con condizioni e prescrizioni.

Il Piano Strutturale Comunale di Cutro è stato quindi approvato con Deliberazione della Commissione Straordinaria con i Poteri del Consiglio Comunale n. 3 del 15/02/2022. L'entrata in vigore del piano è avvenuta con la pubblicazione dell'avviso sul BURC n. 38 del 07/03/2022.

## 2. LE MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Dal momento della sua redazione e prima adozione (2014) fino al momento della sua entrata in (2022) sono quindi trascorsi 8 anni.

Durante questo periodo, oltre ai normali avvicendamenti amministrativi, vanno segnalati:

### *a livello regionale*

- approvazione del Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico QTRP avvenuto con Deliberazione del Consiglio Regionale n° 134 del 1/8/2016 precedentemente adottato il 22 aprile 2013
- aggiornamento del quadro conoscitivo del QTRP (BURC n° 27 del 20/2/2019)
- approvazione della DGR 642 del 21/12/2017 con la quale la regione Calabria ha recepito il Regolamento edilizio tipo
- vari aggiornamenti della Legge Urbanistica regionale n° 19/2002 e emanazione della LR. 25/2022
- emanazione della Circolare regionale contenente chiarimenti relativi alla L.R. 19/2002 e alle disposizioni normative contenute nel Tomo IV del QTRP della Calabria
- risposta del Dirigente Generale Dipartimento Urbanistica e Beni culturali alla interrogazione n° 450 del 7/3/2019 sullo stato di attuazione della legislazione urbanistica regionale che contiene, tra gli altri, alcuni chiarimenti circa la dimensione delle aree urbanizzabili in relazione all'articolo 21 del QTRP

### *a livello comunale*

- redazione e approvazione del Piano Comunale di Spiaggia. Il Piano Comunale di Spiaggia è stato adottato una prima volta con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 6 del 12.04.2016.

A seguito della soluzione delle criticità concernenti la procedura V.A.S. evidenziate dalla Regione Calabria, con deliberazione Consiliare n. 27 del 12/11/2019, l'amministrazione Comunale di Cutro, ha nuovamente adottato il Rapporto Ambientale e la sintesi non tecnica unitamente agli elaborati grafici afferenti al Piano Comunale Spiaggia modificati.

La Regione Calabria, Dipartimento Ambiente e Territorio Settore 4 - Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, ha trasmesso il Decreto del Dirigente Regionale n° 7628 del 22/07/2020 e l'allegato parere della Struttura Tecnica Di Valutazione VAS-VIA-AIA-VI prot. SIAR n. 213020 del 29/06/2020, con il quale veniva espresso parere favorevole circa la compatibilità ambientale ai fini VAS sul Piano Comunale e valutazione di incidenza positiva, subordinata al rispetto delle prescrizioni e divieti elencati nello stesso parere.

Con Deliberazione n. 44 del 07/12/2023, il Consiglio Comunale ha preso atto dei pareri pervenuti dagli Enti competenti, espressi in merito alla procedura di approvazione del Piano Comunale di Spiaggia del Comune di Cutro e ha conseguentemente approvato il Piano Comunale di Spiaggia

demandando ai competenti uffici gli atti conseguenti finalizzati alla



prosecuzione del procedimento di legge per l'approvazione definitiva del Piano Comunale di Spiaggia.

La Provincia di Crotone, con Decreto Dirigenziale n° 1 del 1° marzo 2024 ha definitivamente approvato il Piano Comunale di Spiaggia che quindi è ora vigente;

- Perimetrazione del centro abitato ai sensi del Codice della Strada avvenuto con Delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 29/04/2024;
- Approvazione del Regolamento per l'utilizzo delle aree classificate come "Litorale" dal Piano Strutturale Comunale avvenuto con Delibera del Consiglio Comunale n° 22 del 29/04/2024;

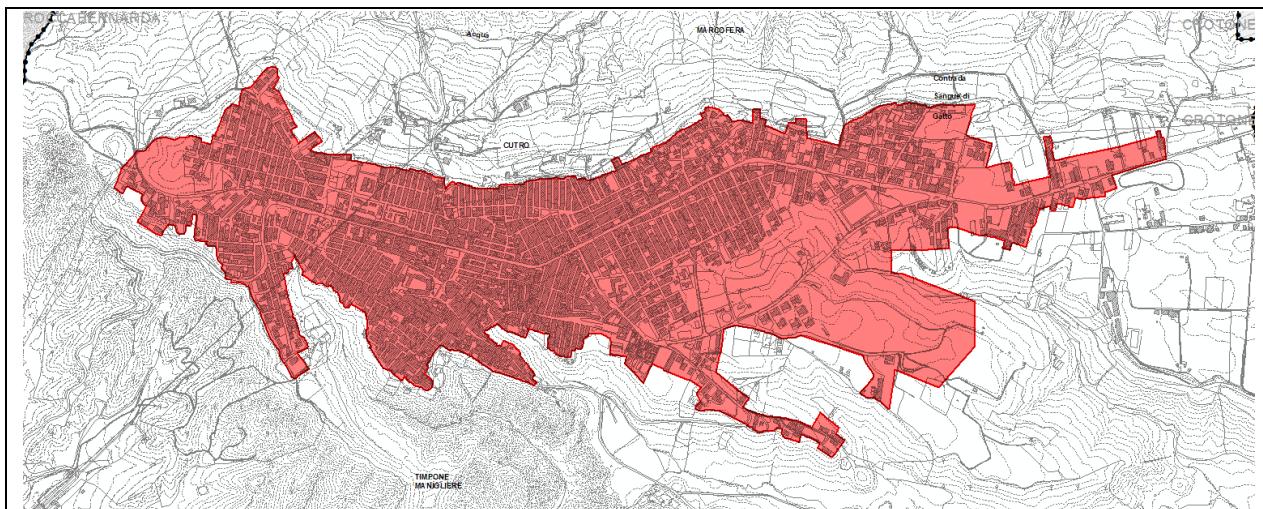
Va peraltro segnalato che durante il periodo trascorso dall'adozione del Piano Strutturale Comunale ad oggi alcuni piani urbanistici attuativi si sono completati e altri risultano ora scaduti.

Infine, deve essere riportato nella struttura prescrittiva e normativa del piano quanto indicato nei decreti della Struttura Tecnica Di Valutazione VAS-VIA-AIA-VI di cui si sintetizzano i contenuti nel capitolo successivo.

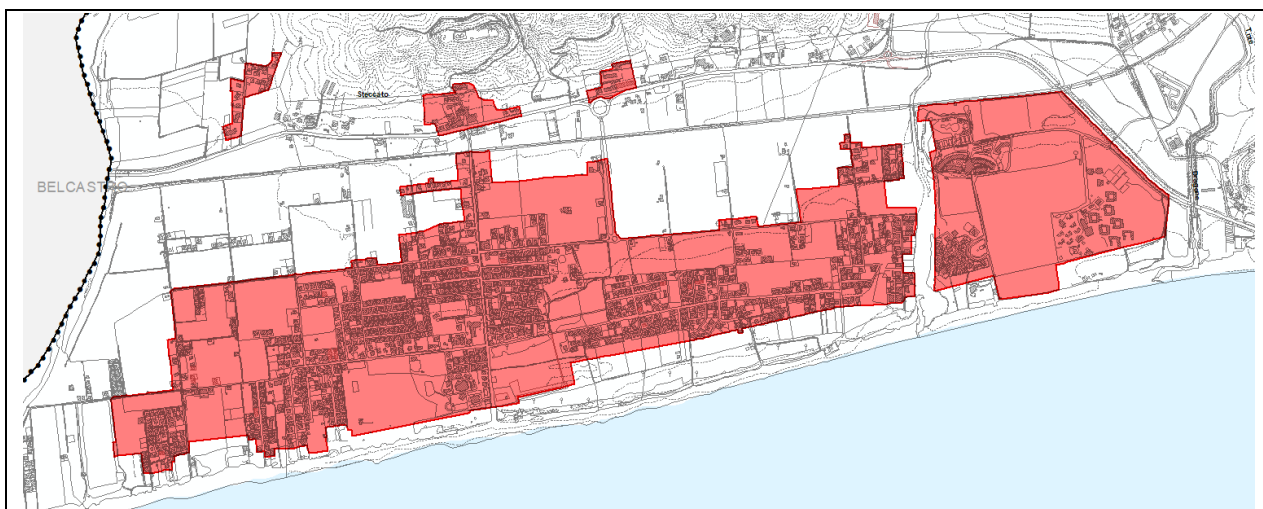
La motivazione che sta alla base della variante al Piano strutturale comunale è quindi da riferire al necessario adeguamento della strumentazione urbanistica a quanto sopra riportato.

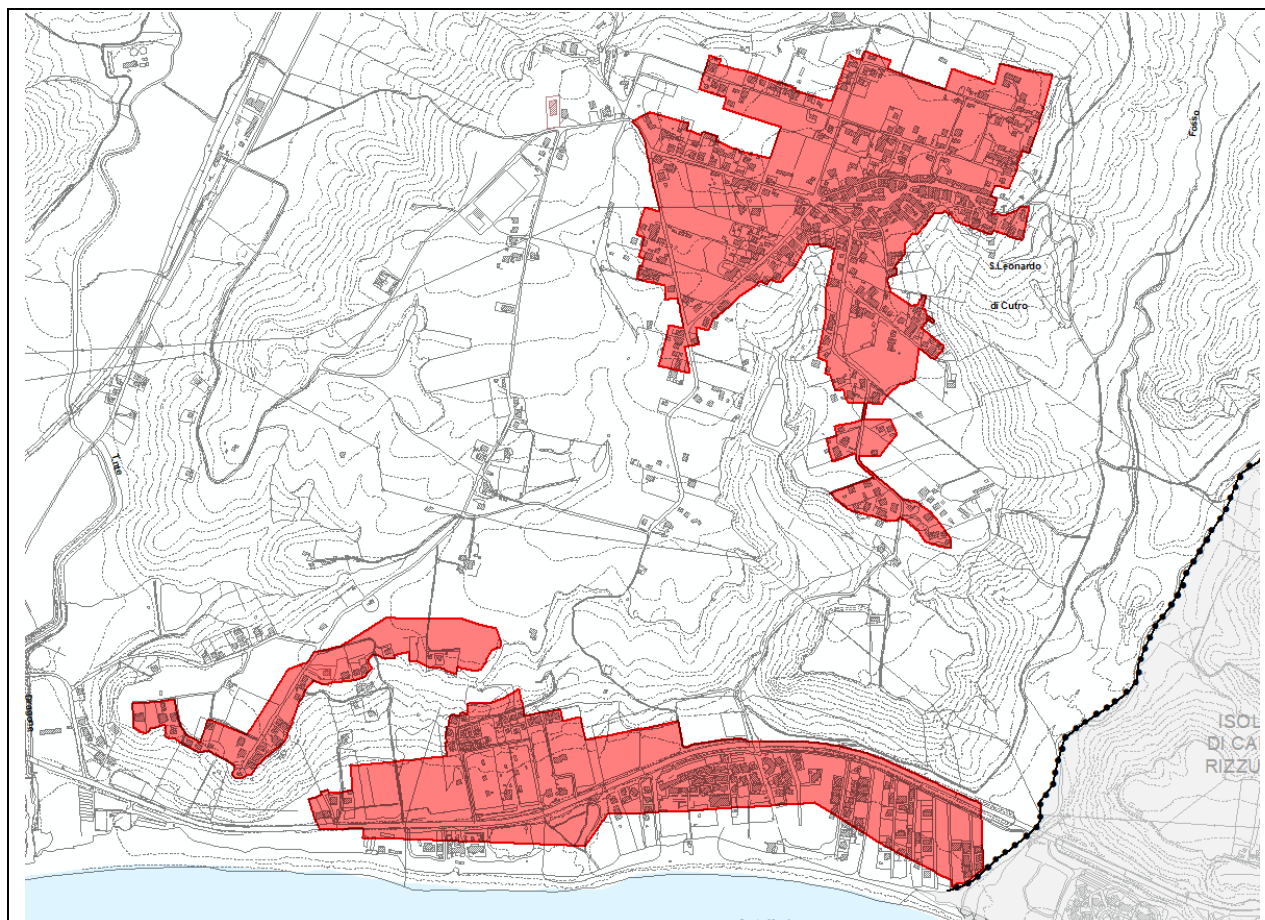
## 2.1. La perimetrazione del centro abitato

### CUTRO



### STECCATO

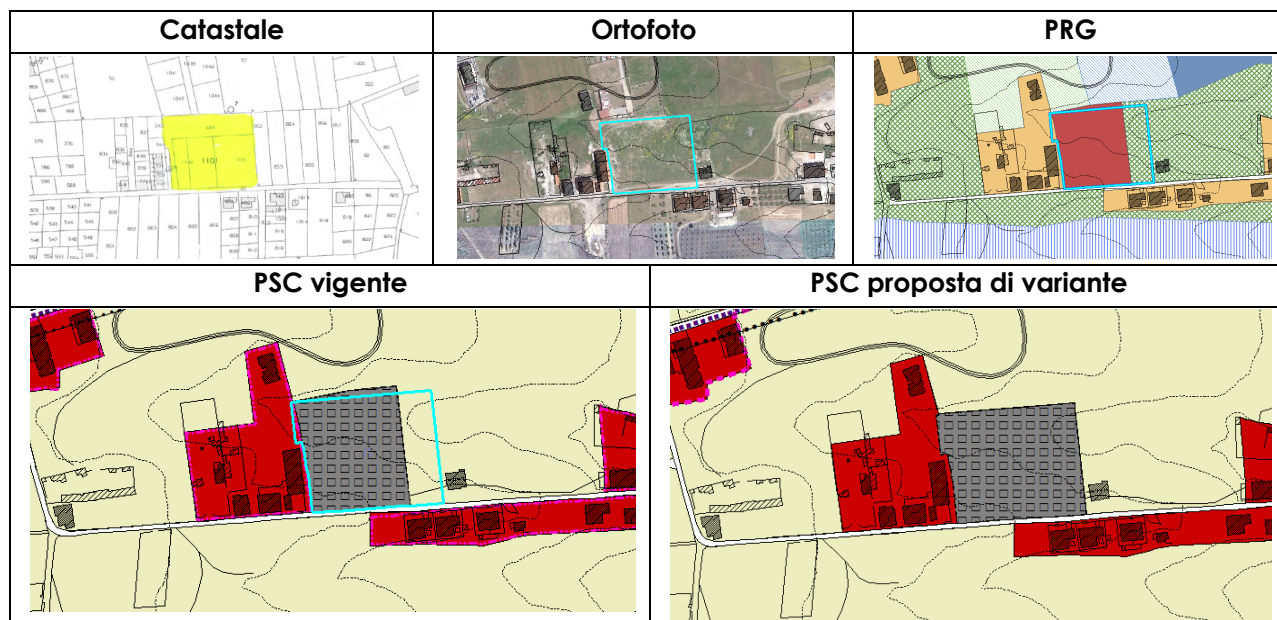


**SAN LEONARDO**

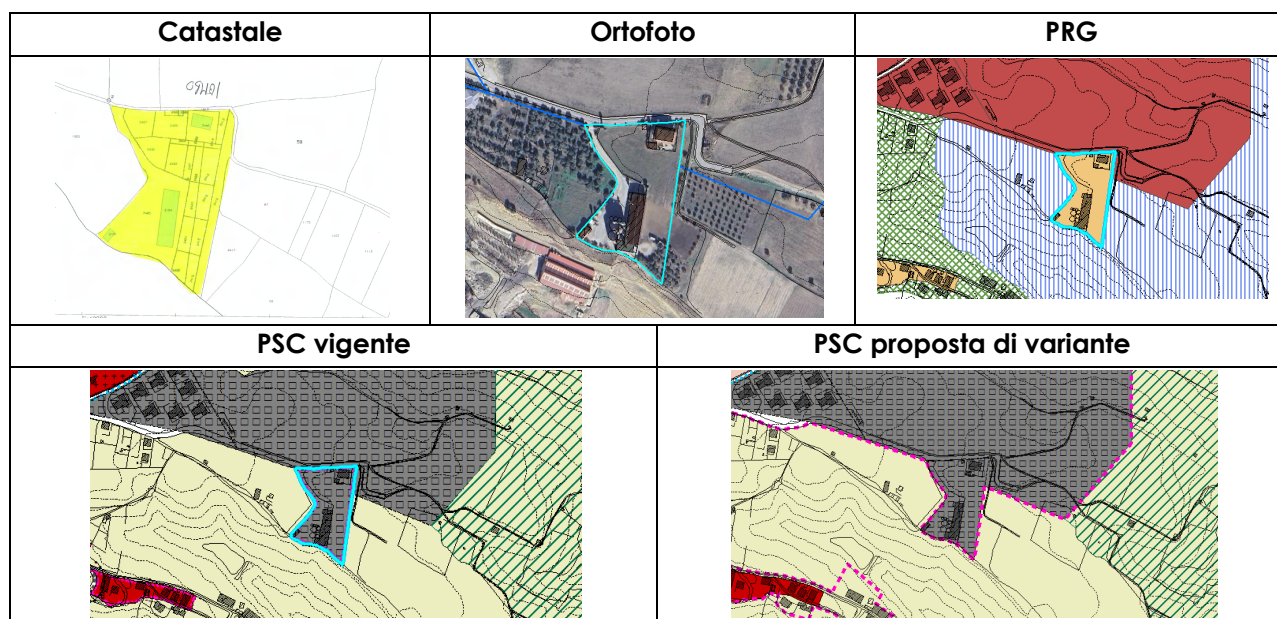


## 2.2. Aggiornamento dello stato di attuazione dei piani urbanistici attuativi

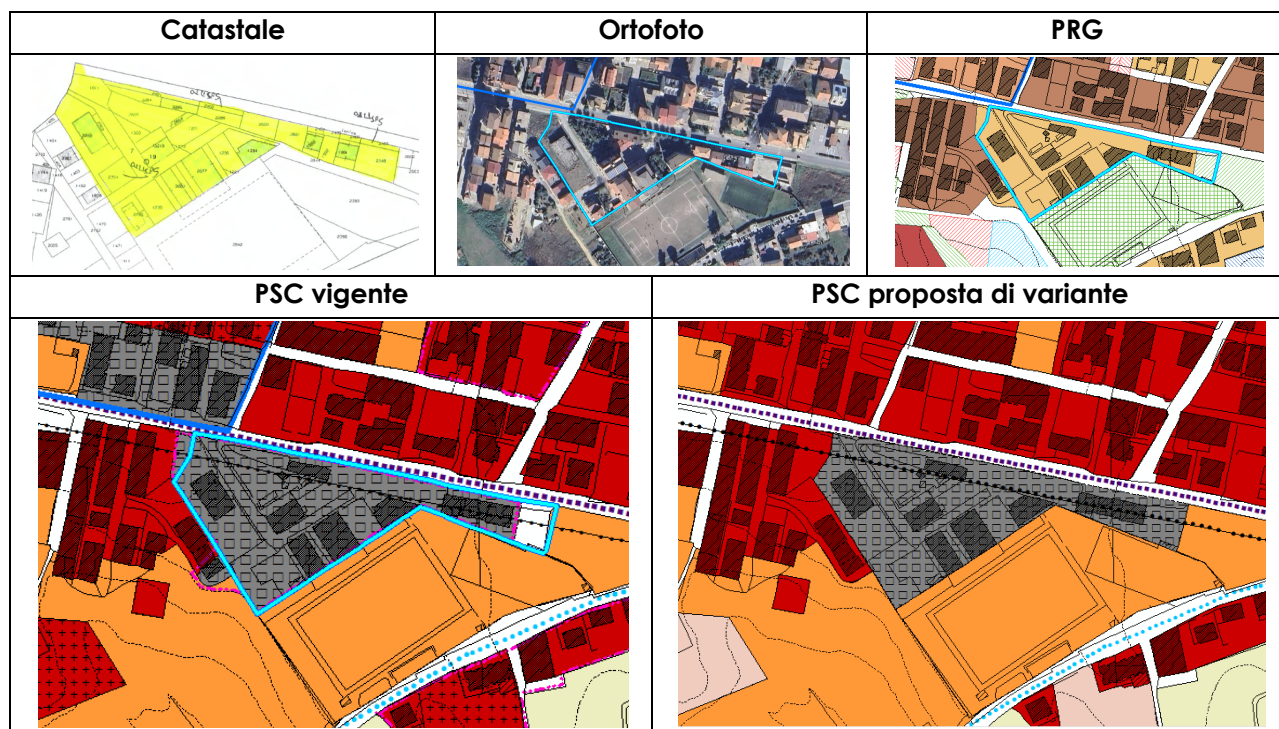
N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
1	Dieci Immobiliare SRL (Piano di Lottizzazione Loc. Scarazze)	14 del 11/06/2008	Non registrata	P.A. in corso Non iniziata



