Città di Paola

(Provincia di Cosenza)

SETTORE 1 - TECNICO

Lavori Pubblici – PNRR - Urbanistica – Ufficio Appalti e Contratti
Informatizzazione – Patrimonio – Società Partecipate

Ing. Fabio PAVONE

Rif. interno SUE n.**CU/008/24**

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art.30 D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.)

I L R E S P O N S A B I L E D E L S E T T O R E 1

- **VISTA** l'istanza presentata da **Ufficio Tecnico - Settore 1** nella sua qualità di avente diritto;
- **VISTO** il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Edilizio Urbano, approvati con Decreto del Dirigente Generale del 4° Settore - Dipartimento Tutela dell'Ambiente della Regione Calabria n.3729 del 09/04/2021, con Delibera del Consiglio Comunale n.13 del 27/05/2021, pubblicato sul BURC n.50 del 01/07/2021;
- **VISTA** la Legge Urbanistica Regionale n.19 del 16/04/2002 e s.m.i.;
- **VISTO** il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.115 del 28/12/2001, modificato con Legge Regionale n.9 del 11/05/2007, aggiornato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n.27 del 02/08/2011 e successiva Deliberazione del Comitato Istituzionale n.4 del 11/04/2016 *(Adozione Piano di Bacino Stralcio di Erosione Costiera)*;
- **VISTA** la Variante di aggiornamento mappe PAI alle mappe del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) *"Misure di Salvaguardia"* giusta Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appenino Meridionale n.540 del 13/10/2020;
- **VISTO** l'art.1 del R.D. n.3267 del 30/12/1923, *"Vincolo Idrogeologico Forestale"*;
- **VISTO** il D.Lgs. n.42 del 22/01/2004, *"Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"* e s.m.i.;
- **VISTO** l'art.10 della Legge n.353 del 21/11/2000, *"Legge-quadro in materia di incendi boschivi"*;
- **VISTA** l'attestazione dell'avvenuto versamento dei Diritti di Segreteria;
- **ATTESA** la propria competenza al presente Atto in virtù del Decreto Sindacale n.8 del 13/02/2023, prot. n.2423 *Incarico di Responsabile del Settore "TECNICO" all'Ing. Fabio Pavone*;
- **VISTI** gli Atti di Ufficio;

Ai sensi e per gli effetti di cui al terzo comma dell'art.30 del D.P.R. n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

C E R T I F I C A

Che il terreno sito in agro di Paola (CS), distinto in Catasto Terreni come:

Foglio 21 Particelle 201, 213, 214, 215, 217, 219, 309, 437, 575, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 743, 744, 745, 898, 1008, 1066, 1130, 1131

ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 21 Particella 201 *(superficie censuaria complessiva 110 mq)*

110 mq - E5

di cui:

96 mq - Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA
- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

14 mq - Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

Foglio 21 Particella 213 *(superficie censuaria complessiva 1.800 mq)*

392 mq - E5 e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

145 mq - Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA
- Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC
- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

246 mq - Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC
- Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici

1.278 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

167 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

407 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

704 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

130 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali e Limite demanio marittimo

di cui:

31 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

99 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 214 *(superficie censuaria complessiva 1.117 mq)*

1.117 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

421 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

696 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 215 *(superficie censuaria complessiva 1.460 mq)*

1.336 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

151 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

1.185 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

124 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali e Limite demanio marittimo

di cui:

124 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 217 *(superficie censuaria complessiva 2.262 mq)*

2.262 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

1.849 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

413 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 219 *(superficie censuaria complessiva 109 mq)*

8 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

8 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

101 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali e Limite demanio marittimo

di cui:

101 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 309 *(superficie censuaria complessiva 1.000 mq)*

924 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

215 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

708 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

76 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali e Limite demanio marittimo

di cui:

76 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 437 *(superficie censuaria complessiva 60 mq)*

45 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

45 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

15 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali e Limite demanio marittimo

di cui:

15 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 575 *(superficie censuaria complessiva 37 mq)*

37 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

37 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 606 *(superficie censuaria complessiva 1.340 mq)*

26 mq - E5 e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

4 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

22 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

1.314 mq - Ambito a servizi terziari turistici esistenti e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

62 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

246 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

1.006 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 607 *(superficie censuaria complessiva 256 mq)*

255 mq - E5 e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

172 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

68 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

16 mq - *Area con bassa pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

1 mq - Ambito a servizi terziari turistici esistenti e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

1 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 608 *(superficie censuaria complessiva 297 mq)*

212 mq - E5 e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

212 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

85 mq - Ambito a servizi terziari turistici esistenti e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

85 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 609 *(superficie censuaria complessiva 545 mq)*

14 mq - E5 e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

14 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

531 mq - Ambito a servizi terziari turistici esistenti e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

531 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 610 *(superficie censuaria complessiva 67 mq)*

67 mq - Ambito a servizi terziari turistici esistenti e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

67 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 611 *(superficie censuaria complessiva 51 mq)*

51 mq - Ambito a servizi terziari turistici esistenti e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

51 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 612 *(superficie censuaria complessiva 255 mq)*

255 mq - Ambito a servizi terziari turistici esistenti e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

255 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 613 *(superficie censuaria complessiva 308 mq)*

89 mq - E5 e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

89 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

219 mq - Ambito a servizi terziari turistici esistenti e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

219 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 743 *(superficie censuaria complessiva 23.069 mq)*

51 mq - Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

11 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

39 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

172 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

98 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

2 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

4 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

68 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

8.211 mq - Limite demanio marittimo

di cui:

425 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

3.157 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

359 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

4.172 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

99 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*

82 mq - Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

43 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

39 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

12.947 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali e Limite demanio marittimo

di cui:

838 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

498 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

450 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

34 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

1.958 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

9.168 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

1.606 mq - Limite ambito a servizi portuali e Limite demanio marittimo

di cui:

135 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

27 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

590 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

21 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

30 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

804 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 744 *(superficie censuaria complessiva 262 mq)*

262 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali e Limite demanio marittimo

di cui:

262 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 745 *(superficie censuaria complessiva 183 mq)*

90 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

90 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

93 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali e Limite demanio marittimo

di cui:

93 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 898 *(superficie censuaria complessiva 25.645 mq)*

7 mq - Ambito turistico in attuazione del Piano Spiaggia e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

7 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

1.973 mq - E5 e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

333 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

43 mq - *Area con bassa pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

121 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

739 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

12 mq - *Area con bassa pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

724 mq - *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

22.485 mq - Ambito a servizi terziari turistici esistenti e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

973 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

5.222 mq - *Area con bassa pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

2.094 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

2.694 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

252 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

1.006 mq - *Area con bassa pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

1.472 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

8.772 mq - *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

1.180 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

125 mq - *Aree di Attenzione - Variante di aggiornamento del PGRA*
- *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

189 mq - *Area con bassa pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

319 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

381 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri e Art.142c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

167 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 1008 *(superficie censuaria complessiva 1.320 mq)*

1.250 mq - Limite demanio marittimo

di cui:

773 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

344 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

133 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*

46 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali e Limite demanio marittimo

di cui:

33 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

13 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*

24 mq - Limite ambito a servizi portuali e Limite demanio marittimo

di cui:

24 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 1066 *(superficie censuaria complessiva 1.833 mq)*

1.676 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

7 mq - *Area con media pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

1.669 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

157 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali e Limite demanio marittimo

di cui:

157 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 1130 *(superficie censuaria complessiva 522 mq)*

522 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

522 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Foglio 21 Particella 1131 *(superficie censuaria complessiva 522 mq)*

522 mq - Ambito a servizi portuali e Limite ambito a servizi portuali
- Rispetto 300 mt. demanio marittimo

di cui:

522 mq - *Area con alta pericolosità di erosione costiera del PSEC*
- *Art.136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico e Art.142a - Territori costieri del Vincolo Beni Culturali e Paesaggistici*

Si **CERTIFICA** inoltre:
che, relativamente al detto bene, a tutt'oggi non sono stati emessi né trascritti provvedimenti Comunali di divieti di disposizione o di acquisizione al patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori.
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia a richiesta di **Ufficio Tecnico - Settore 1** per i soli usi consentiti dalla Legge.

Paola, li 08/03/2024

il Responsabile del Settore 1
Ing. Fabio PAVONE (*)

(*) - Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Art. 107 - INTERVENTO DIRETTO