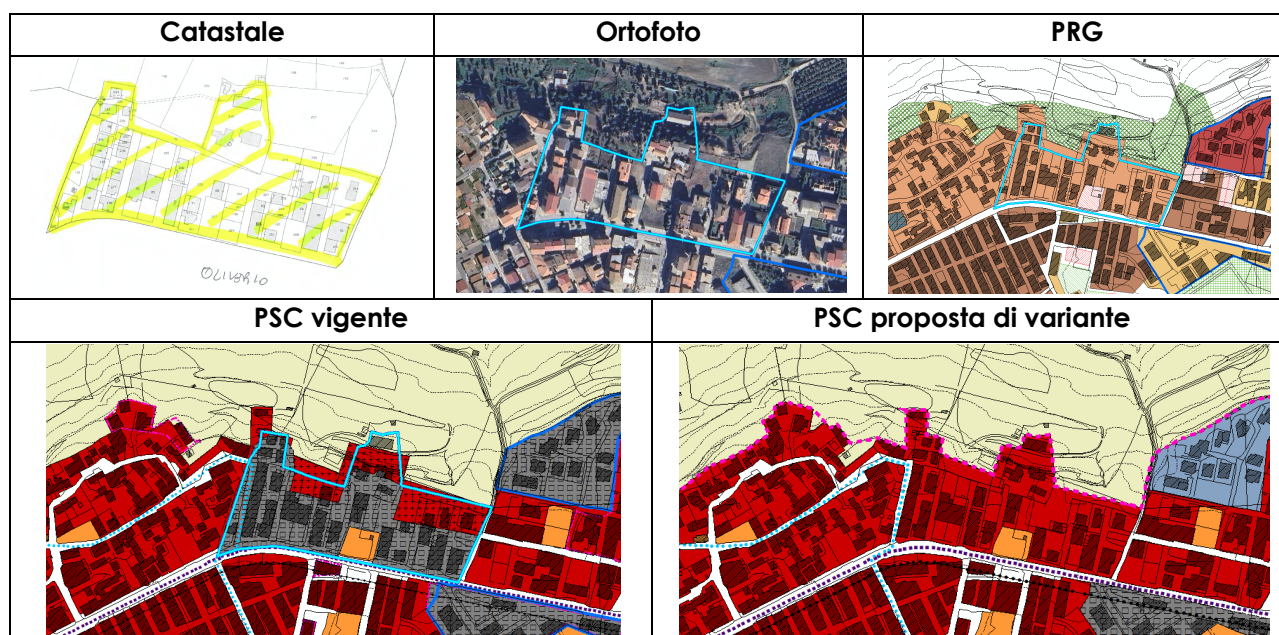
N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
2	Iembo Francesco (Piano di Recupero Loc. Mascino)	36 del 10/12/2008	Firmata ma non registrata	P.A. in corso Non iniziata



N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
3	Sestito Francesco (Piano di Recupero Loc. Musitano)	190 del 05/09/2007	REP. n. 20 del 28/10/2009	P.A. in corso Attuata in parte con aree già cedute

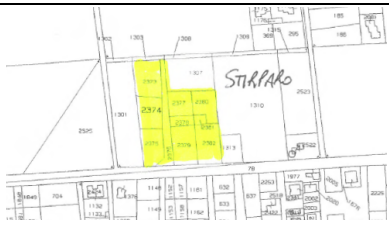
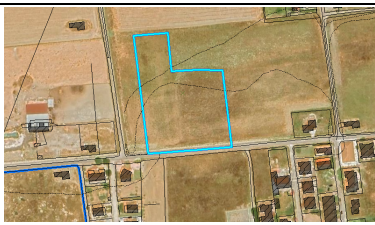
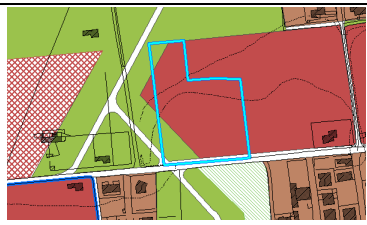
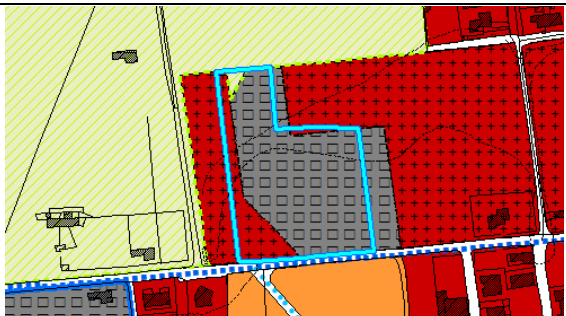
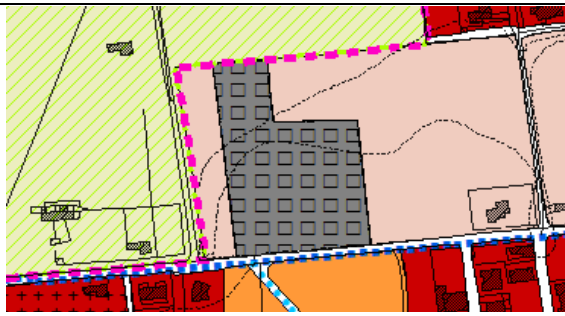


N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
4	Oliverio Antonietta (Piano di Recupero Loc. Marco Fera)	19 del 10/07/2002	Firmata ma non registrata	Scaduto, attuata in parte


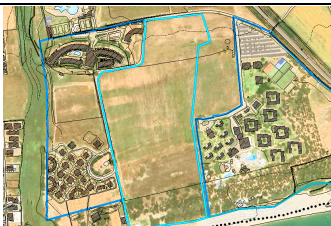
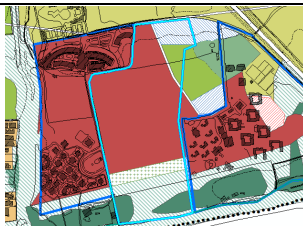
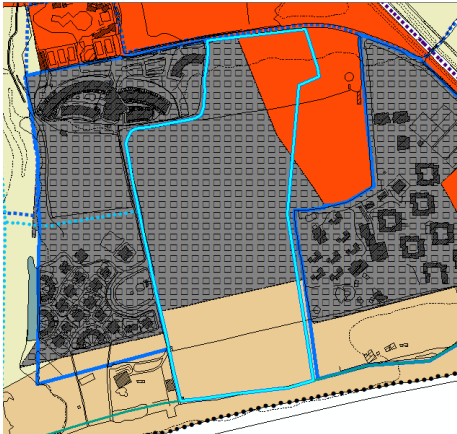
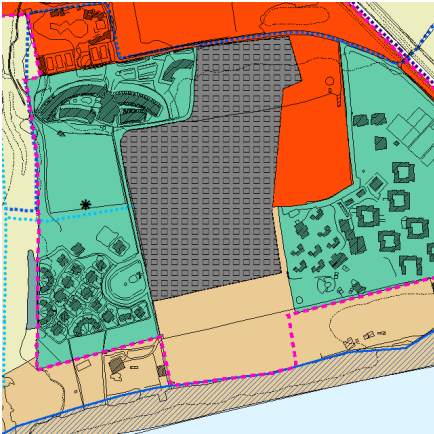




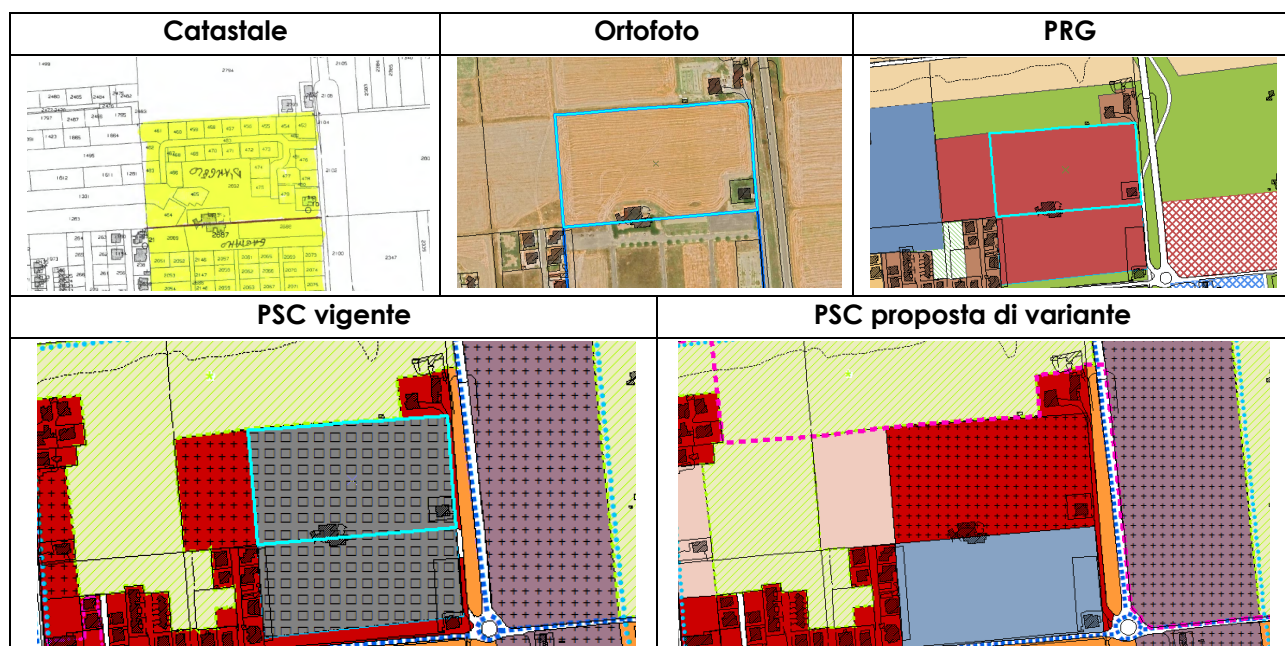
N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	del	Data stipula convenzione	Stato attuazione
5	Stirparo Caterina ed Altri (Piano di Lottizzazione Loc. Steccato)	109 27/11/2006	del	Rep. n.20 del 14/10/2011	P.A. in corso Non iniziata

Catastale	Ortofoto	PRG
		
PSC vigente		PSC proposta di variante
		

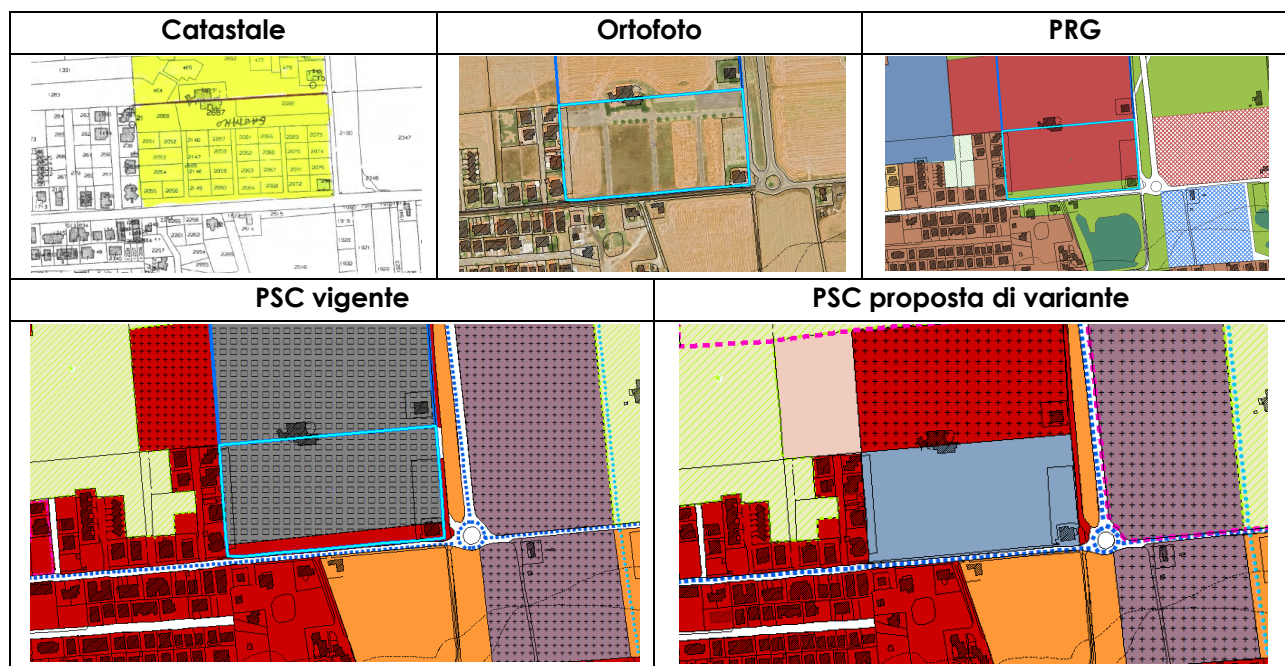
N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	del	Data stipula convenzione	Stato attuazione
6	Mazza Maria Concetta (Piano di Lottizzazione loc. Marinella)	3 del 15/02/2002	del	Rep. n. 5 del 30/03/2011	P.A. in corso Non iniziata

Catastale	Ortofoto	PRG
		
PSC vigente		PSC proposta di variante
		

N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
7	Dangelo Vincenzo (Piano di Lottizzazione loc. Steccato)	140 del 07/07/1989	Rep.388 del 18.03.1991	Scaduto con aree già cedute


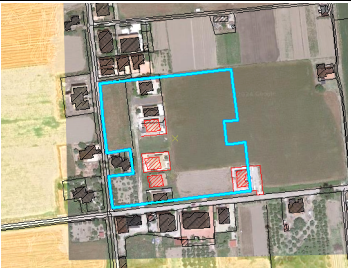
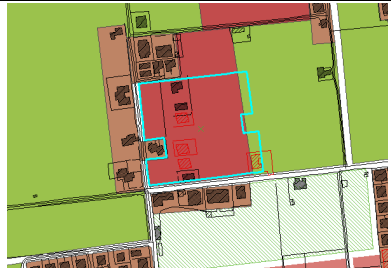
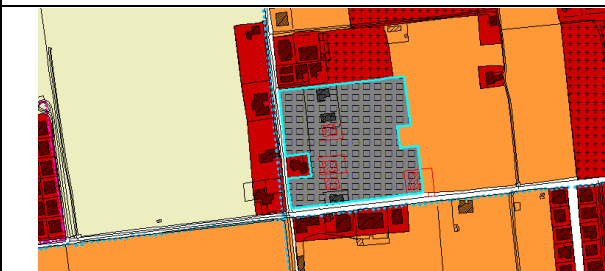
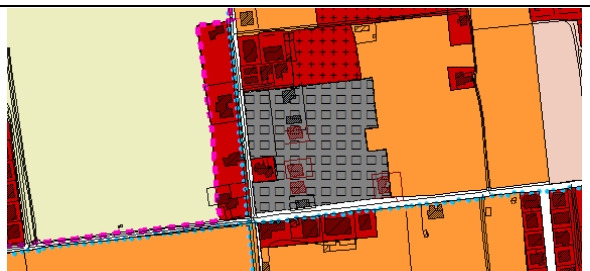


N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
8	Gaetano Giuseppe (Piano di Lottizzazione in Loc. Steccato)	3 del 15.02.2002	Rep.84577/17449 /2003	Scaduto, con aree già cedute. Realizzate opere di urbanizzazione.

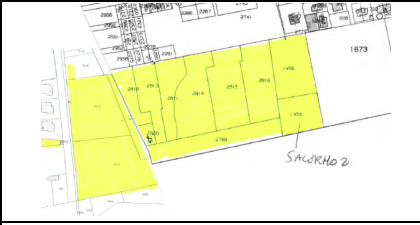

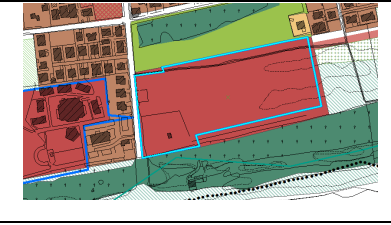
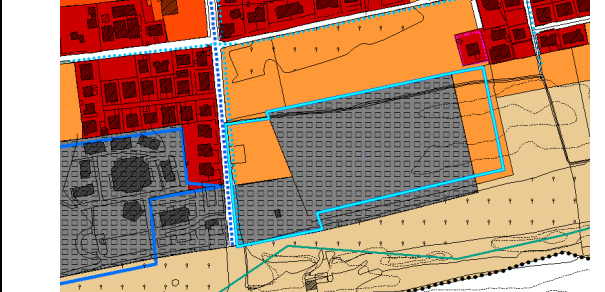
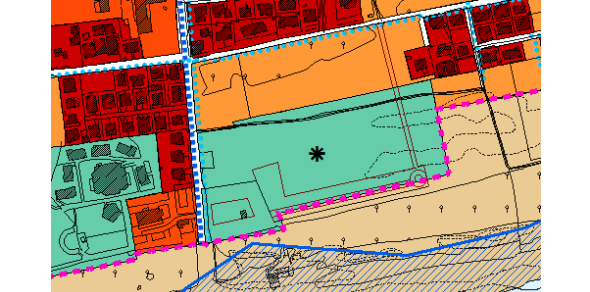




N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
9	Bevilacqua (Piano di Lottizzazione Parco dell'Airone-Steccato)	19 del 17/07/2006	Rep.63 del 26.02.2008	P.A. in corso Attuata in parte con aree già cedute

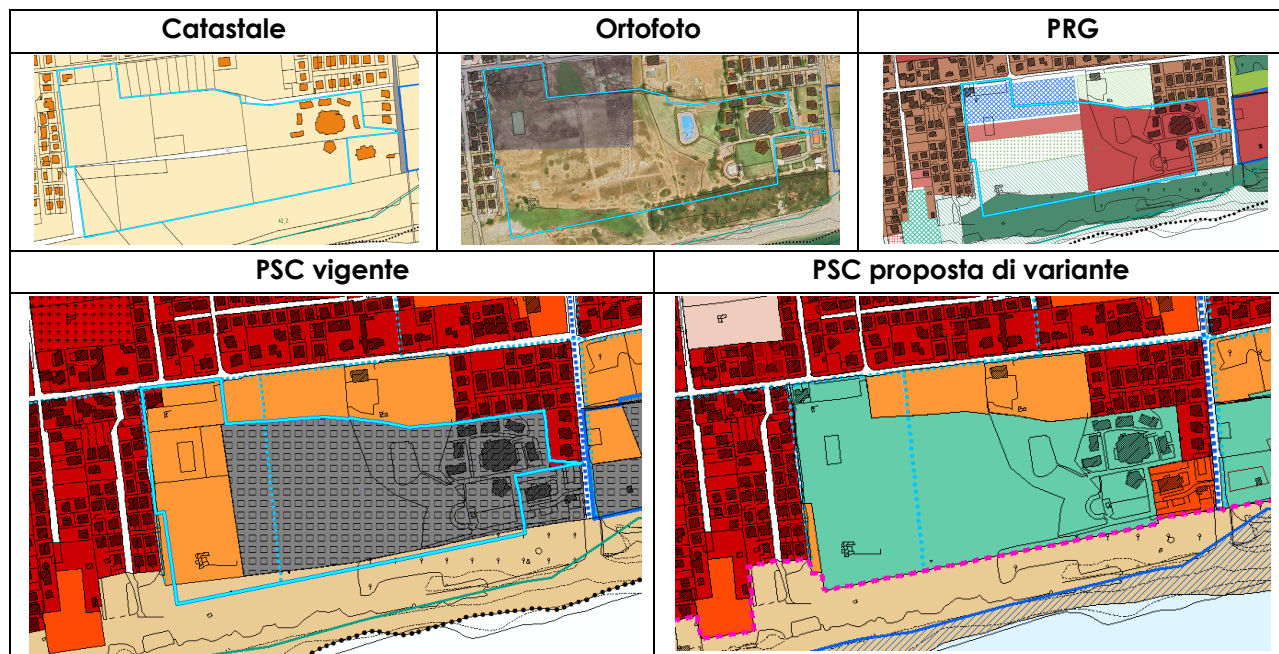
Catastale	Ortofoto	PRG
		
PSC vigente	PSC proposta di variante	
		

N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
10	Salerno 2	142 del 7/7/1989 (appr. Piano di lottizzazione e schema di convenzione)	Rep.25393 del 31.3.1992	Scaduto, con aree già cedute.