1. Possono essere realizzati attraverso intervento diretto, negli ambiti urbanizzati, senza necessità della preventiva approvazione di un Piano Attuativo, tutti gli interventi che ricadono all'interno della seguente classificazione:
   a. l'attività edilizia libera sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 7 del presente REU;
   b. fatto salvo il rispetto del lotto minimo previsto per i singoli ambiti, le trasformazioni edilizie consentite negli ambiti definiti dal PSC come ricadenti in “centro urbano” ed in quelli in cui non sia richiesta l'elaborazione di uno strumento attuativo e per quei lotti di terreno serviti da opere di urbanizzazione primaria (acquedotto, rete elettrica, viabilità), previa attestazione da parte del UTC che il maggior carico urbanistico può essere compatibile con le opere di urbanizzazione primaria esistenti o potenziamento con oneri a carico del richiedente il PdC./li>
   c. gli interventi di ampliamento, dei singoli edifici, ove ammessi all'interno dell'ambito urbanizzato, fino al 20% del volume esistente, e 50% delle Superfici Coperte delle attività commerciali, artigianali e produttive esistenti, “una tantum” da inserire all'interno di progetti di ristrutturazione edilizia.
   d. gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti.
2. Ai sensi del DLgs 222/2016 che ha apportato modifiche al DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.), sono titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi consentiti dal PSC:
   - Ai sensi del DLgs 222/2016 che ha apportato modifiche al DPR 380/2001 (e ss.mm.ii.), sono titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi consentiti dal PSC:
   - la SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia;
   - la super SCIA: Segnalazione Certificata di Inizio Attività, alternativa al permesso di costruire;
   - il PdC: Permesso di Costruire.
   - Il PdCC: Permesso di Costruire Convenzionato.
3. Tutti i titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio, ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso dei termini per l'inizio dei lavori, per come riportato nell'art. 17 del presente REU.
4. La realizzazione dei suddetti interventi è in ogni caso subordinata all'esistenza delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ovvero all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto del titolo abilitativo.
5. Adeguamenti funzionali alla viabilità esistente, allargamenti, miglioramenti di incroci e comunque ogni opera funzionale alla sicurezza stradale, non costituiscono varianti al PSC.

Art. 109 - INTERVENTI SOGGETTI A PAU E/O PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA

1. Sono soggetti a Pianificazione particolareggiata e/o negoziata, gli interventi orientati a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC per i seguenti ambiti:
   - ambito storico;
   - ambito residenziale a edificazione diffusa;
   - ambito residenziale di recupero ambientale;
   - ambito turistico in attuazione del Piano spiaggia e del Piano turistico balneare;
   - ambito per nuovi insediamenti residenziali diffusi;
   - ambito per nuovi insediamenti residenziali ad attenzione ambientale;
   - ambito per nuovi insediamenti industriali e/o commerciali.
2. Ai sensi dell'art. 24 della L.R. 16/04/2002 n. 19, i Piani Attuativi Unitari (PAU) sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Consiglio Comunale, in attuazione del Piano Strutturale Comunale ed hanno i contenuti e l'efficacia:
   a. dei piani particolareggiati, di cui all'articolo 13 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
   b. dei piani di lottizzazione, di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
   c. dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e sue modificazioni ed integrazioni;
   d. dei piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;
   e. dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;
   f. dei piani di spiaggia, di cui alla legge regionale 21 dicembre 2005 n.17;
   g. dei piani di protezione civile, di cui alla legge regionale 10 febbraio 1997 n.4.
3. Il procedimento di formazione ed approvazione dei Piani Attuativi Unitari è disciplinato dall'art. 30 della L.R. 16/04/2002 n. 19., in particolare in relazione alla urbanizzazione delle aree prive di OO.UU.

4. Sono soggetti a programmazione negoziata gli interventi orientati a dare attuazione, in tutto o in parte, alle previsioni del PSC per i seguenti ambiti:
   - ambito residenziale di riqualificazione;
   - ambito residenziale a edificazione consolidata;
   - ambito residenziale a edificazione diffusa;
   - ambito residenziale di recupero ambientale;
   - ambito per nuovi insediamenti residenziali diffusi;
   - ambito per nuovi insediamenti residenziali ad attenzione ambientale;
   - ambito per nuovi servizi terziari turistici;
   - ambito a verde urbano e periurbano.
5. Ai sensi dell'art. 32 della L.R. 16/04/2002 n. 19, sono definiti strumenti di negoziazione della pianificazione territoriale ed urbanistica:
   a. i programmi integrati di intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
   b. i programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493;
   c. i programmi di riqualificazione urbana, di cui all'articolo 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
   d. i programmi di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29, legge 28 febbraio 1985, n. 47;
   e. i programmi d'area.
6. Il procedimento di formazione ed approvazione degli strumenti di programmazione negoziata è disciplinato dagli artt. 33, 34, 35, 36, 40-47 della L.R. 16/04/2002 n. 19.
7. i PAU NON dovranno essere sottoposti ad ulteriore verifica di VAS ai sensi dell'art. 4 comma 2 del “Disciplinare Operativo” allegato alla DGR 624 del 23 dicembre 2011 della Regione Calabria.

Art. 184 - CLASSIFICAZIONE E SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Il PSC classifica il territorio comunale in: territorio urbanizzato, territorio urbanizzabile, territorio agricolo e territorio forestale, individuando le risorse naturali e antropiche del territorio e le relative criticità. Esso, inoltre, determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili; definisce i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali.
2. Il PSC suddivide il territorio comunale urbanizzato e urbanizzabile in Ambiti Territoriali Unitari (ATU), ricomprendenti aree urbane con caratteristiche unitarie sotto il profilo morfologico, storico-identitario, localizzativo, funzionale, etc.
   a. Con riferimento al territorio urbanizzato, gli ambiti territoriali unitari di riferimento sono:
      - ambito storico;
      - ambito residenziale a edificazione satura (Piani attuativi approvati);
      - ambito residenziale di riqualificazione;
      - ambito residenziale a edificazione consolidata;
      - ambito residenziale a edificazione diffusa;
      - ambito a servizi terziari turistici;
      - ambito per insediamenti residenziali ad attenzione ambientale;
      - ambito residenziale di recupero ambientale;
      - ambito a servizi con intervento pubblico (casa circondariale e cimitero);
      - ambito turistico in attuazione del Piano spiaggia e del Piano Turistico balneare.
   b. Per quanto concerne il territorio urbanizzabile, gli ambiti territoriali unitari di riferimento sono:
      - ambito per nuovi insediamenti residenziali diffusi;
      - ambito a servizi ad attenzione ambientale;
      - ambito a nuovi servizi terziari turistici;
      - ambito a servizi terziari turistici ad attenzione ambientale;
      - ambito a servizi portuali;
      - ambito per nuovi insediamenti industriali e/o commerciali;
      - ambito a verde urbano e periurbano;
      - ambito a verde privato con valenza socioeconomica;
3. Il PSC suddivide il territorio comunale agricolo e forestale in Ambiti Territoriali Unitari (ATU), ricomprendenti zone agricole a diversa vocazione e suscettività produttiva per promuoverne lo sviluppo. Con riferimento alla sistematica definizione degli interventi ammessi, gli ambiti territoriali unitari individuati sono:
   - aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
   - aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
   - aree boscate o da rimboschire;
   - aree assoggettate ad usi civici.
4. Il PSC individua, inoltre, i seguenti Ambiti Territoriali Unitari:

- ambito per protezione civile;
- sistema dei vincoli;
  aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti;
  ambito di rispetto dell'area cimiteriale;
  ambito di rispetto del carcere;
  ambito di rispetto degli elettrodotti;
  ambito di rispetto dei metanodotti;
  ambito di rispetto stradale;
  ambito di rispetto ferroviario;
  ambito di rispetto del demanio marittimo;
  ambito per protezione civile.

5. Il presente REU specifica, per ogni Ambito Territoriale Unitario definito dal PSC, le modalità di intervento previste, le destinazioni d'uso consentite e i parametri urbanistici.

ART.185 - DOTAZIONI TERRITORIALI (GIÀ STANDARDS URBANISTICI)

1. Si definiscono, per l'intero territorio comunale, i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi - in linea con le indicazioni contenute nel D.M. (lavori pubblici) 2 aprile 1968, n. 1444 e nel QTRP Calabria (Tomo 4 - art. 16) - in misura tale da assicurare per ogni abitante, insediato o da insediare, la dotazione minima e inderogabile di dotazioni territoriali.
2. Nello specifico, si stabiliscono i valori minimi riportati in tabella.

Totale dotazioni territoriali	**26 (mq/ab)**
Istruzione	6 (mq/ab)
Parcheggi	6 (mq/ab)
Attrezzature collettive	5 (mq/ab)
Verde	9 (mq/ab)

Negli ambiti destinati a Dotazioni Territoriali nonché in tutti gli ambiti in cui non sussistano vincoli inibitori, sono ammesse le previsioni di interventi per servizi di interesse pubblico e collettivo anche in dipendenza di programmi e previsioni comunitarie quali a solo titolo di esempio i "programmi Junker".