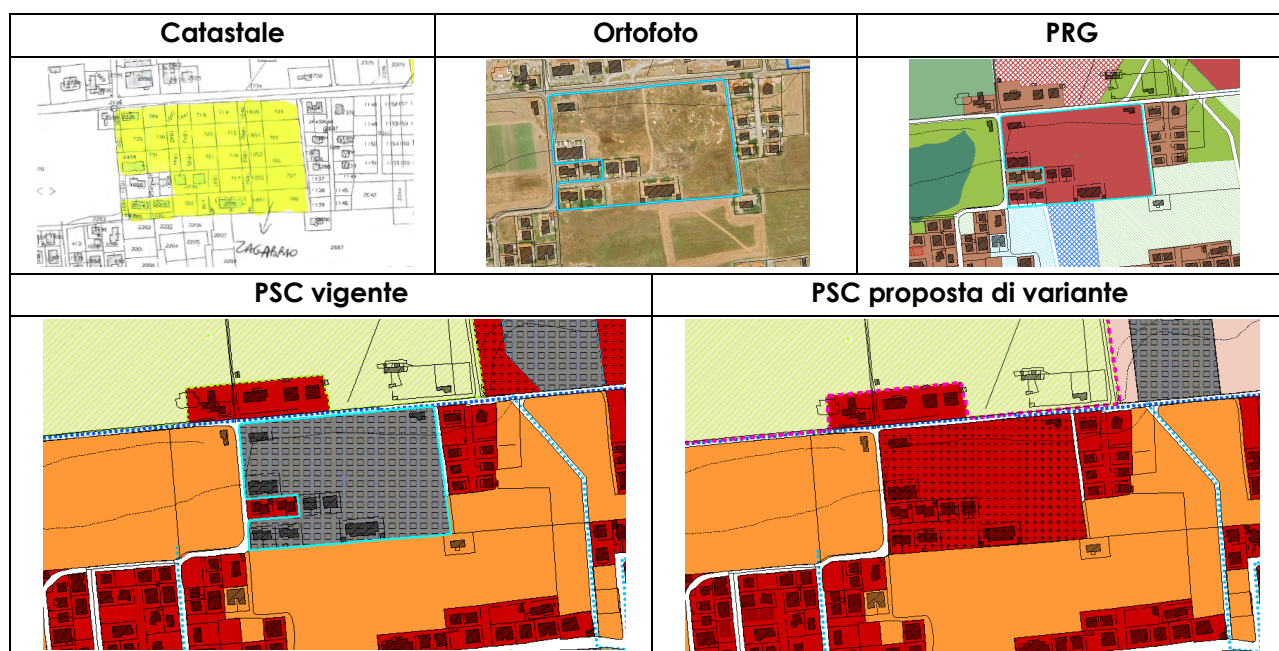
Catastale	Ortofoto	PRG
		
PSC vigente	PSC proposta di variante	
		



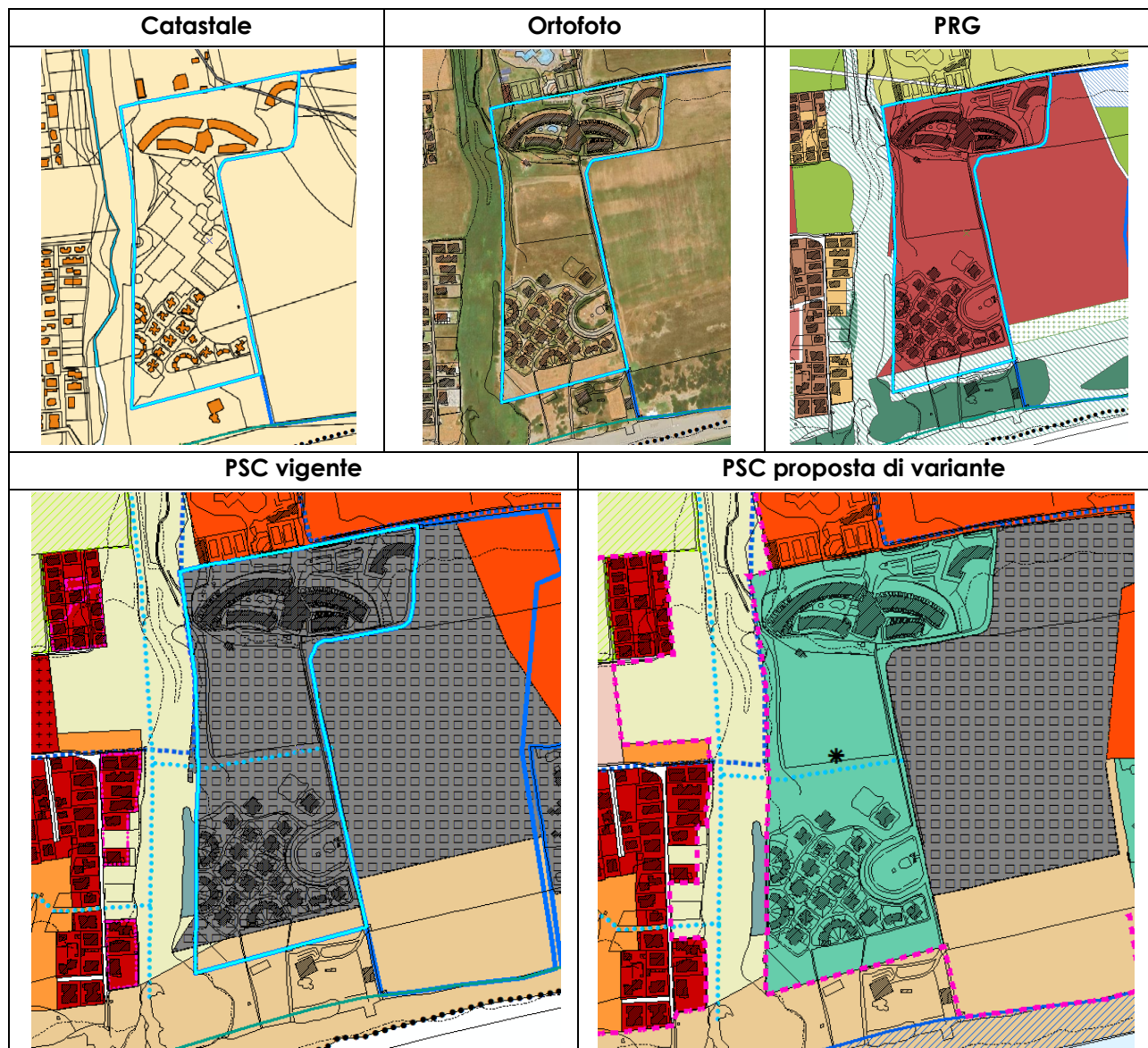
N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
11	Salerno 1 (Piano di Lottizzazione Loc. Steccato)	142 del 7/7/1989 (appr. Piano di lottizzazione e schema di convenzione)	Rep.25393 del 31.3.1992	Attuato. Opere realizzate già e cedute



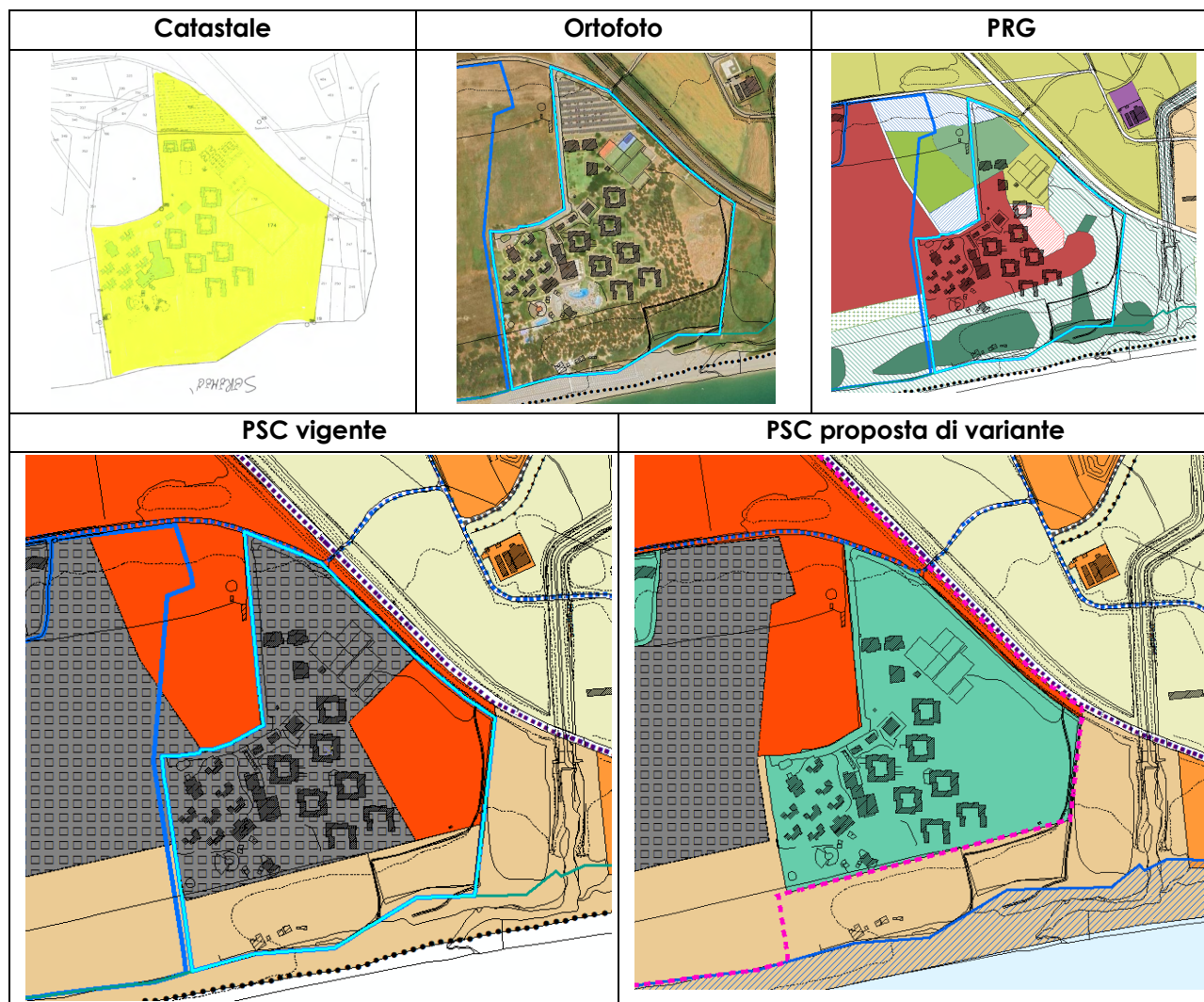
N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
12	Zagabrio (Piano di Lottizzazione loc.Steccato)	3 del 15.02.2002	Rep.4 del 22.04.2003	Scaduto, attuato in parte con aree già cedute



N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
13	Porto Kaleo (Piano di Lottizzazione)	10 del 12.03.1986	Rep.24615 del 15.07.1986	Scaduto, attuato in parte con aree già cedute

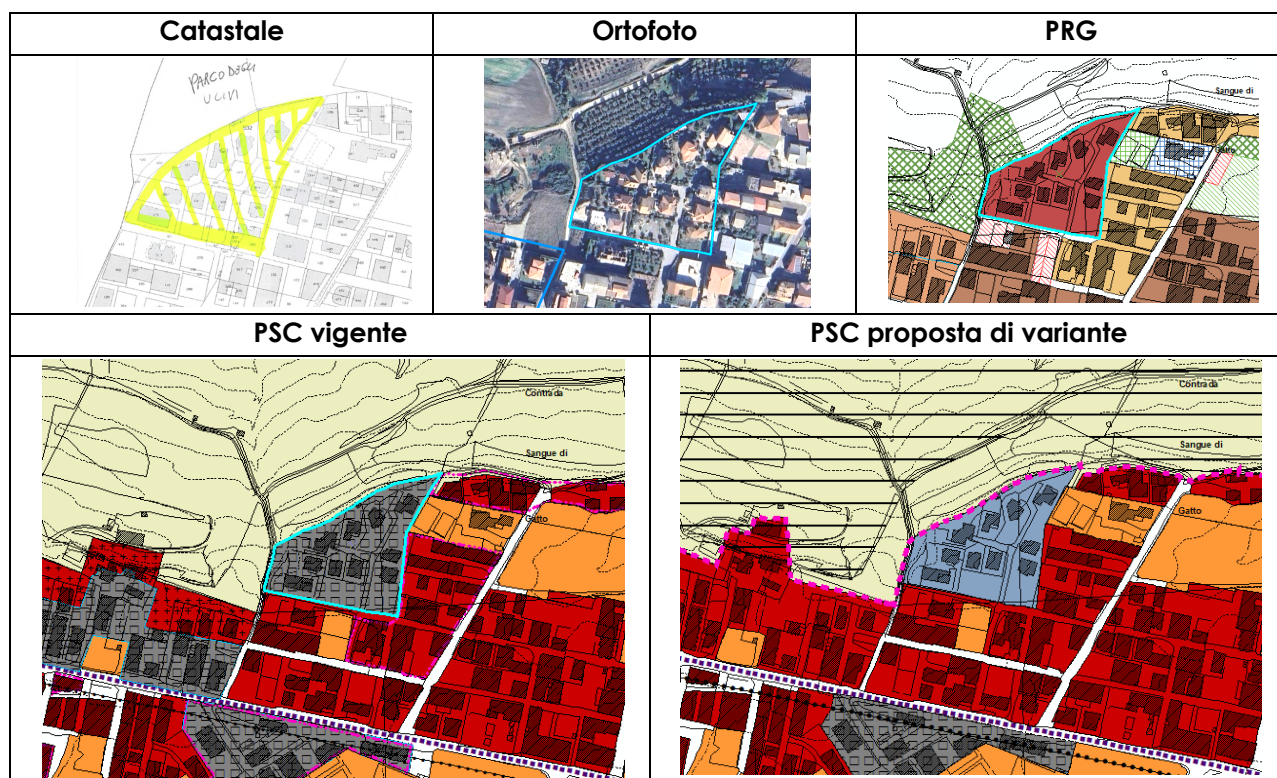


N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
14	Serenè (Piano di lottizzazione)	8.01.1997	Rep.43920 del 28.01.1997	Attuato. Opere realizzate già e cedute

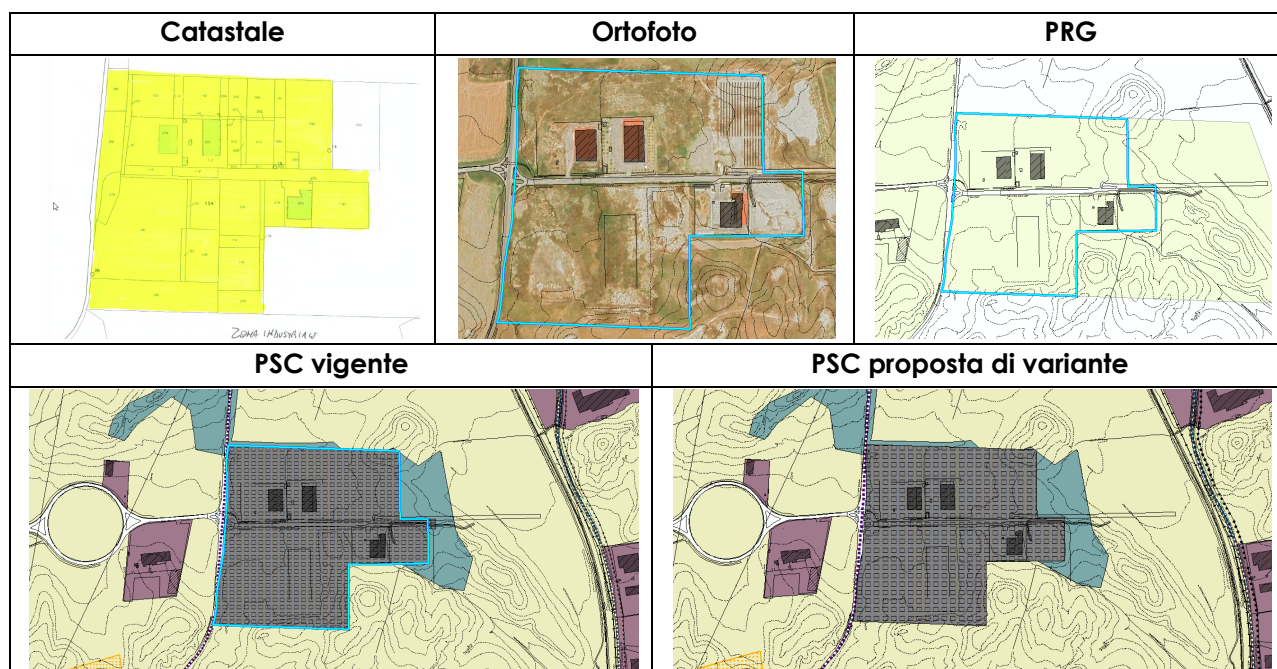




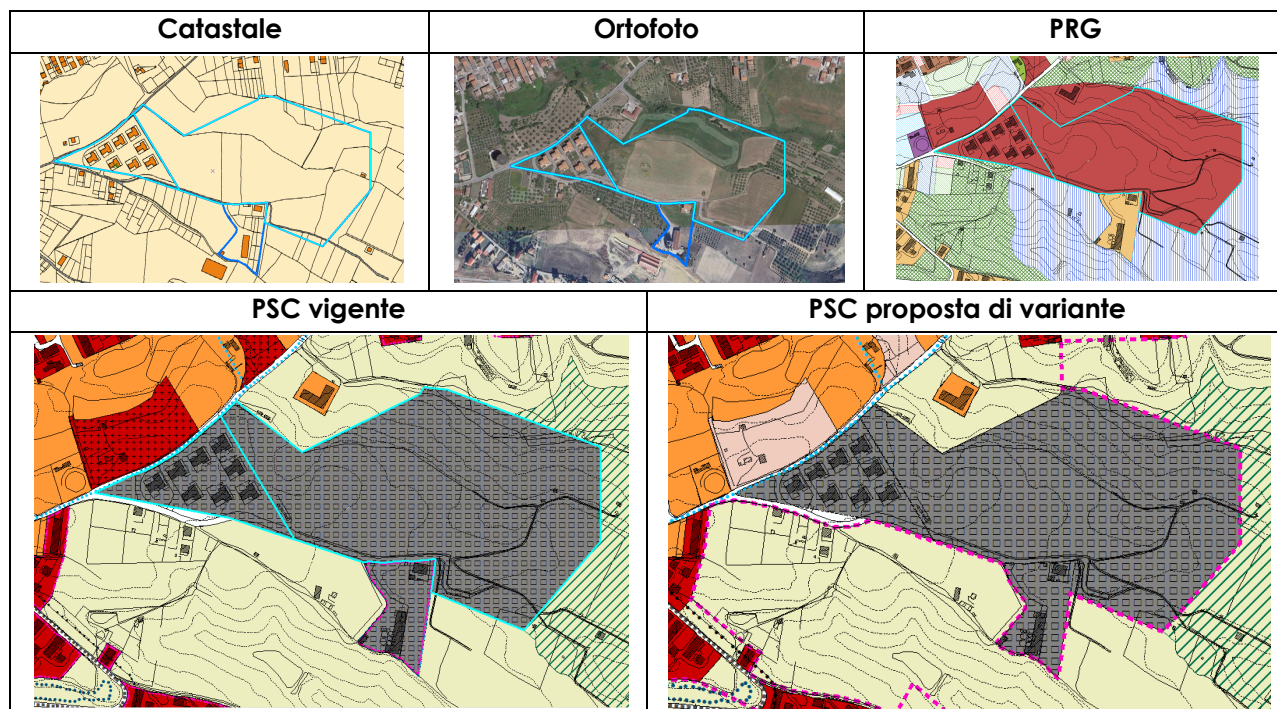
N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
15	Parco degli Ulivi			Attuato



N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
16	Zona industriale			PA in corso



N°	Nome lottizzazione	Data appr. del Piano	Data stipula convenzione	Stato attuazione
17	Zona militare			PA in corso



### **2.3. I pareri regionali relativi al piano strutturale e al piano spiaggia e le integrazioni conseguenti**

#### ***Il Parere regionale sul PSC***

Il parere di conformità al QTRP del PSC del Dipartimento Ambiente e Territorio della Regione Calabria riporta i seguenti elementi

#### quadro ambientale

- è prescrittivo mappare, in adeguata scala di rappresentazione, su Carta Tecnica Regionale, anche per come descritto nel "Modello logico" di cui all'allegato 2 del Tomo 4 dell'adottato TRP, la sottozonizzazione delle zone agricole, ivi compresa la sottozona E6 (aree gravate da usi civici); è prescrittivo mappare, nelle tavole dei vincoli (Elab. 5 TAV. 1a \_vincoli Intero Territorio, Elab. 6 TAV. 1b\_vincoli Dettagli), in adeguata scala di rappresentazione, su Carta Tecnica Regionale, le aree percorse dal fuoco e quelle soggette a vincolo di rimboschimento;

#### quadro strutturale morfologico

- è prescrittivo mappare i nuclei di edificazione abusiva, già individuati nel vigente PRG, eventualmente aggiornandoli ed integrandoli, al fine di valutare la predisposizione dei Programmi di Recupero degli Insediamenti Abusivi (P.R.A.), di cui all'art. 36 della LUR 19/02. A tal proposito si ritiene opportuno sottolineare la non corretta interpretazione delle indicazioni fornite nella riunione già menzionata nel verbale sopra indicato e costituente l'allegato indicato quale "elaborato n. 24" del quale, pertanto, se ne chiede la modifica;

#### schema delle scelte di Piano

- Le aree individuate come aree agricole con destinazione turistico - ricettive dovranno essere uniformate ad un'unica destinazione urbanistica con conseguente distinzione della destinazione agricola da quella turistico - ricettiva, poiché, ai sensi del comma 4, art. 57 della LUR 19/02, la destinazione d'uso agricola e quella turistico - ricettiva, non rientrano nel medesimo raggruppamento intendendosi pertanto non compatibili sulla base del rapporto tra funzionalità e qualità urbana;

#### REU

- in relazione all'art. 9 del REU, di cui al trasmesso "Elaborato n. 2", l'incremento di edificabilità, all'interno delle aree disciplinate come "Ambito urbanizzato di salvaguardia del nucleo di antica formazione", è consentito entro i parametri stabiliti nel presente articolo fermo restando che la densità fondiaria del realizzando organismo edilizio non superi i 5 mc/mg:  
Si prescrive altresì, in linea generale che gli insediamenti edilizi in tutti gli ambiti di trasformazione urbana dovranno puntualmente osservare, in ogni caso, i limiti inderogabili di densità edilizia, altezza e distanza di cui al DM 1444/68.

### **La VAS del Piano Strutturale Comunale PSC**

La Struttura Tecnica di Valutazione ha espresso parere favorevole circa la compatibilità ambientale ai fini VAS sul Piano Strutturale Comunale di Cutro (KR) con le seguenti prescrizioni aventi rilevanza rispetto alla componente prescrittiva del piano stesso:

- nelle aree edificabili previste nel PSC, dove esistono impianti colturali di alberi d'ulivo, venga demandato al Dipartimento Agricoltura competente il rilascio del parere previsto per l'espanto degli stessi ai sensi dagli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 48/2012 prima dell'inizio della fase autorizzativa degli interventi nelle aree dove insiste tale tipologia colturale.
- ai fini dell'ulteriore edificazione delle aree non fornite delle opere di urbanizzazione primaria, quali rete idrica e fognante, resta inibita la possibilità di autorizzare nuovi insediamenti e/o interventi diretti fino alla realizzazione delle reti di collettamento, quale condizione indispensabile per l'ulteriore antropizzazione.
- venga effettuato l'accertamento dei vincoli di uso civico, entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi agli strumenti urbanistici o, prima dell'emanazione del permesso di costruire, negli altri casi.
- I Piani Attuativi Unitari (PAU) e gli strumenti di pianificazione negoziata (PINT, PRU, RIURB, PRA), non sono sottoposti a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità a VAS qualora non comportino variante al PSC già sottoposto a VAS.

Ai fini della valutazione dell'incidenza vengono previste le seguenti limitazioni e prescrizioni.

- Sia evitato ogni degrado della struttura e funzionalità degli habitat forestali derivanti dagli effetti delle misure/azioni boschive così come programmate, tenendo conto che le principali criticità legate alla componente biodiversità e natura, riguardano l'effetto della somma dei fattori che in maniera singola e/o cumulativa, possono favorire la diminuzione della variabilità degli esseri viventi, in specie e in ecosistemi, provocando la frammentazione, l'isolamento e la perturbazione di habitat/specie. In particolare, dovranno essere salvaguardati e conservati gli habitat dei chiroteri, specie a rischio altissimo di estinzione, secondo la Lista Rossa dei vertebrati italiani (IUCN 2013).
- Le misure, le azioni e le operazioni (progetti), così come definite nel PSC, siano tese ad evitare ogni frammentazione ed alterazione idrogeologica dei territori interessati.
- Siano tutelati gli ecosistemi forestali protetti, rari, sensibili o rappresentativi, quali aree ripariali e biotopi umidi, aree che ospitano specie endemiche e habitat di specie minacciate, così come le risorse genetiche protette o in via di estinzione.
- Nella Zona a Protezione Speciale (ZPS) IT9320302 Marchesato e Fiume Neto sia vietata la realizzazione di nuove linee di cavi aerei per elettrodotti, gli stessi potranno essere realizzati esclusivamente attraverso il loro interrimento.
- Siano tutelati i biotopi particolarmente significativi quali le sorgenti d'acqua, le zone umide, gli affioramenti rocciosi interessate dal PSC.

- Sia fatto divieto di introduzione all'interno dei confini dei siti Natura 2000 o porzioni di siti di competenza di specie alloctone.

### **La VAS del Piano comunale di Spiaggia PCS**

In fase di valutazione di incidenza VAS la Regione ha dato parere positivo ai contenuti del Piano Spiaggia prevedendo tuttavia alcune modifiche in rapporto principalmente alle zone centrali della fascia litoranea di Steccato.

In particolare, il dispositivo regionale, in funzione della presenza di alcuni importanti habitat del Sito di Interesse Comunitario e al fine di preservare le specie vegetali e animali in esso viventi ha previsto che nella zona 2 e nella zona 3 dell'area demaniale le concessioni esistenti e quelle programmate possano insediare solo ombrelloni e sdraio, vietando la realizzazione di servizi quali chioschi, bar, ecc.

Tuttavia, il parere lascia spazio all'insediamento di strutture a supporto nell'area immediatamente alle spalle e che il PSC vigente prevede di destinare a Litorale. Nelle misure prescrittive generali viene infatti previsto che gli eventuali chioschi servizio bar e relativi servizi potranno essere allocati

nella fascia oltre la pineta, in aree eventualmente da normare con PCS a seguito di puntuale verifica delle condizioni e della vincolistica.

È in relazione a questa indicazione e all'obiettivo di realizzare le strutture necessarie ai fini del turismo balneare che l'amministrazione comunale ha approvato uno specifico Regolamento volto a definire le modalità di insediamento delle strutture di supporto alle attività balneari. Ed è in relazione a questa indicazione che si sono rese necessarie alcune puntualizzazioni e precisazioni relative all'articolo 25 del Regolamento Edilizio e Urbanistico.



### **3. I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

La variante apporta alcune modifiche agli elaborati grafici del PSC e alle norme del REU derivanti da:

- Inserimento delle indicazioni derivanti dal dispositivo di approvazione del PSC da parte della Regionale Calabria in merito alla norma relativa alla dimensione minima di 30.000 mq di St per gli ambiti urbanizzabili
- Inserimento delle indicazioni derivanti dal dispositivo di approvazione del Piano Comunale di Spiaggia da parte della Regionale Calabria in merito alla possibilità di localizzare nelle aree di retrospiaggia (classificate come Litorale) strutture di supporto alla balneazione che non possono essere localizzate nella spiaggia in quanto interessate dalla presenza del SIC
- adeguamento del REU al Regolamento Edilizio Tipo in merito alle definizioni edilizie.
- aggiornamento della pianificazione urbanistica attuativa e inserimento di disposizioni conseguenti
- acquisizione del perimetro del centro abitato.

Si fa presente che:

- la struttura degli obiettivi, delle strategie e delle azioni progettuali del PSC rimangono invariate
- le modifiche apportate non comportano alcuna modifica in ampliamento o in riduzione dei perimetri delle zone urbanistiche (urbanizzate e/o urbanizzabili) ma solo un loro adeguamento in relazione a quanto sopra indicato
- l'insieme delle modifiche non comporta variazioni in incremento del dimensionamento del PSC approvato né in termini generali né in termini di distribuzione delle diverse funzioni; pertanto, le pressioni delle scelte di piano sugli elementi ambientali, compresi gli elementi della Rete Natura 2000, e paesaggistici è invariata.

## 4. LA PROCEDURA PER LA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

### ***Il procedimento urbanistico***

Il procedimento di formazione del Piano Strutturale e del Regolamento Edilizio e Urbanistico è disciplinato dall'articolo 27 della LR 19/2002; questo articolo ha subito una radicale modifica il 31/12/2015 (successivamente quindi alla redazione del Piano di Cutro).

Il procedimento dell'articolo 27 prevede alcuni passaggi; in sintesi:

- avvio alla procedura di redazione del piano mediante apposita deliberazione di giunta comunale, di approvazione delle linee d'indirizzo strategico volte al rispetto del principio generale della pianificazione territoriale urbanistica sul contenimento del consumo di suolo
- elaborazione del quadro conoscitivo inerente la propria strumentazione urbanistica, sulla scorta del contributo per il quadro conoscitivo verificato dal Settore Urbanistica del Dipartimento ambiente e territorio di cui all'articolo 9 e, quindi, del documento preliminare del Piano completo di REU, predisposto in base a quanto previsto dagli articoli 20 e 21, e del rapporto preliminare di cui all'articolo 13, comma 1, del d.lgs. 152/2006, redatto secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo decreto
- adozione del Documento preliminare del piano in consiglio comunale, su proposta della giunta comunale
- convocazione della conferenza di pianificazione per l'esame congiunto del Documento preliminare di piano e per lo svolgimento delle consultazioni preliminari invitando, per conto della Regione, il Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio, le competenti attività ministeriali interessate alla tutela dal d.lgs. 42/2004, la Provincia, i comuni contermini e quelli eventualmente individuati dal PTCP e dal PTCM, l'Autorità di bacino e gli enti di gestione dei parchi e delle aree naturali protette territorialmente interessati, le forze economiche e sociali ed i soggetti comunque interessati alla formazione degli strumenti di pianificazione
- predisposizione del Piano strutturale comunale, sua adozione e deposito, raccolta delle osservazioni e proposta di loro controdeduzioni
- a seguito di deliberazione di consiglio comunale, previa idonea istruttoria tecnica d'ufficio, il PSC è trasmesso in copia digitale, nelle forme previste dal d.lgs. 82/2005108, al Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio, alla Provincia per l'acquisizione del parere definitivo motivato sulla conformità e sulla coerenza urbanistica e ambientale con i rispettivi QTR e PTCP
- pubblicazione sul BURC per la sua vigenza.

Va detto che la LR 19/2002 non prevede procedure per le varianti (parziali o generali) al Piano Strutturale Comunale.

Considerato però quanto riportato in relazione alle motivazioni della variante (capitolo 2) e ai suoi contenuti (capitolo 3) si ritiene di poter procedere in modo semplificato ovvero:

- non è necessario predisporre nuove linee di indirizzo strategico in quanto gli obiettivi del Piano strutturale comunale vigente rimangono inalterati
- non è necessario aggiornare il quadro conoscitivo e predisporre un Documento preliminare essendo che l'assetto territoriale, l'assetto demografico e socioeconomico e la vincolistica non ha subito variazioni significative e che le indicazioni degli enti sovracomunali sono già stati presi in considerazione in fase di redazione del piano vigente
- conseguentemente non è necessario avviare la Conferenza di pianificazione per la verifica dei contenuti del Documento preliminare prevista dall'articolo 27 sopra sintetizzato.

La proposta di variante dovrà essere quindi adottata dal consiglio comunale e sottoposta alla normale procedura di pubblicazione, raccolta delle osservazioni e loro controdeduzione per essere quindi sottoposta al Tavolo tecnico regionale di cui alla DGR 577/2021 Art 9 della LR 19/2002 per la verifica di compatibilità.

### ***L'endoprocedimento di Valutazione ambientale strategica***

L'endoprocedimento di VAS è stato introdotto dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001.

L'Italia ha recepito la Direttiva con la parte seconda del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 entrata in vigore il 31 luglio 2007.

La Legge urbanistica della Calabria prevede che (art. 10) *La Regione, le province e i comuni provvedono, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione e di approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale. Essa è effettuata conformemente alla legislazione nazionale e regionale nonché al regolamento vigente.* Il nuovo comma 6-bis dell'art. 10 prevede che, per gli strumenti di pianificazione che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale e che secondo il disposto del D.Lgs. n. 152/2006 necessitano di valutazione ambientale, la VAS deve essere espletata, nelle diverse fasi di elaborazione, adozione e approvazione degli strumenti, in conformità alle disposizioni contenute nel Codice Ambiente.

Oltre che dalla LR19/2002 la VAS in Calabria è disciplinata dal RR n.3 del 4/8/2008 (e s.m.i.) e dal DGR n. 624 del 23/12/2011 *Disciplinare operativo inerente alla procedura di VAS applicata agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.*

Il Regolamento n. 4/2008 contiene la disciplina procedurale delle diverse autorizzazioni ambientali: VIA, AIA e ovviamente anche VAS. La competenza per tutte e tre le procedure è affidata al Dipartimento Politiche dell'Ambiente della Regione Calabria.

Altre norme del regolamento (artt. 2° e ss.) disciplinano l'ambito di applicazione della VAS, l'iter procedurale, il coinvolgimento delle altre amministrazioni interessate, i contenuti del rapporto ambientale, il monitoraggio, il coordinamento tra le diverse procedure.

Con il Disciplinare Operativo la Regione ha definito le modalità di applicazione della VAS agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale e il suo coordinamento con la procedura di formazione, adozione e approvazione di tali strumenti.

Sono obbligatoriamente sottoposti a VAS:

- il Quadro territoriale regionale a valenza paesistica;
- i PTCP;
- i piani strutturali in forma associate (PSA) e i piani strutturali comunali (PSC) completi di regolamento edilizi e urbanistico;
- le varianti generali dei su elencati piani.

La verifica di assoggettabilità deve essere svolta, oltre che nei casi già contemplati dalla normativa nazionale (es. piani e programmi di cui al comma che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, modifiche minori dei piani e dei programmi già approvati), anche nei seguenti casi:

- varianti parziali dei piani sopra elencati
- Programmi d'Area
- Piani paesaggistici d'Ambito
- Piano Operativo temporale
- Piani attuativi unitari, salvo i casi di esclusione;
- Strumenti di pianificazione negoziata (PINT, PRU, RIURB, PRA), salvo i casi di esclusione.

Il Disciplinare recepisce poi interamente l'art. 12 comma 6 del Codice Ambiente. Si prevede pertanto che la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità o alla VAS, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

Il Disciplinare definisce anche i casi per i quali non deve essere attivato l'endoprocedimento di VAS.

In particolare, a livello regionale la VAS non deve essere attivata nei seguenti casi:

- a) varianti e modifiche agli strumenti di pianificazione contenenti precisazioni normative che non incidono sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
- b) varianti e modifiche agli strumenti urbanistici contenenti correzioni di errori ortografici dello strumento stesso e/o rettifiche di errori materiali;
- c) modifiche necessarie all'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale, di cui è già stata svolta la valutazione ambientale;
- d) modifiche della perimetrazione degli ambiti di intervento, che non incidono sul dimensionamento e la localizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e delle opere ivi previste; modifiche di caratteristiche edilizia o dei dettagli costruttivi degli interventi;

- e) varianti localizzative, ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo, per opere già cartograficamente definite e valutate in piani sovraordinati o per la reiterazione del vincolo stesso;
- f) strumenti di pianificazione negoziata (PINT, PRU, RIURB, PRA) se redatti in attuazione di
- g) un piano attuativo unitario o di un POT per il quale è stata espletata la verifica di assoggettabilità o la VAS.

**Si tratta dei casi che contraddistinguono i contenuti della variante al Piano strutturale comunale e al Regolamento edilizio e urbanistico qui illustrato. Pertanto, tale variante non si prevede l'attivazione della Valutazione Ambientale Strategica.**

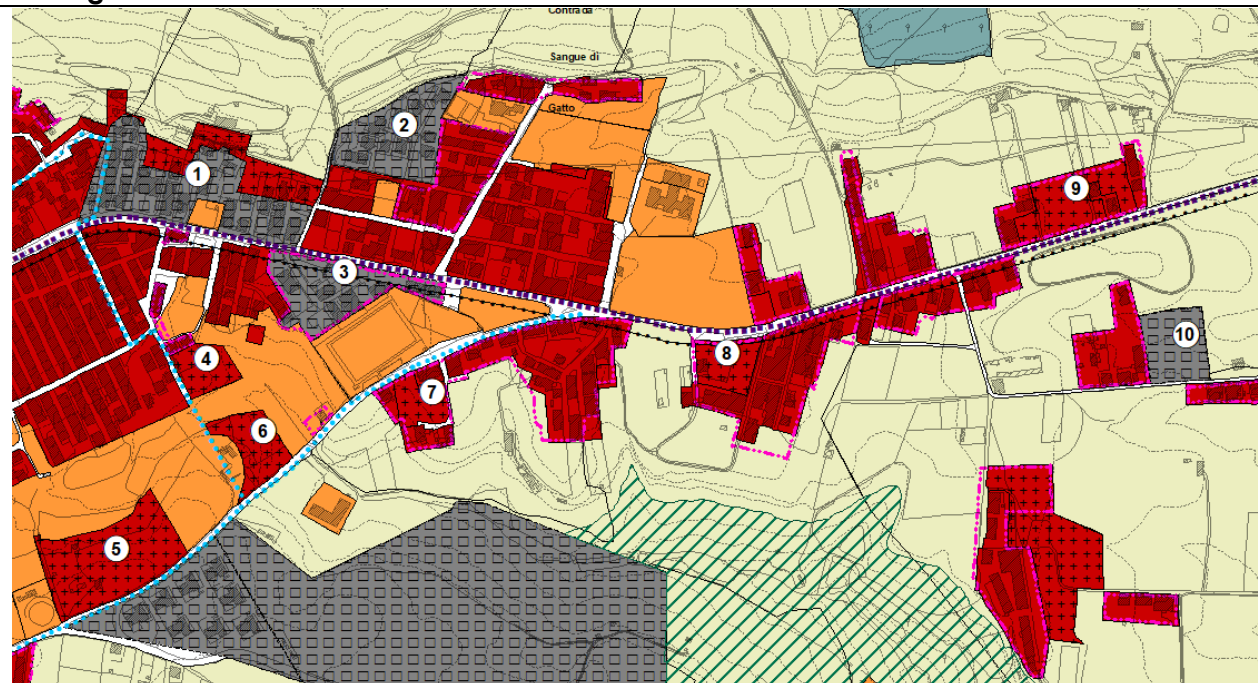
Nell'ambito della revisione del Regolamento Edilizio e Urbanistico verrà prevista l'obbligatorietà di avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per gli ambiti urbanizzabili, compresi quelli precedentemente interessati da pianificazione attuativa che ad oggi risultano scaduti.

## 5. ILLUSTRAZIONE ANALITICA DELLE MODIFICHE CARTOGRAFICHE

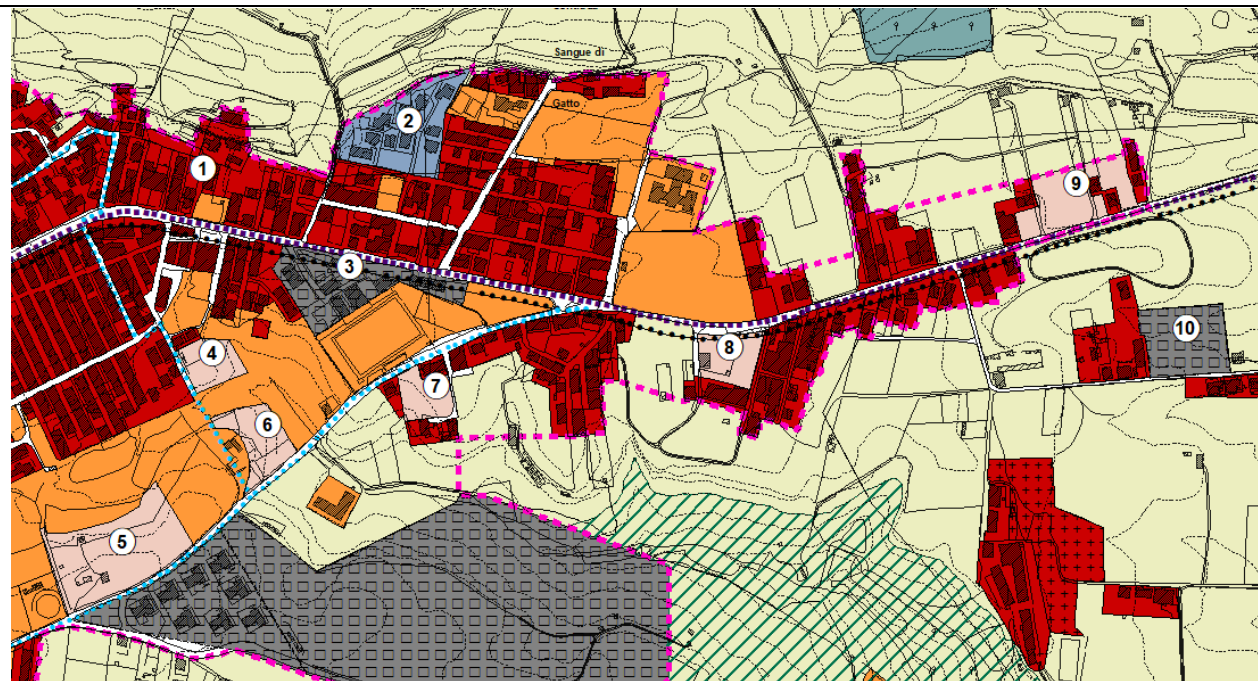
### 2.1 Cutro

#### LOCALIZZAZIONE DELLE MODIFICHE

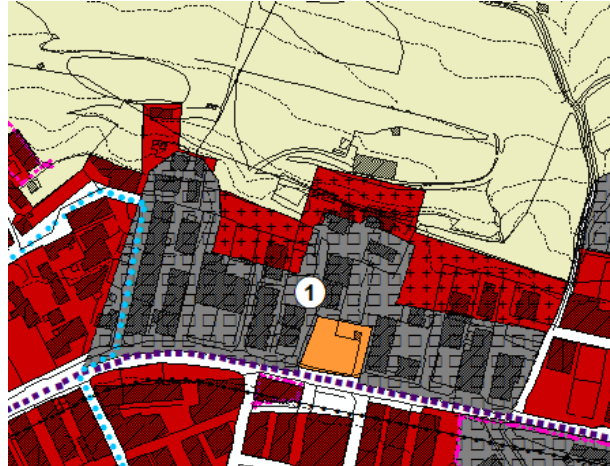
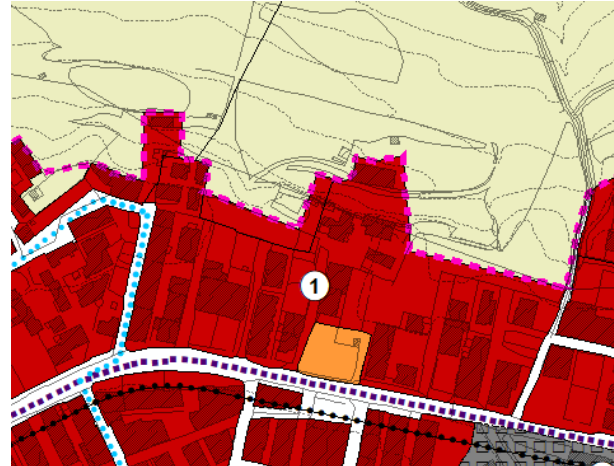
PSC vigente



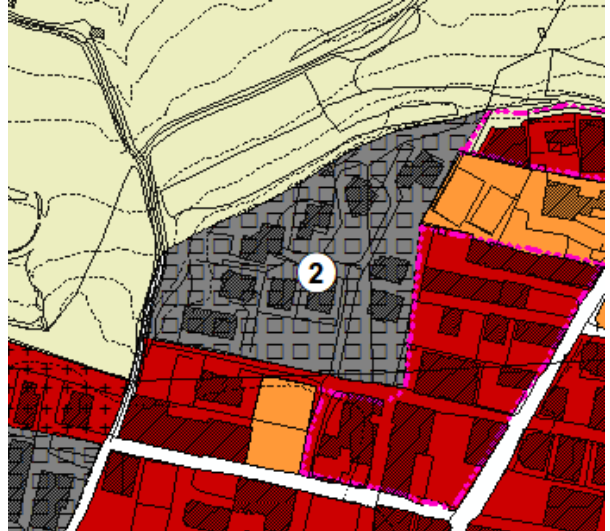
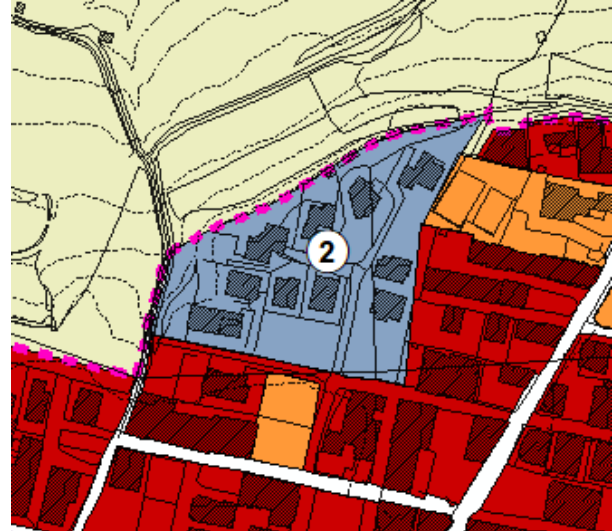
PSC variante



**MODIFICA n.1**

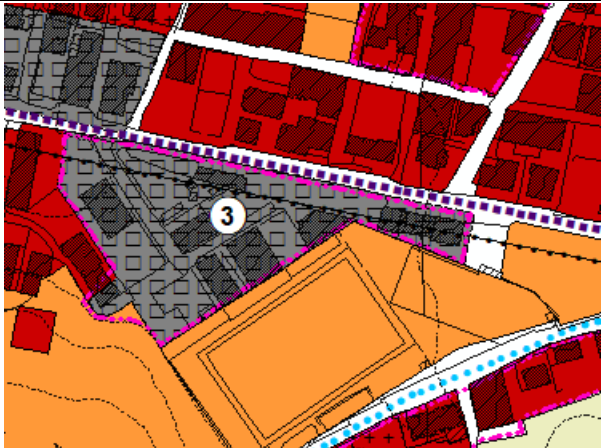
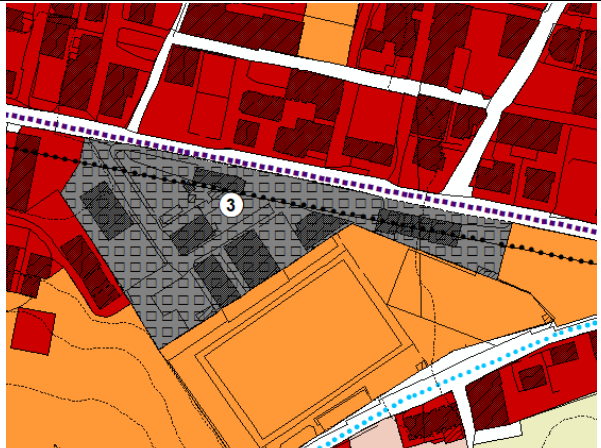
PSC vigente	PSC variante
Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (PA4 Oliverio scaduto) e Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	Aree urbanizzate di recente formazione a prevalente destinazione residenziale con modesta rettifica del bordo a nord  Si tratta di aree già completamente edificate
	

**MODIFICA n. 2**

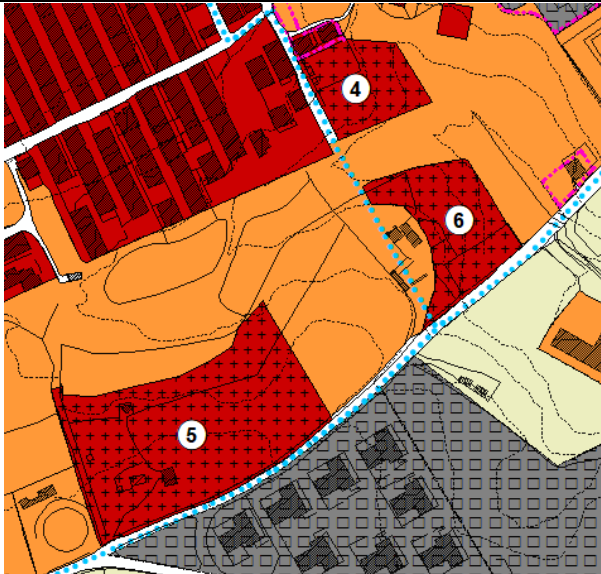
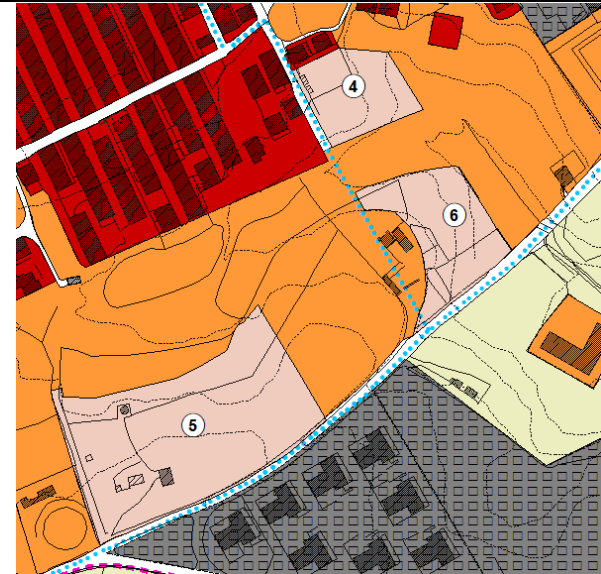
PSC vigente	PSC variante
Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (Parco degli Ulivi completato)	NUOVA ZONA (ART.13 REU): Aree urb.te a prevalente destinazione residenziale soggette a disposizioni speciali  Si tratta di aree già completamente edificate
	



**MODIFICA n. 3**

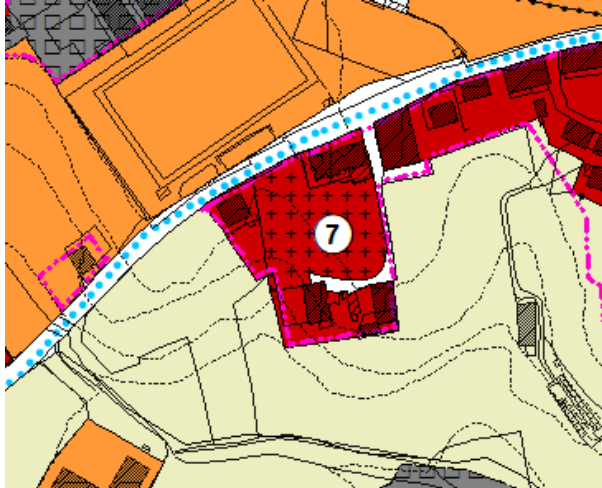
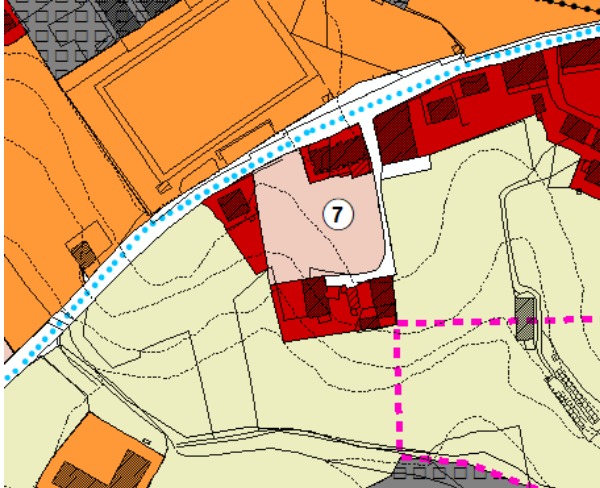
<b>PSC vigente</b>	<b>PSC variante</b>
Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (PA3 Sestito in corso)	Corretto perimetro del PA  Ripristino della perimetrazione del PA così come approvato
	

**MODIFICA n. 4 – 5 – 6**

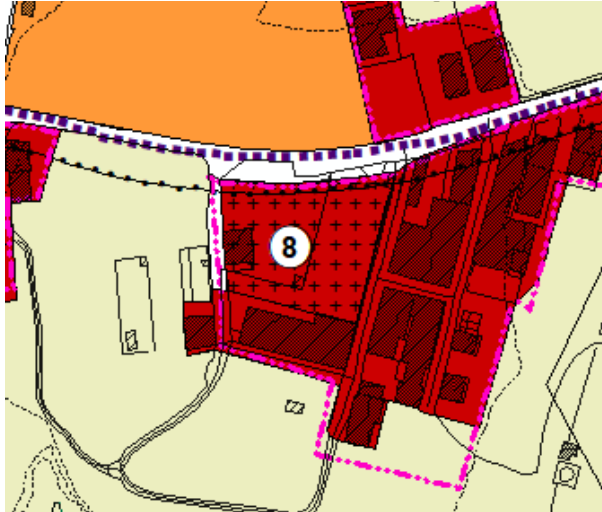
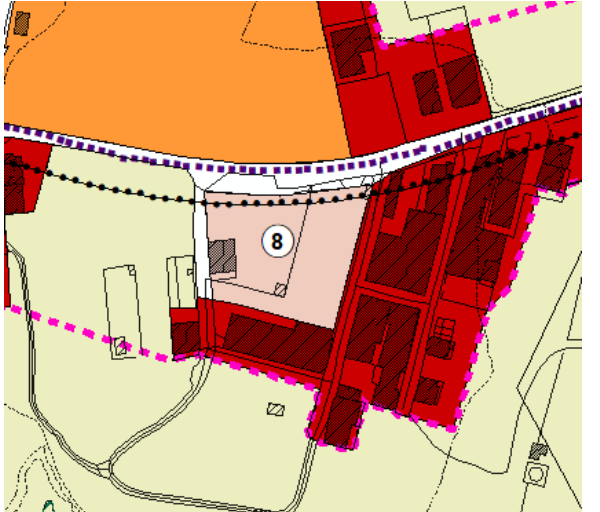
<b>PSC vigente</b>	<b>PSC variante</b>
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	NUOVA ZONA (ART.10 REU): Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano  Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione
	



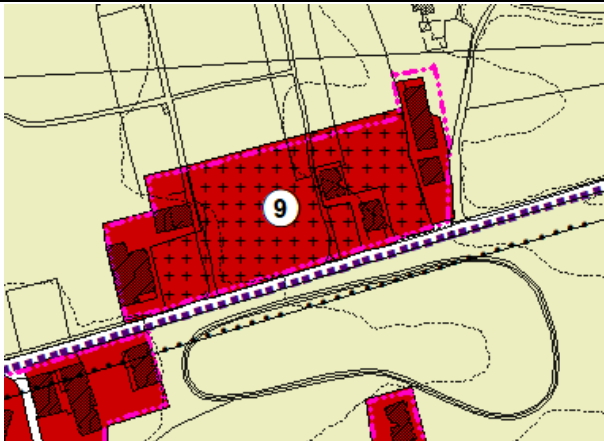
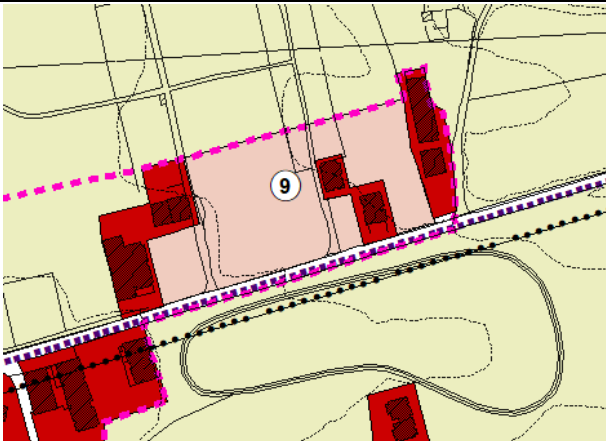
**MODIFICA n. 7**

PSC vigente	PSC variante
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	<p><b>NUOVA ZONA (ART.10 REU):</b> Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano</p> <p>Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione</p>
	

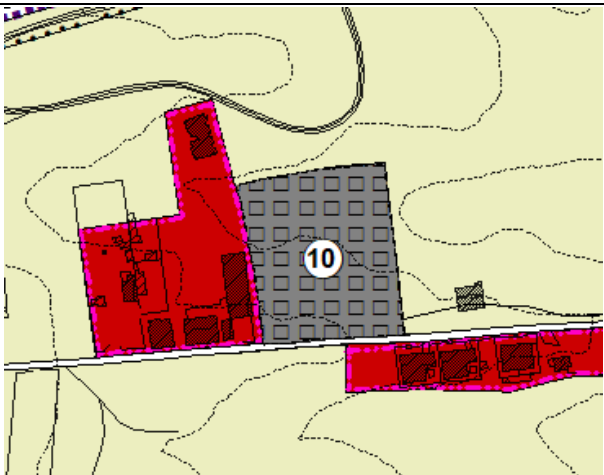
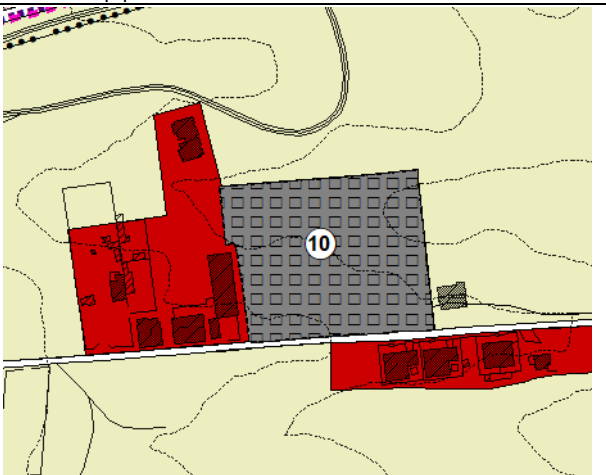
**MODIFICA n. 8**

PSC vigente	PSC variante
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	<p><b>NUOVA ZONA (ART.10 REU):</b> Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano</p> <p>Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione</p>
	

**MODIFICA n. 9**

<b>PSC vigente</b>	<b>PSC variante</b>
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	<b>NUOVA ZONA (ART.10 REU):</b> Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano  Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione
	

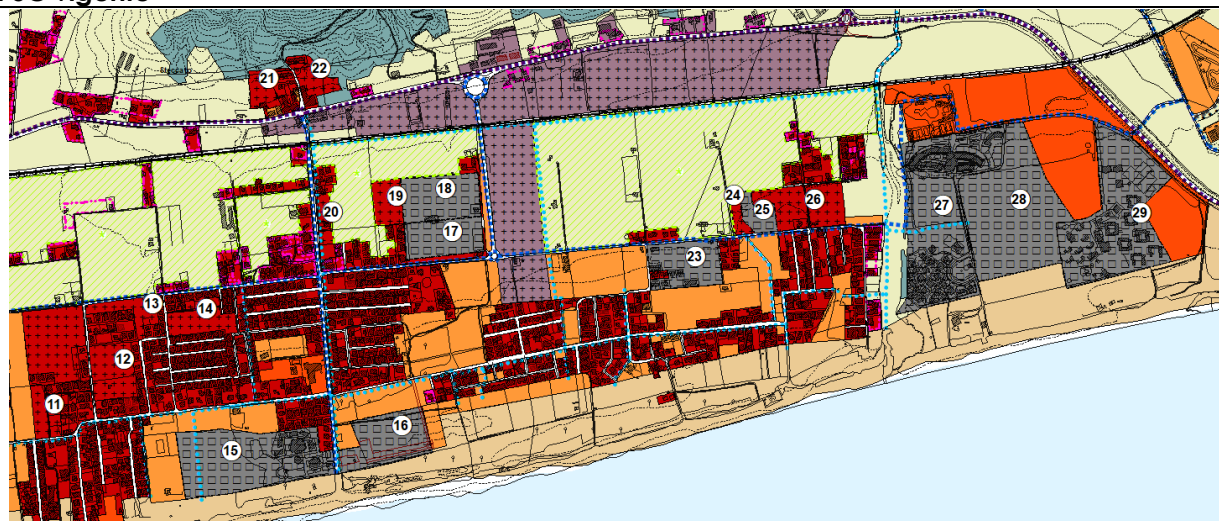
**MODIFICA n. 10**

<b>PSC vigente</b>	<b>PSC variante</b>
Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (PA1 Dieci Immobiliare SRL in corso)	Corretto perimetro del PA  Ripristino della perimetrazione del PA così come approvato
	

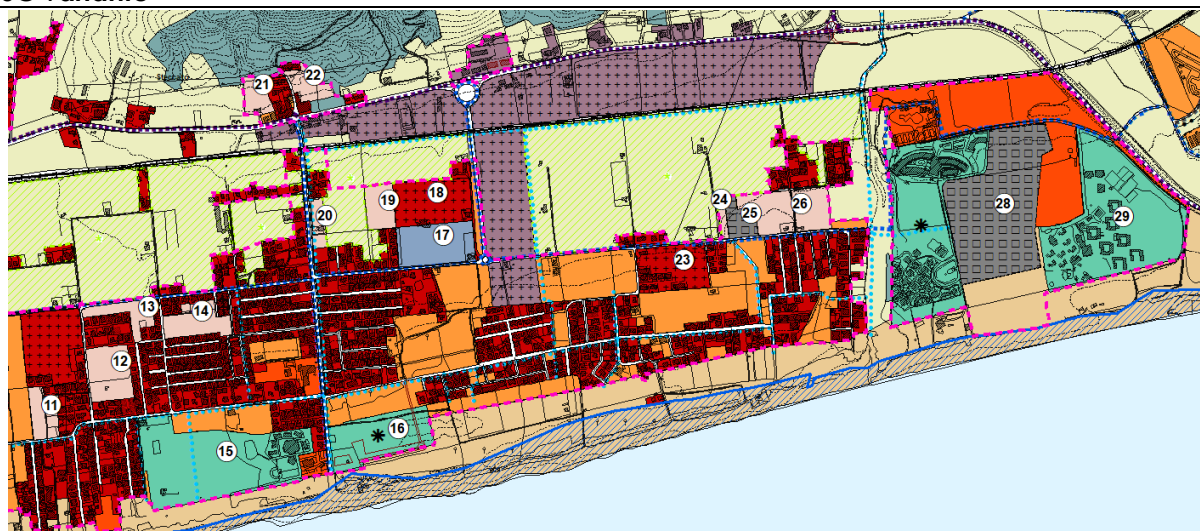
## 2.2 Steccato

### LOCALIZZAZIONE DELLE MODIFICHE

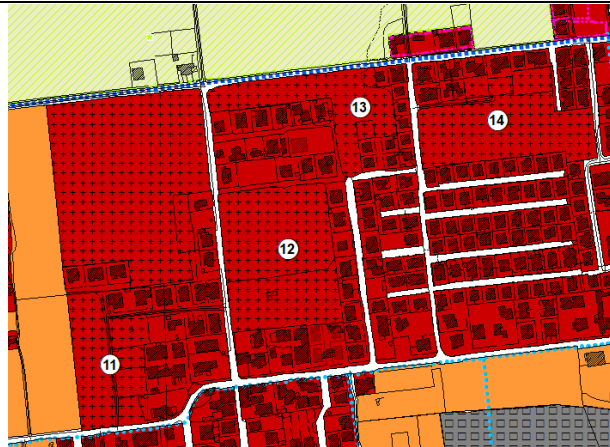
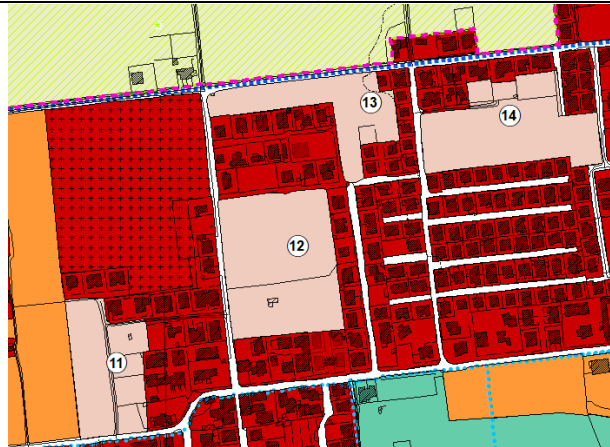
PSC vigente



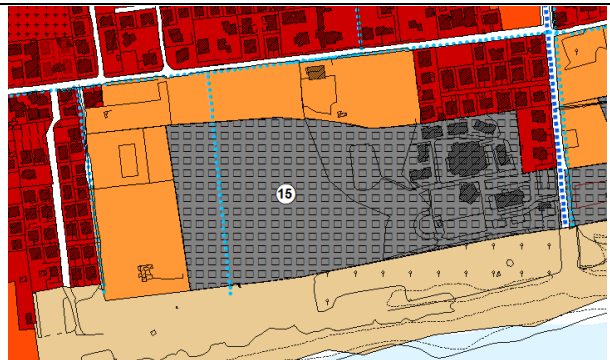
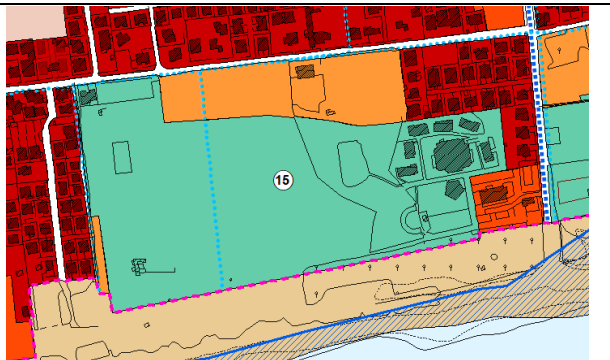
PSC variante



**MODIFICA n. 11 – 12 – 13 - 14**

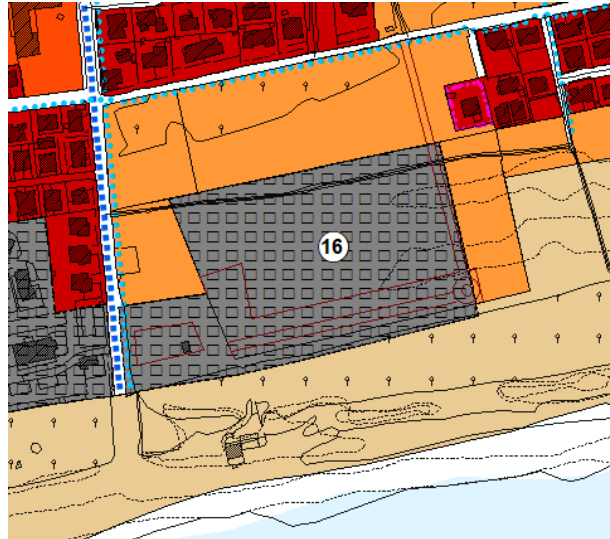
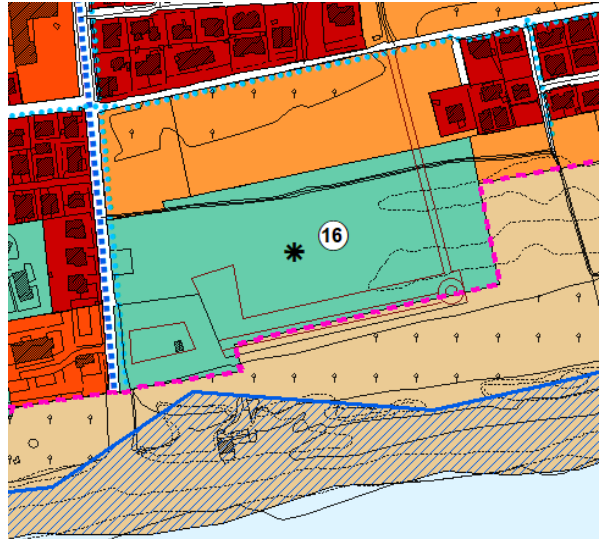
PSC vigente	PSC variante
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	<b>NUOVA ZONA (ART.10 REU):</b> Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano  Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione
	

**MODIFICA n. 15**

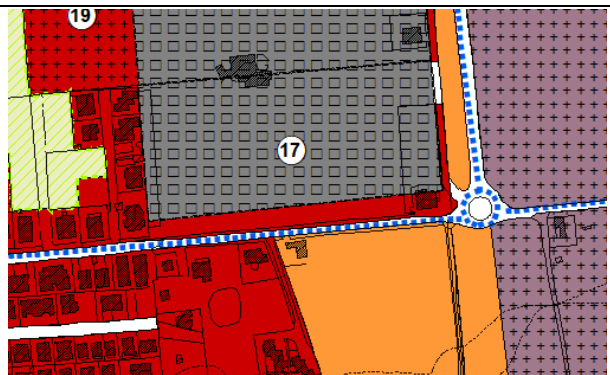
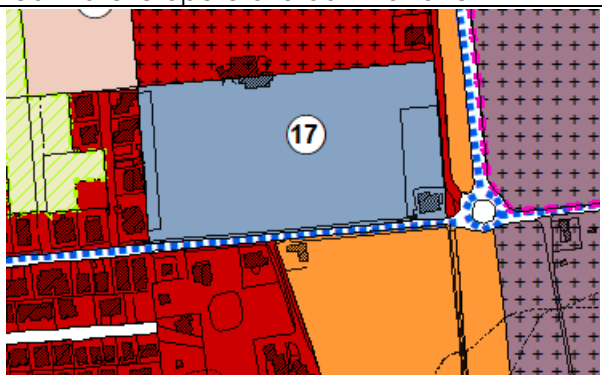
PSC vigente	PSC variante
Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (PA11 Salerno 1 Aree già cedute)	<b>NUOVA ZONA (ART.14 REU):</b> aree urbanizzate a destinazione ricettiva soggette a disposizioni speciali  Si tratta di classificazione conforme allo stato di fatto
	



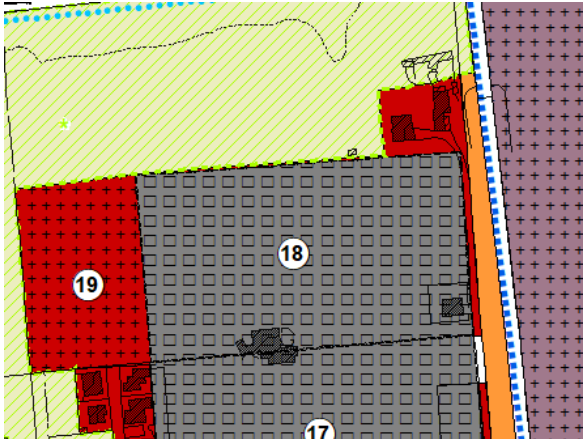
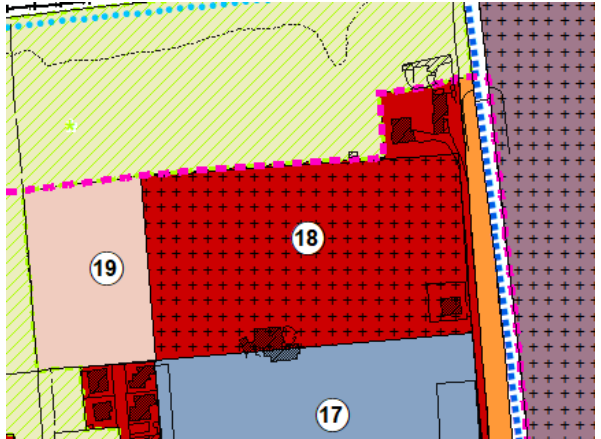
**MODIFICA n. 16**

PSC vigente	PSC variante
Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (PA10 Salerno 2 scaduto)	<b>NUOVA ZONA (ART.14 REU):</b> aree urbanizzate a destinazione ricettiva soggette a disposizioni speciali  Ripristino della perimetrazione del PA così come approvato.
	

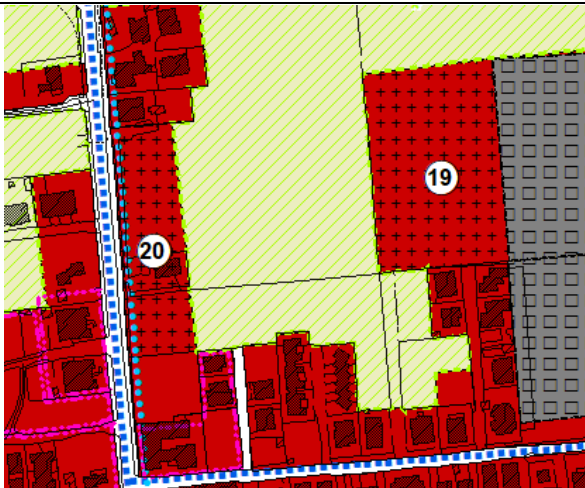
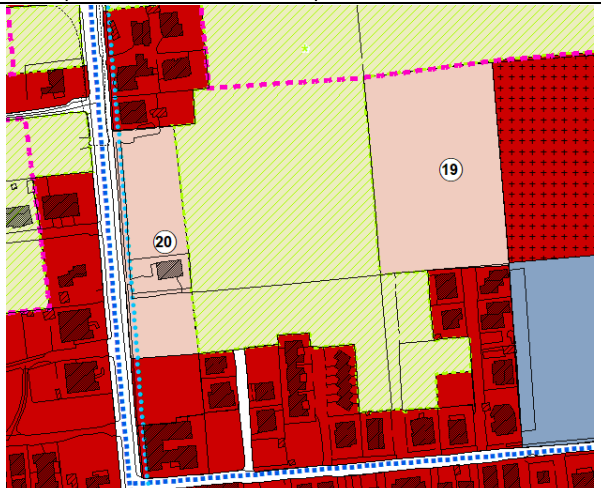
**MODIFICA n. 17**

PSC vigente	PSC variante
Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (PA8 Gaetano opera realizzate e cedute)	<b>NUOVA ZONA (ART.13 REU):</b> Aree urb.te a prevalente destinazione residenziale soggette a disposizioni speciali  Si tratta di una previsione di PA scaduta ma che ha già ceduto le aree per servizi e realizzate le opere di urbanizzazione
	

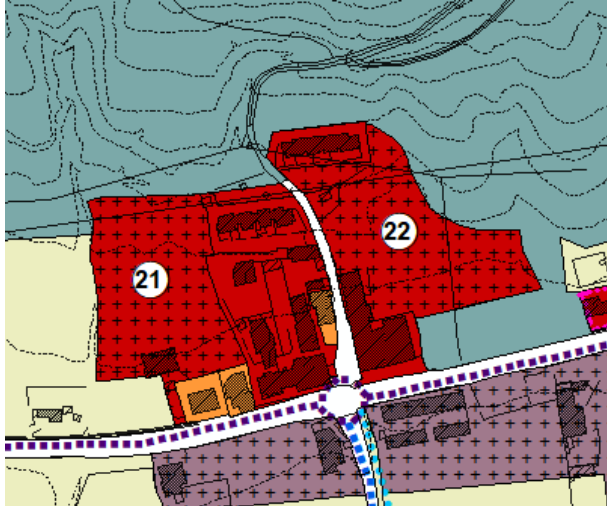
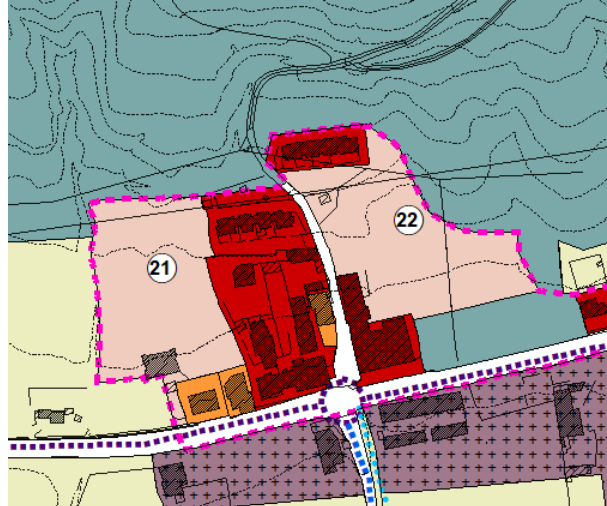
**MODIFICA n. 18**

PSC vigente	PSC variante
Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (PA7 Dangelo scaduto con aree cedute)	Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale  Si prevede di classificarla come urbanizzabile da sottoporre a nuovo PA e procedimento di VAS
	

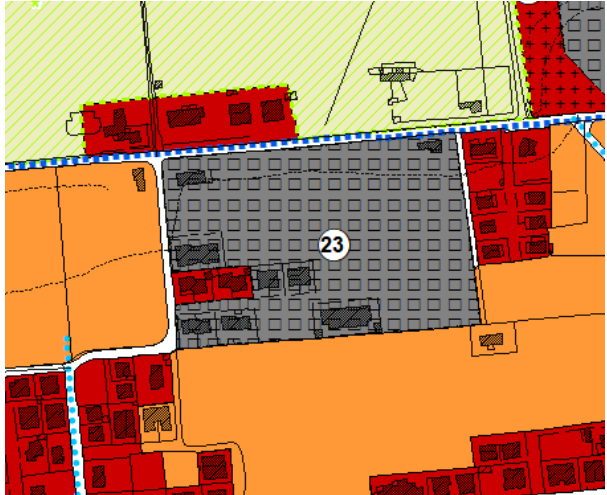
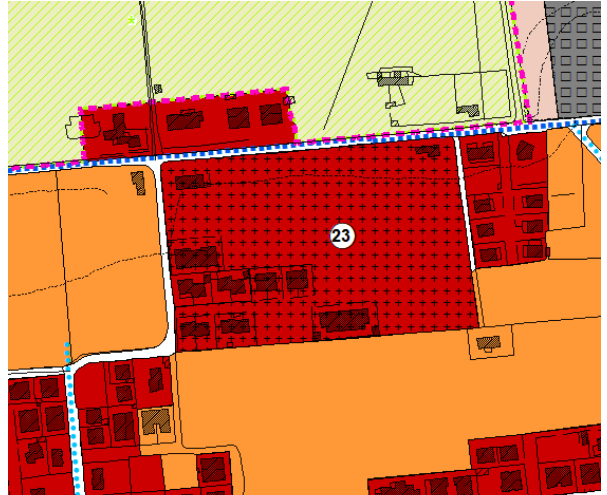
**MODIFICA n. 19 - 20**

PSC vigente	PSC variante
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	NUOVA ZONA (ART.10 REU): Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano  Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione
	

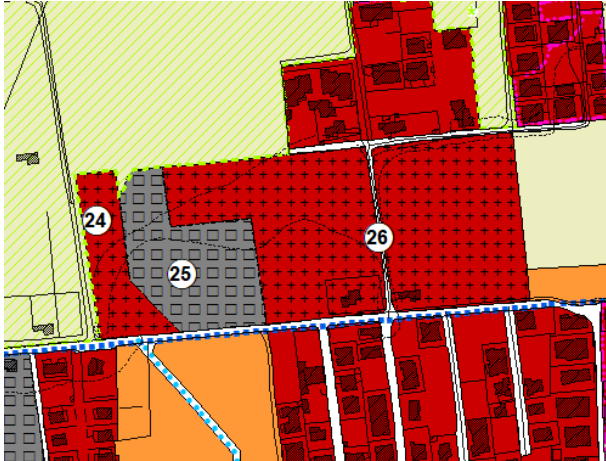
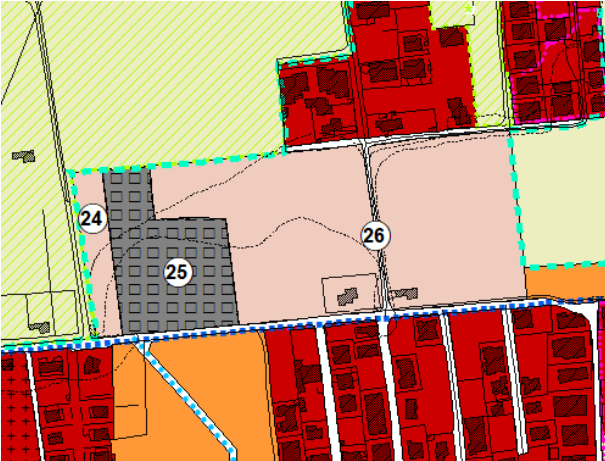
**MODIFICA n. 21 – 22**

PSC vigente	PSC variante
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	<p><b>NUOVA ZONA (ART.10 REU):</b> Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano</p> <p>Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione</p>
	

**MODIFICA n. 23**

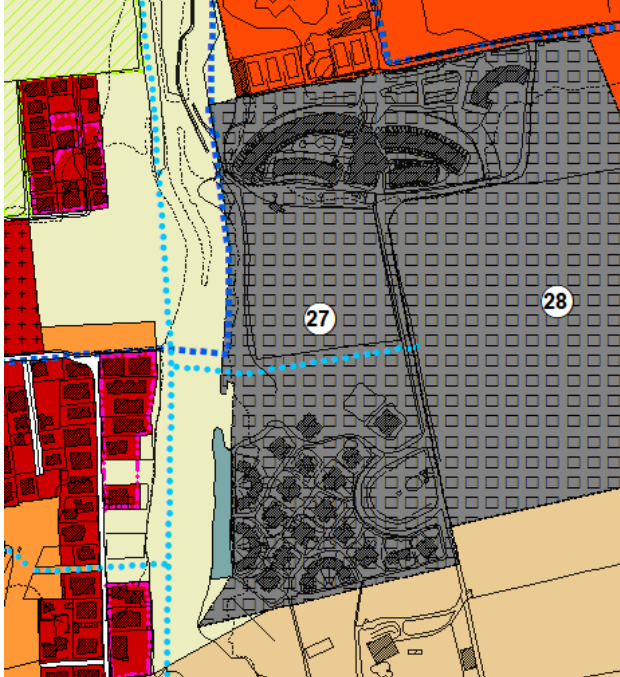
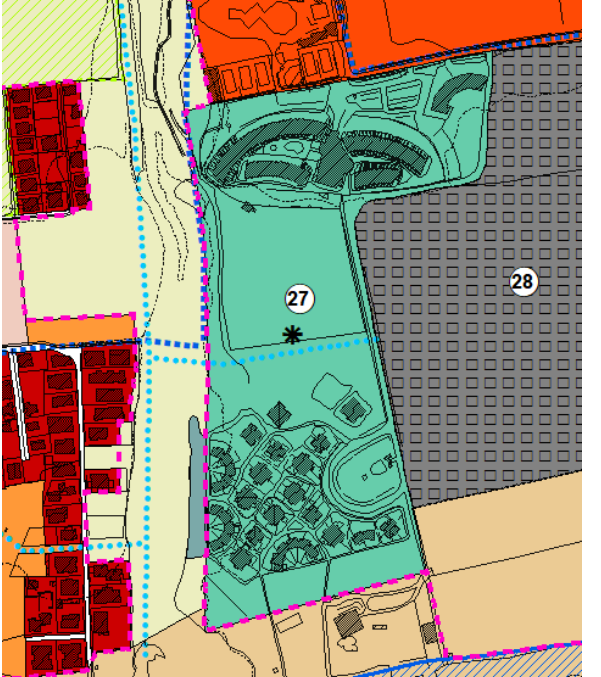
PSC vigente	PSC variante
Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (PA12 Zagabrio scaduto con aree cedute)	<p>Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale</p> <p>Si prevede di classificarla come urbanizzabile da sottoporre a nuovo PA e procedimento di VAS</p>
	

**MODIFICA n. 24 – 25 – 26**

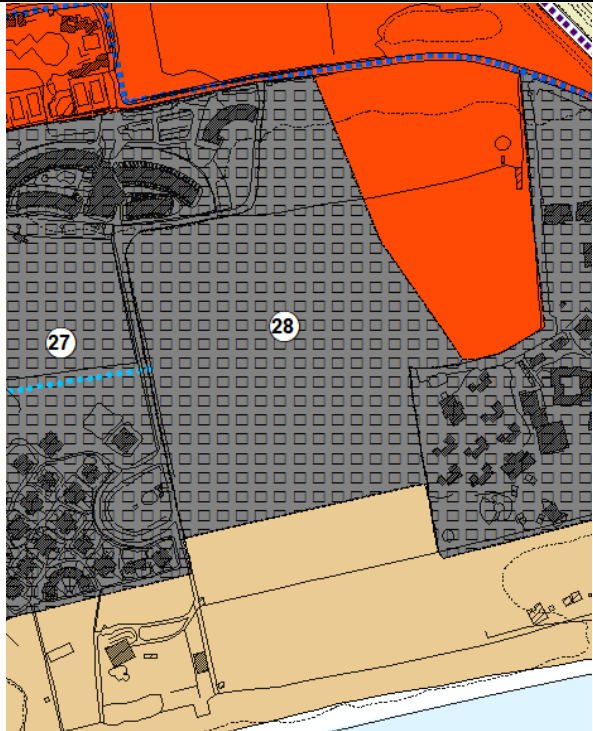
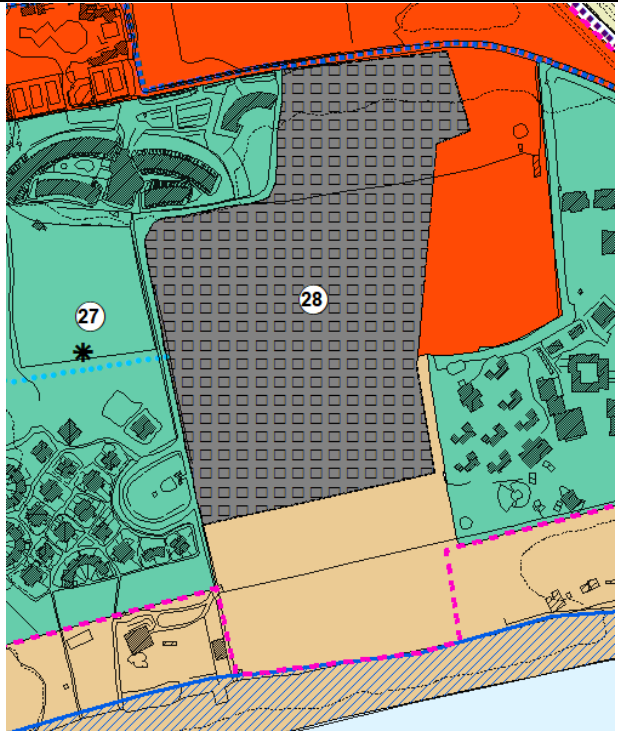
PSC vigente	PSC variante
(24-26) Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	<p>NUOVA ZONA (ART.10 REU): Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano</p> <p>Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione</p>
(25) Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (PA5 Stirparo in corso)	<p>Corretto perimetro del PA</p> <p>Ripristino della perimetrazione del PA così come approvato.</p>
	



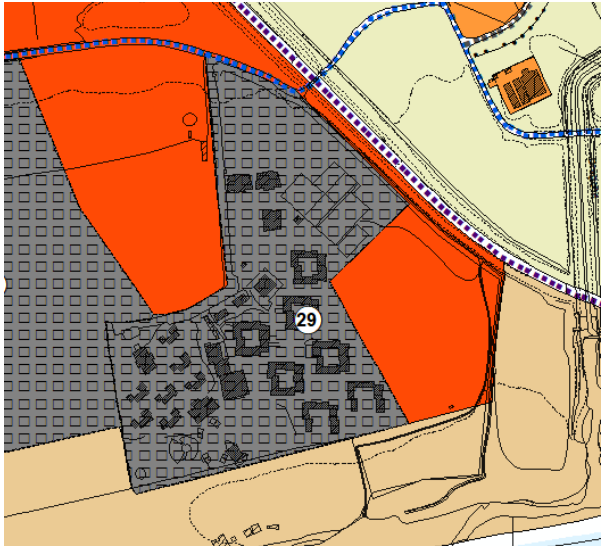
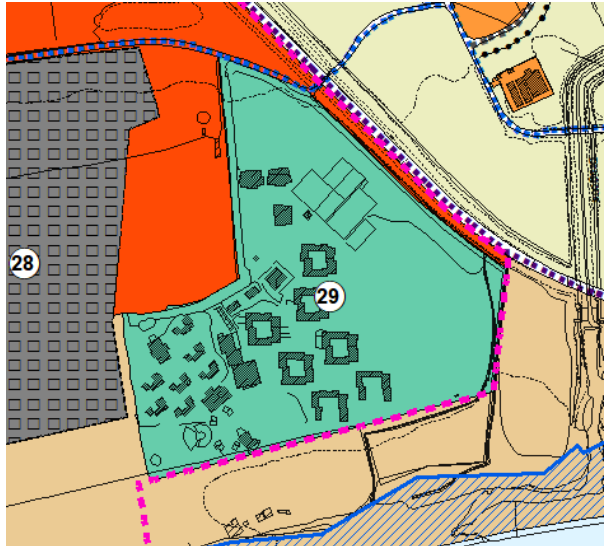
**MODIFICA n. 27**

<b>PSC vigente</b>	<b>PSC variante</b>
Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (PA13 Porto Kaleo)	NUOVA ZONA (ART.14 REU): aree urbanizzate a destinazione ricettiva soggette a disposizioni speciali  Si tratta di una previsione di PA scaduta.
	

**MODIFICA n. 28**

PSC vigente	PSC variante
Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (PA6 Mazza in corso)	Corretto perimetro del PA  Ripristino della perimetrazione del PA così come approvato.
	

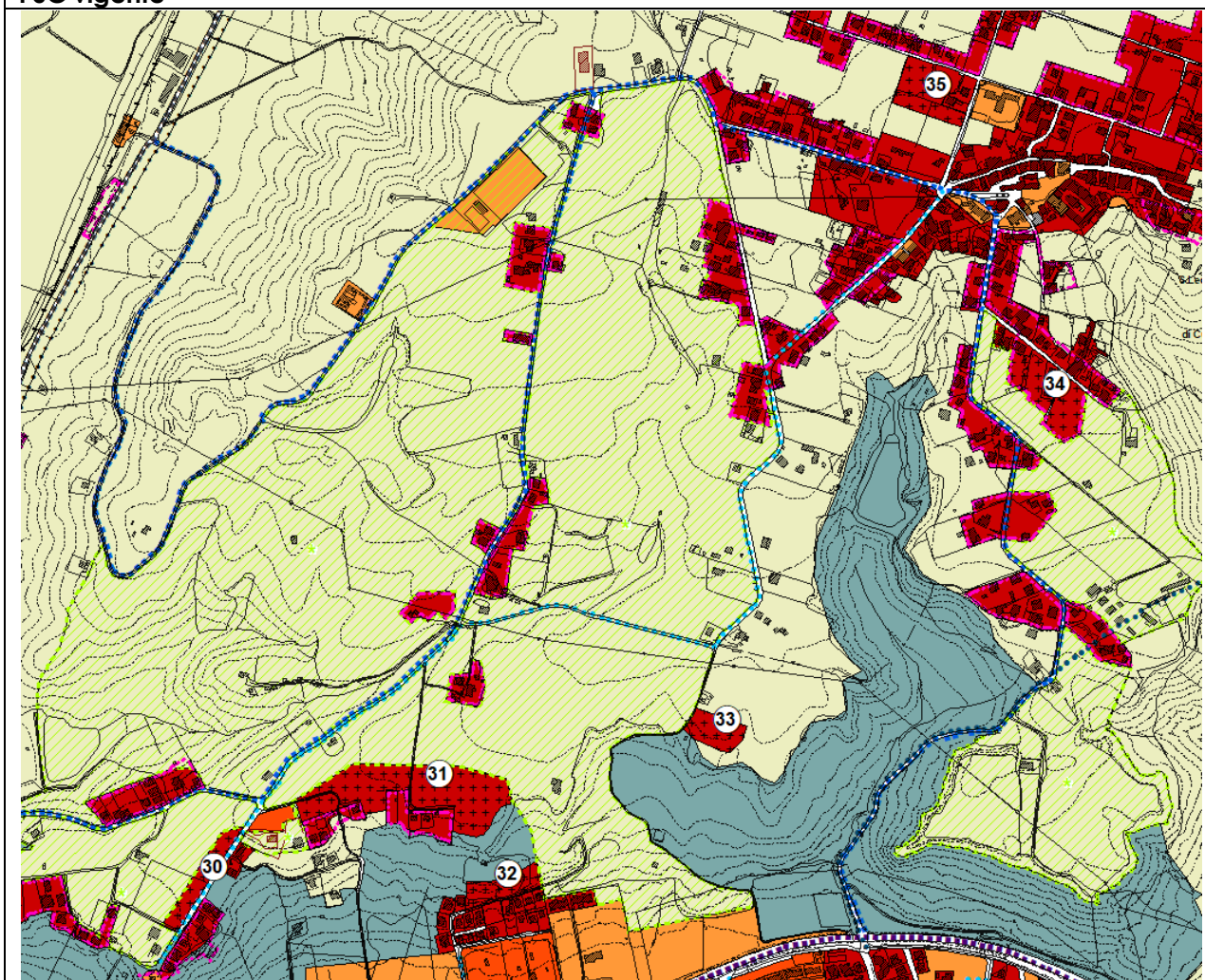
**MODIFICA n. 29**

PSC vigente	PSC variante
<p>Ambiti oggetto di provvedimenti approvati (PA14 Serenè)</p>	<p>NUOVA ZONA (ART.14 REU): Aree urbanizzate a destinazione ricettiva soggette a disposizioni speciali e adeguamento perimetro</p> <p>Si tratta di una previsione di PA scaduta ma che ha già ceduto le aree per servizi e realizzate le opere di urbanizzazione</p> <p>Ripristino della perimetrazione del PA così come approvato.</p>
	

## 2.3 San Leonardo

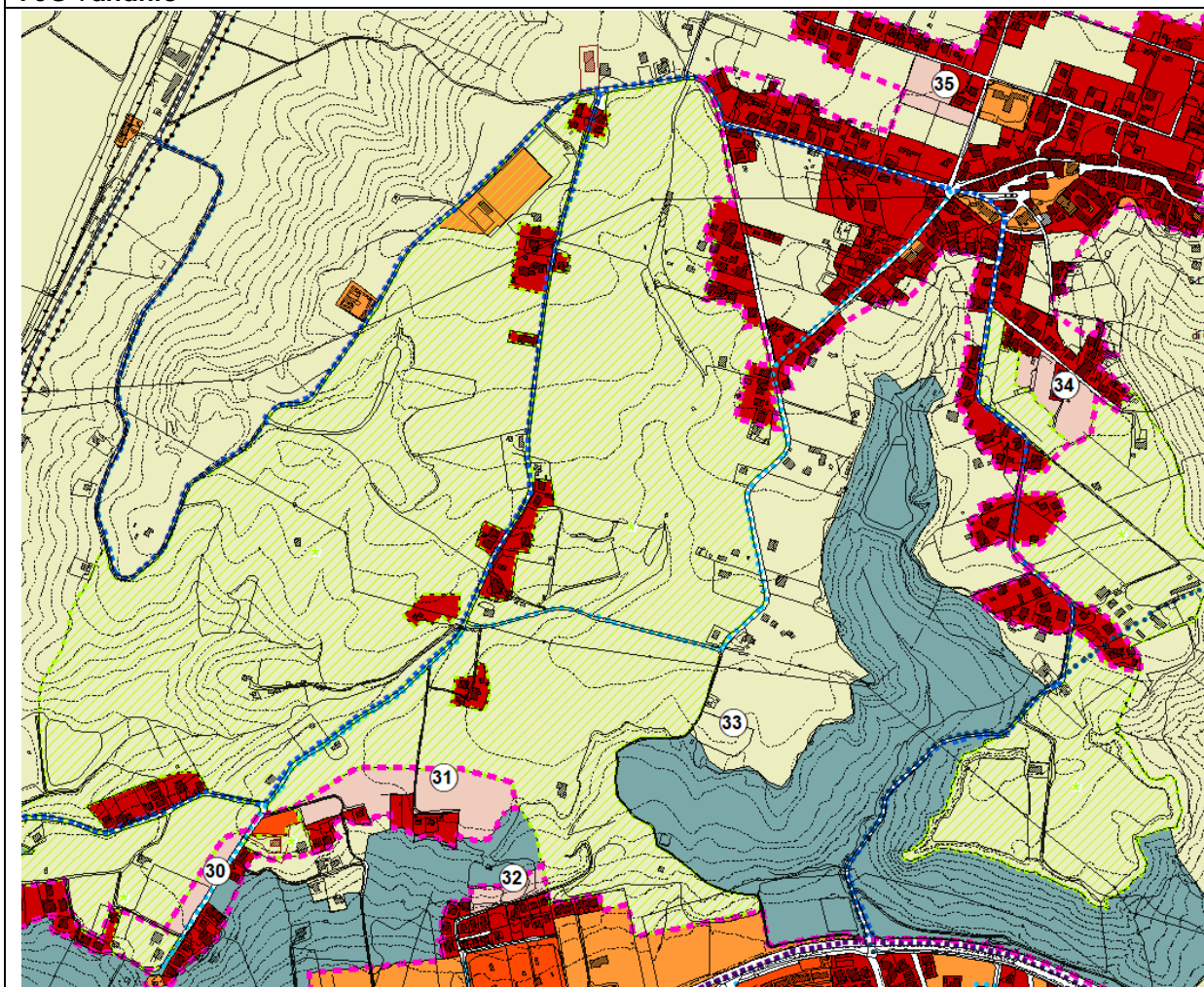
### LOCALIZZAZIONE DELLE MODIFICHE

PSC vigente

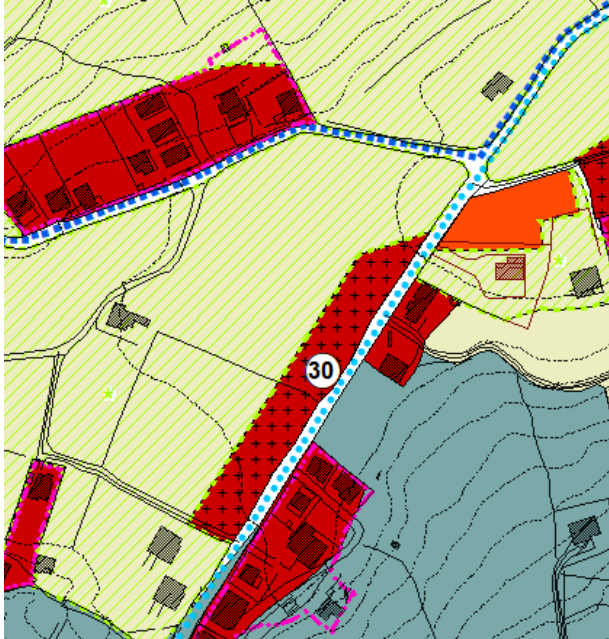
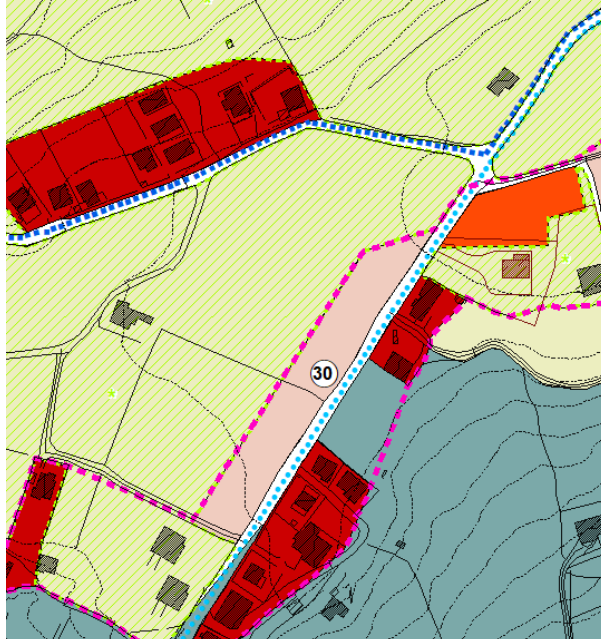




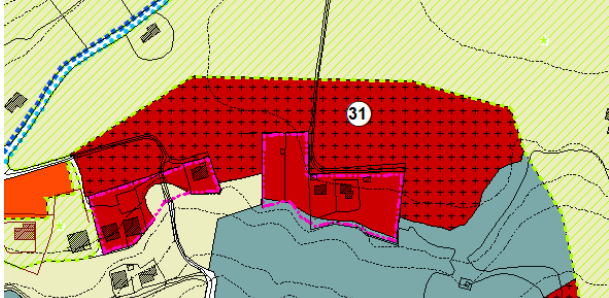
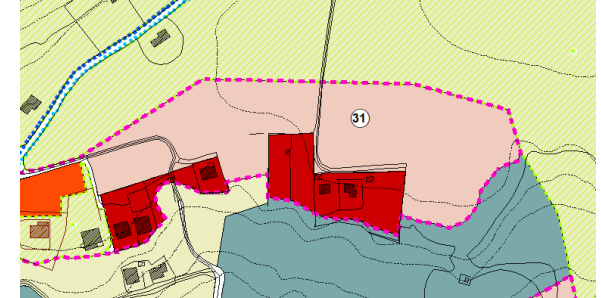
## PSC variante



**MODIFICA n. 30**

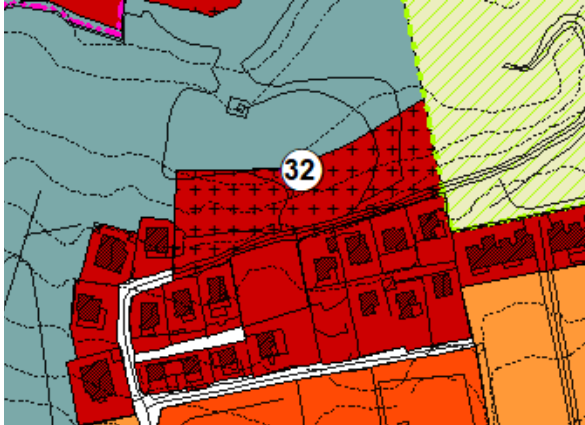
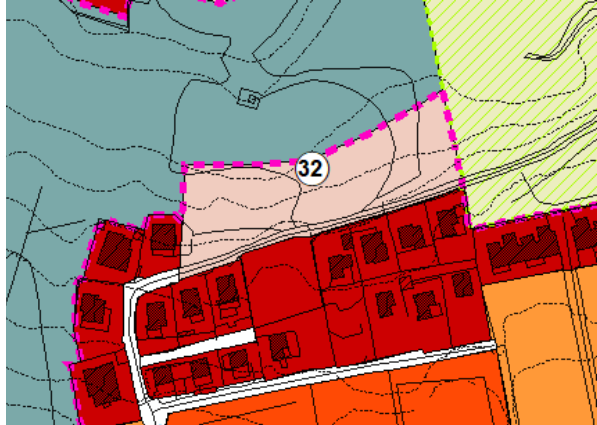
PSC vigente	PSC variante
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	<p><b>NUOVA ZONA (ART.10 REU):</b> Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano</p> <p>Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione</p>
	

**MODIFICA n. 31**

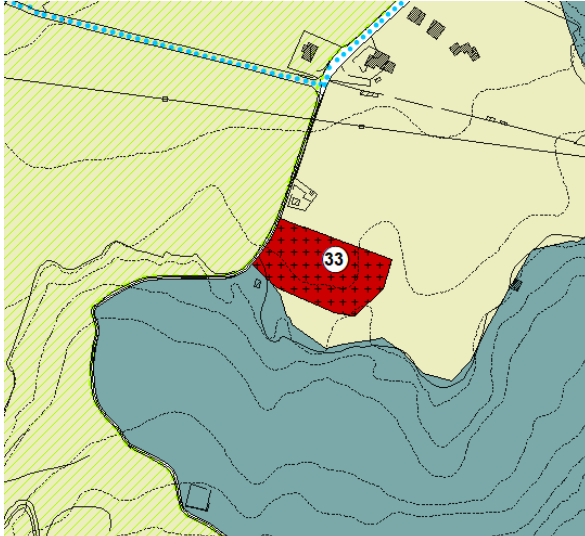
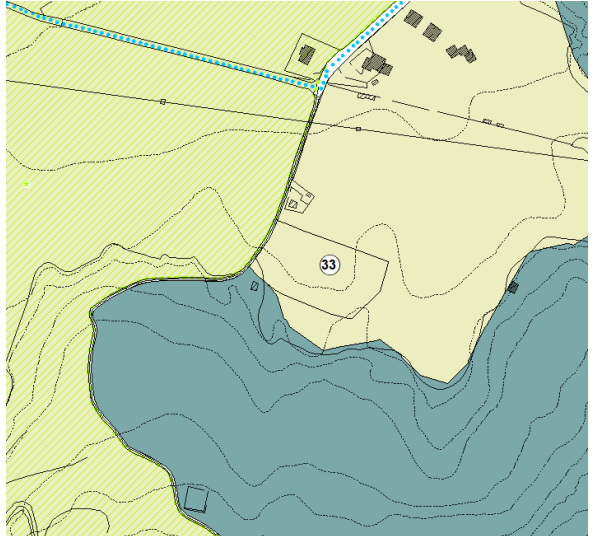
PSC vigente	PSC variante
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	<p><b>NUOVA ZONA (ART.10 REU):</b> Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano</p> <p>Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione</p>
	



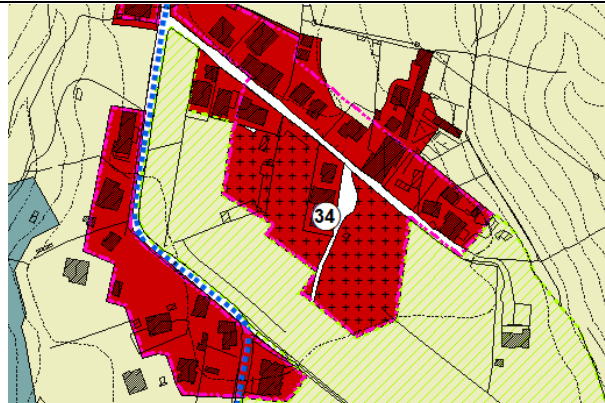
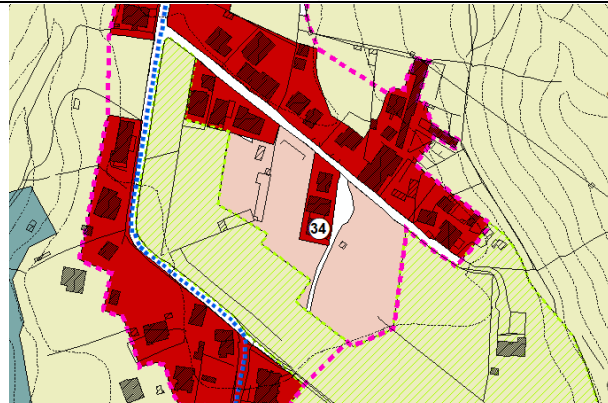
**MODIFICA n. 32**

PSC vigente	PSC variante
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	<p>NUOVA ZONA (ART.10 REU): Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano</p> <p>Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione</p>
	

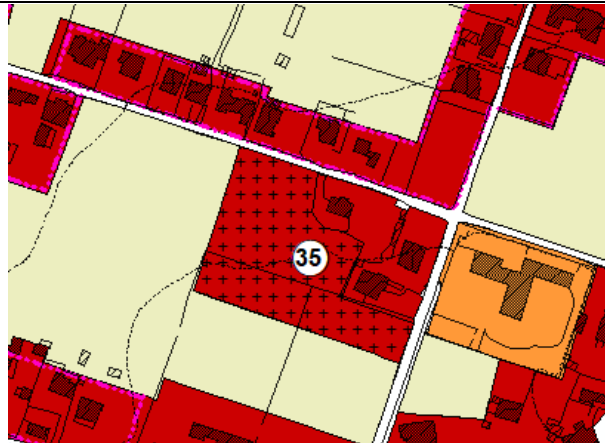
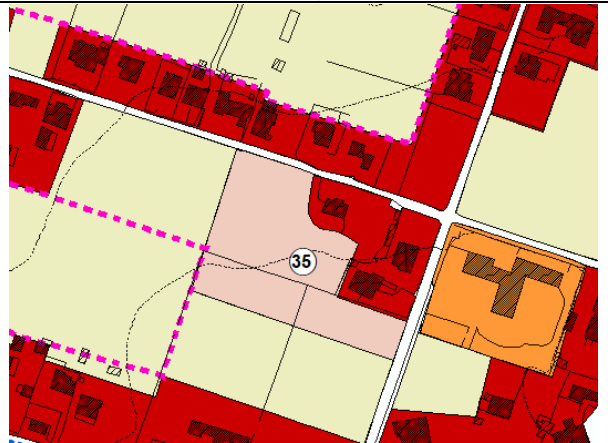
**MODIFICA n. 33**

PSC vigente	PSC variante
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	<p>Territorio non urbanizzato, aree agricole produttive (E1, E2) - Riduzione area urbanizzabile</p> <p>Area non compresa nel perimetro del centro abitato e di dimensioni inferiori a 30.000 mq quindi in contrasto con le norme del QTRP</p>
	

**MODIFICA n. 34**

PSC vigente	PSC variante
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	<p><b>NUOVA ZONA (ART.10 REU):</b> Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano</p> <p>Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione</p>
	

**MODIFICA n. 35**

PSC vigente	PSC variante
Aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale	<p><b>NUOVA ZONA (ART.10 REU):</b> Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano</p> <p>Si tratta di aree di modesta entità interne al perimetro del centro abitato per le quali si prevede l'obbligo di convenzione finalizzata al completamento delle opere di urbanizzazione</p>
	

## 6. ILLUSTRAZIONE ANALITICA DELLE PRINCIPALI MODIFICHE E INTEGRAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

Gli aggiornamenti relativi al REU sono i seguenti:

1. eliminazione delle definizioni (art. 3 e 4). Per le definizioni uniformi dei parametri urbanistici e edilizi, si intendono qui trascritte quelle contenute nell'elenco in allegato A allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato nell'accordo Stato Regioni e recepito con delibera di G.R. n. 642 del 21/12/2017. L'elenco delle definizioni conformi è allegato al presente regolamento.

2. specificazione delle definizioni degli usi ricettivi H2 e H3 (art. 5). Le modifiche sono riportate in giallo nel box sottostante

### Art. 5 4. Definizioni funzionali

.....

#### H3 Servizi turistici

Si intende l'insieme di attività che possono svolgere funzioni di servizio al turismo quali, a solo titolo esemplificativo, parchi acquatici, parchi tematici, parchi, giardini e spazi sportivi aperti al pubblico, ecc. Non sono classificabili come Servizi turistici H3 i servizi a esclusivo utilizzo privato quali piscine, campi gioco, ecc.

#### H4 Lido

Si intende l'insieme delle strutture e attrezzature per la balneazione quali capanno centrale, cabine, spogliatoio, servizi igienici e docce e ogni altro servizio assimilabile. La definizione di Lido può essere ulteriormente definita e integrata dal Piano Comunale di Spiaggia PCS.

3. specificazione relative ai vincoli inibitori (art.6). Le modifiche sono conseguenti alla prassi prevista dalla Regione Calabria in merito alla presentazione dei progetti. Le modifiche sono riportate in giallo nel box sottostante

### Art. 6 5. Vincoli inibitori

....

#### Aree con classe di fattibilità 4 dello studio geologico

Ambito soggetto a vincolo: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1). Riferimento legislativo: legislazione regionale Calabria.

Le aree con classe di fattibilità 4 dello studio geologico possono essere riclassificate solo sulla base di uno studio di dettaglio che deve essere preventivamente approvato dal Genio civile approvato dagli enti sovracomunali preposti.

4. specificazione relative ai vincoli tutori (art.7). Inserimento della fascia di tutela dei 30 metri dalla linea SID. Le modifiche sono riportate in giallo nel box sottostante

### Art. 7 6. Vincoli tutori

.....

#### Fascia dei 30 metri dalla linea SID

Si applicano le disposizioni del Codice della Navigazione

5. Inserimento di un nuovo articolo relativo alle aree di completamento urbano per le zone inserite all'interno del perimetro del centro abitato. Le quantità edificabili rimangono inalterate

## **Art. 10. Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano**

### **1. Definizione**

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale rappresentano ambiti di completamento di modeste dimensioni poste all'interno di contesti già urbanizzati e con opere di urbanizzazione esistenti in parte o in tutto.

### **2. Edificabilità base**

L'edificabilità è data dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale Ut pari a 0,25/mq/mq

### **3. Edificabilità negoziabile**

Fermi restando i parametri edilizi di cui al successivo punto 3, l'edificabilità di cui al precedente comma 1 può essere incrementata in funzione di:

- a) raggiungimento della classe energetica A dell'intero edificio: + 20% della SIp o dell'indice base,
- b) raggiungimento della classe energetica B dell'intero edificio: + 10% della SIp o dell'indice base,
- c) realizzazione di servizi oltre i minimi previsti dal CAPO V art. 25 delle presenti norme: 1 mq di SIp per ogni 0,5 mq di SIp destinata a servizi pubblici di nuova realizzazione o ristrutturazione,
- d) riqualificazione di spazi pubblici: 1 mq di SIp ogni 3 mq di area pubblica da sistemare,
- e) riqualificazione facciate dell'intero edificio: + 30% della SIp o dell'indice,
- f) trasferimento di SI a seguito di sua demolizione e contestuale cessione all'amministrazione comunale della corrispondente superficie fondiaria: SIp demolita incrementata del 30%.

In alternativa alle misure di cui alle lettere c, d e f è consentita la monetizzazione ovvero il trasferimento di una somma corrispondente all'utilità economica conseguita per effetto della mancata realizzazione degli interventi descritti ai citati punti. Tale valore sarà stabilito da apposita delibera del Consiglio Comunale sulla base specifica perizia di stima.

I proventi derivanti dalla monetizzazione saranno utilizzati per finanziare gli interventi descritti alle lettere c, d e f. Gli incrementi della SI sopra definiti possono essere tra loro sommati.

Gli incrementi della SI sopra definiti sono concessi fermi i parametri edilizi di cui al successivo punto 4 e fermo restando i limiti di densità, altezza e distanze previsti dalla legislazione vigente (DM 1444/68).

### **4. Parametri edilizi**

#### **4.1. Altezza**

- Zona di Steccato e San Leonardo: 10 m. (salvo quanto disposto dal QTRP per la fascia costiera ovvero per la fascia dei 300 m. dalla linea di costa così come indicata nelle cartografie del PSC)
- Nucleo capoluogo: 17 m.

#### **4.2. Distanze**

- distanza tra edifici: come definito dal DM 1444/68
- distanza dal ciglio strada: definita nella tavola dei vincoli se presente; 5 ml in tutti gli altri casi e fatte salve le deroghe previste nel presente Regolamento
- distanza dai confini: come da Codice Civile

### **5. Usi**

Le funzioni sono liberamente insediabili salvo quelle espressamente vietate come segue:

- attività insalubri di 1° e 2° classe

### **6. Modalità di intervento**

6.1. Gli interventi sono ammessi mediante permesso di costruire convenzionato. In questo caso valgono le



seguenti disposizioni:

- deve essere prevista la cessione di aree per servizi nella quantità minima prevista dalle presenti norme in relazione alle destinazioni che si andranno ad insediare,
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente necessarie sono a totale carico del soggetto attuatore.

#### **7. Prescrizioni ulteriori**

Gli oneri concessori s'intendono incrementati così come disposto dall'art. 20 punto B delle norme del QTRP.

6. Inserimento di un nuovo articolo per disciplinare gli ambiti già interessati da pianificazione attuativa a destinazione residenziale le cui opere di urbanizzazione sono già state realizzate. Le quantità edificabili rimangono inalterate

#### **Art. 13 Aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale soggette a disposizioni speciali**

##### **1. Definizione**

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale rappresentano ambiti già oggetto di Piano Urbanistico Attuativo i cui termini di validità sono scaduti ma le cui opere di urbanizzazione sono già state realizzate e i relativi interventi edilizi non sono stati ancora realizzati in tutto o in parte.

##### **2. Parametri edilizi e urbanistici, usi, modalità di intervento**

Si applicano i parametri edilizi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo. Gli interventi sono attuabili mediante Permesso di Costruire o altro provvedimento autorizzativo alternativo previsto dalla legislazione vigente.

7. Inserimento di un nuovo articolo per disciplinare gli ambiti già interessati da pianificazione attuativa a destinazione ricettiva le cui opere di urbanizzazione sono già state realizzate. Le quantità edificabili rimangono inalterate

#### **Art. 14. Aree urbanizzate a destinazione ricettiva soggette a disposizioni speciali**

##### **1. Definizione**

Le aree così identificate nelle cartografie del Piano Strutturale rappresentano ambiti già oggetto di Piano Urbanistico Attuativo i cui termini di validità sono scaduti ma le cui opere di urbanizzazione sono già state realizzate e i relativi interventi edilizi non sono stati ancora realizzati in tutto o in parte.

##### **2. Parametri edilizi e urbanistici, usi, modalità di intervento**

Si applicano i parametri edilizi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo. Gli interventi sono attuabili mediante Permesso di Costruire o altro provvedimento autorizzativo alternativo previsto dalla legislazione vigente.

##### **3. Ulteriori disposizioni**

Nelle aree indicate con specifico simbolo (\*) deve essere predisposto un nuovo piano urbanistico attuativo. Le quantità massime realizzabili e i parametri edilizi sono quelli del piano urbanistico precedente. Non è ammessa la residenza.

Il Piano urbanistico attuativo deve essere sottoposto a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e a Valutazione di incidenza sui siti di Natura 2000.

## 8. Integrazione articoli 15 e 16 in relazione alla procedura VAS

**Art. 15. Aree urbanizzabili residenziale****1. Edificabilità base**

.... invariato

**2. Edificabilità negoziale**

.... invariato

**3. Parametri edilizi**

.... Invariato

**3. Usi**

.... Invariato

**5. Modalità di intervento**

4.1. Gli interventi edilizi sono assentibili solo a seguito di approvazione di un piano urbanistico attuativo la cui elaborazione e presentazione può essere effettuata anche per successivi stralci.

Il Piano urbanistico attuativo deve essere sottoposto a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e a Valutazione di incidenza sui siti di Natura 2000.

**6. Prescrizioni ulteriori**

.... Invariato

**Art. 16. Aree urbanizzabili a destinazione produttiva e commerciale****1. Edificabilità**

.... invariato

**2. Parametri edilizi**

.... invariato

**3. Usi**

.... invariato

**4. Modalità di intervento**

4.1. Gli interventi edilizi sono assentibili solo a seguito di approvazione di un piano urbanistico attuativo la cui elaborazione e presentazione può essere effettuata anche per successivi stralci.

Il Piano urbanistico attuativo deve essere sottoposto a procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e a Valutazione di incidenza sui siti di Natura 2000.

**5. Prescrizioni ulteriori**

.... invariato

9. Modifica dell'articolo 21 relativo alle zone agricole soggette a indicazioni specifiche in recepimento del parere della Regione

**Articolo 21 Aree agricole con destinazione turistica ricettiva soggette a prescrizioni e indicazioni speciali**

1. Si applicano le norme di cui al precedente Articolo 19.

2. Mediante l'applicazione dell'art. 14 della L.R. Urbanistica della Calabria in questi ambiti è ammesso l'insediamento degli usi H3 di cui all'articolo 5 del presente Regolamento fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- la nuova edificazione per servizi turistici è ammessa nel limite del 2% della Superficie coperta Sc dell'area di intervento.
- l'altezza degli edifici non può superare l'altezza di 7,5 ml.
- la nuova edificazione deve essere accompagnata da interventi di mitigazione paesaggistica.
- la superficie minima necessaria per l'insediamento di servizi turistici (uso H3) è pari a 10.000 mq.

10. Modifica dell'articolo 22 relativo litorale in relazione all'approvazione del Piano comunale di spiaggia modificato a seguito di parere regionale

**Art. 22. Litorale**

**1. Parametri edilizi**

Nelle aree così classificate l'altezza degli edifici non può superare l'altezza di 4,5 ml.

**2. Usi**

Nelle aree così classificate è ammesso l'insediamento delle sole attività di somministrazione di alimenti e bevande (uso T4 come definito all'articolo 4 del presente Regolamento), di Servizi turistici (usi H2 e H3 come definito al CAPO I articolo 4 del presente Regolamento) e di lidi (uso H4 come definito all'articolo 5 del presente Regolamento).

**3. Prescrizioni ulteriori**

~~In tale area devono essere rispettate le indicazioni e prescrizioni del Piano Spiagge, in assenza del quale non sono ammessi interventi edilizi.~~

In tali aree si applicano le disposizioni del regolamento per le aree del Litorale non disciplinate dal Piano Comunale di Spiaggia.

11. Inserimento degli allegati A e B del Regolamento Edilizio Tipo.

12. Integrazione dell'articolo 7 (Vincoli tutori) inserendo le disposizioni previste dal decreto della Regione relativamente alle zone interessate da siti della Rete Natura 2000 (si veda capitolo 5)

**Articolo 7 6 Vincoli tutori**

.....

Siti rete Natura 2000 (SIC e ZPS)

Ambito soggetto a tutela: indicato nelle tavole del PSC (Tav. 1).

Riferimento legislativo per l'individuazione del vincolo: lettera f art. 142 del Dlgs 42/2004 e art. 27 del QTRP.  
Riferimento legislativo per le procedure autorizzative e le eventuali limitazioni agli interventi ammessi: Dlgs

42/2004, art. 27 del QTRP, Normativa Regionale RR 04/8/2008.

Nei siti della Rete Natura 2000 valgono le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- Va evitato ogni degrado della struttura e funzionalità degli habitat forestali derivanti dagli effetti delle misure/azioni boschive così come programmate, tenendo conto che le principali criticità legate alla componente biodiversità e natura, riguardano l'effetto della somma dei fattori che in maniera singola e/o cumulativa, possono favorire la diminuzione della variabilità degli esseri viventi, in specie e in ecosistemi, provocando la frammentazione, l'isolamento e la perturbazione di habitat/specie. In particolare, dovranno essere salvaguardati e conservati gli habitat dei chiroteri, specie a rischio altissimo di estinzione, secondo la Lista Rossa dei vertebrati italiani (IUCN 2013);
- le azioni e le operazioni (progetti) devono evitare ogni frammentazione ed alterazione idrogeologica dei territori interessati;
- devono essere tutelati gli ecosistemi forestali protetti, rari, sensibili o rappresentativi, quali aree ripariali e biotopi umidi, aree che ospitano specie endemiche e habitat di specie minacciate, così come le risorse genefiche protette o in via di estinzione;
- nella Zona a Protezione Speciale (ZPS) IT9320302 Marchesato e Fiume Neto è vietata la realizzazione di nuove linee di cavi aerei per elettrodotti, gli stessi potranno essere realizzati esclusivamente attraverso il loro interrimento;
- devono essere tutelati i biotopi particolarmente significativi quali le sorgenti d'acqua, le zone umide, gli affioramenti rocciosi interessate dal PSC;
- è fatto divieto di introduzione all'interno dei confini dei siti Natura 2000 o porzioni di siti di competenza di specie alloctone.

13. Inserimento delle disposizioni previste dal decreto della Regione per gli ambiti urbanizzabili (si veda capitolo 5)

#### **Articolo30 Disposizioni per le aree urbanizzabili e per le aree di completamento urbano**

1. Nelle aree urbanizzabili previste nel PSC, dove esistono impianti colturali di alberi d'ulivo, venga demandato al Dipartimento Agricoltura competente il rilascio del parere previsto per l'espianto degli stessi ai sensi dagli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 48/2012 prima dell'inizio della fase autorizzativa degli interventi nelle aree dove insiste tale tipologia colturale.
2. Ai fini dell'ulteriore edificazione delle aree non fornite delle opere di urbanizzazione primaria, quali rete idrica e fognante, resta inibita la possibilità di autorizzare nuovi insediamenti e/o interventi diretti fino alla realizzazione delle reti di collettamento, quale condizione indispensabile per l'ulteriore antropizzazione.
3. Deve essere effettuato l'accertamento dei vincoli di uso civico, entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi o, prima dell'emanazione del permesso di costruire, negli altri casi.
4. I Piani Attuativi Unitari (PAU) e gli strumenti di pianificazione negoziata (PINT, PRU, RIURB, PRA), non sono sottoposti a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità a VAS qualora non comportino variante al PSC già sottoposto a VAS.

Si rinvia al testo del REU per la visione integrale delle modifiche apportate.



## 7. AGGIORNAMENTO DELLA LEGENDA DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI

Le modifiche apportate al Regolamento edilizio e urbanistico comportano una modifica della legenda dal Piano strutturale comunale come sotto riportata.

### PSC vigente - legenda

	Confine comunale
<b>disciplina territori urbanizzati</b>	
	nucleo di antica formazione
	ambito urbanizzato di salvaguardia del nucleo di antica formazione
	aree urbanizzate di recente formazione a prevalente destinazione residenziale
	aree urbanizzate a destinazione ricettiva
	aree urbanizzate a destinazione produttiva e commerciale
	aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale
	aree urbanizzabili a destinazione produttiva e commerciale
	ambiti oggetto di provvedimenti approvati
	Nuclei di edificazione abusiva
	aree per servizi
<b>disciplina territori non urbanizzati</b>	
	aree agricole produttive (E1, E2)
	aree boscate (E4)
	litorale
	ambiti soggetti a prescrizioni speciali
	aree non trasformabili (E5)
	parco dei calanchi (Timpe di Cutro)
	aree soggette a usi civici (E6)
<b>altre indicazioni</b>	
	collegamenti territoriali
	collegamenti a viabilità territoriale
	collegamenti interni
	collegamenti paesaggistici
	collegamenti eco-turistici pedonali
	collegamenti eco-turistici ciclopeditoni
	ferrovia
	ferrovia - galleria
	zone edificabili mediante trasferimento di volume esistente
<b>fattibilità geologica</b>	
	classe IV - Aree con gravi limitazioni

### PSC variante - legenda

	Confine comunale		Perimetro centro abitato - proposta
<b>disciplina territori urbanizzati</b>			
	nucleo di antica formazione		
	ambito urbanizzato di salvaguardia del nucleo di antica formazione		
	aree urbanizzate di recente formazione a prevalente destinazione residenziale		
	aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale di completamento urbano		Art.10
	aree urbanizzate a destinazione ricettiva		
	aree urbanizzate a destinazione produttiva e commerciale		
	aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale soggette a disposizioni speciali		Art.13
	aree urbanizzate a destinazione ricettiva soggette a disposizioni speciali		Art.14
	aree urbanizzabili a prevalente destinazione residenziale		
	aree urbanizzabili a destinazione produttiva e commerciale		
	aree per servizi		
	ambiti oggetto di provvedimenti approvati		
<b>disciplina territori non urbanizzati</b>			
	aree agricole produttive (E1, E2)		
	aree boscate (E4)		
	litorale		
	aree agricole con destinazione turistica ricettiva soggette a prescrizioni indicazioni speciali		
	aree non trasformabili (E5)		
	aree soggette a usi civici (E6)		
	Dividente demaniale		parco dei calanchi (Timpe di Cutro)
			Ambito di intervento del PCS
<b>altre indicazioni</b>			
	collegamenti territoriali		collegamenti a viabilità territoriale
	collegamenti interni		collegamenti paesaggistici
	collegamenti eco-turistici pedonali		
	collegamenti eco-turistici ciclopeditoni		
	ferrovia		ferrovia - galleria
	zone edificabili mediante trasferimento di volume esistente		
<b>fattibilità geologica</b>			
	classe IV - Aree con gravi limitazioni		
	Aggiornamento speditivo della base cartografica - poligono		
	Aggiornamento speditivo della base cartografica - linea		

Confronto tra la legenda PSC vigente – PSC variante della tavola della Classificazione dei suoli