ART.186 - TERRITORIO URBANIZZATO (TAVOLA P.3.2)

Per territorio urbanizzato si intende il raggruppamento di tutte le aree in cui sono presenti tutte le opere di urbanizzazione primaria quali rete stradale, rete di distribuzione elettrica, rete del gas, dell'acquedotto e della fognatura nonché di aree di sosta e parcheggio, di aree a verde sistemato e degli spazi destinati alla raccolta dei rifiuti.
All'interno di questo territorio ricadono aree caratterizzate da acclività prossime al 35% (Tavola G.12 - Sottoclasse 3c), in riferimento alle quali occorre attuare accorgimenti tecnici, al fine di preservare la stabilità del singolo lotto e delle zone circostanti, in coerenza con quanto indicato all'interno dello specifico studio geomorfologico.
Tale territorio comprende gli ambiti territoriali unitari di seguito definiti.

1. **Ambito storico**
   Tale ambito si riferisce al centro storico, nucleo di antica formazione che riveste particolare interesse storicomonumentale, vista la presenza di edifici ed elementi architettonici di notevole rilevanza, che pertanto necessita di particolari cautele e di rigore analitico nella definizione degli interventi consentibili e di quelli auspicabili per il miglioramento dello stato di conservazione e di efficienza generale.
   In tale ambito, ogni intervento è subordinato a preventiva approvazione di un Piano di Recupero e, contestualmente, di un Piano del Colore (legge 457/78).
   A tal proposito si recepisce il Piano di Recupero vigente, fermo restando quanto di seguito prescritto.
   Si prescrive ai sensi della L.R.U la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico, nelle forme previste dalla legge o l'adeguamento del vigente Piano di Recupero.
   In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RS, RC, RT, RED, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R.16/04/2002, n. 19); con le modalità di intervento descritte: :
   Le destinazioni d'uso consentite sono:
   residenza, attività ricettive; residenza collettiva; esercizi commerciali di vicinato, medio-piccole strutture di vendita, pubblici esercizi, locali per lo spettacolo, piccoli uffici e studi professionali , artigianato di servizio , attrezzature di interesse comune, attrezzature per il verde, attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, attrezzature culturali.

Per i fabbricati privati non ultrasettantenni, ricadenti nell'ambito storico, anche prima dell'approvazione del Piano Particolareggiato, è consentita la ristrutturazione e la realizzazione di piani sottotetto con altezza media netta non superiore a metri 2,40 e altezza massima netta non superiore a metri 3,00, con superficie lorda complessiva non superiore a quella dell'ultimo piano, da porre a servizio delle abitazioni delle unità immobiliari costituenti il fabbricato.

2. **Ambito a edificazione satura (Piani attuativi approvati)**
   Tale ambito investe le aree interessate dai Piani attuativi approvati e convenzionati (piani di lottizzazione e piani particolareggiati), dal Programma di Recupero Urbano approvato e dal Piano di Protezione Civile approvato.
   In tale ambito l'attuazione del PSC si sostanzia nella coerente realizzazione di quanto previsto all'interno dei suddetti strumenti attuativi; i vincoli, le modalità di controllo e di intervento sono quelli imposti dagli stessi.
   In particolare, con riferimento al Piano di Protezione Civile, per come indicato dall'art. 24 della L.R. 16/04/2002, è stata prevista la disposizione di specifiche misure per le popolazioni colpite da eventi calamitosi, nonché l'individuazione di aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.
   A tal proposito, è stato recepito il Piano per l'Emergenza Idrogeologica vigente. Decorso infruttuosamente il termine di 10 anni previsto dalla legge per la realizzazione degli interventi approvati con i predetti Piani, in tali aree dovranno essere applicate le indicazioni previste per l'Ambito residenziale a edificazione diffusa.

3. **Ambito residenziale di riqualificazione**
   Tale ambito interessa le porzioni di territorio urbanizzato in cui si potrà effettuare un intervento, di iniziativa pubblica di riqualificazione, da attuare mediante strumenti di pianificazione negoziata di cui all'art. 32 della LUR 19/2002 in considerazione del complessivo stato delle strutture edilizie e delle carenze in termini di urbanizzazione primaria, parcheggi e servizi pubblici.
   In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RS, RC, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte.
   Le destinazioni d'uso consentite sono: residenza, attività ricettive residenza collettiva, esercizi commerciali di vicinato, medio-piccole strutture di vendita, pubblici esercizi, locali per lo spettacolo, piccoli uffici e studi professionali, attività terziarie e direzionali, artigianato di servizio , attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni, attrezzature di interesse comune, attrezzature sportive, attrezzature per il verde, attrezzature per l'istruzione superiore, attrezzature politicoamministrative e sedi istituzionali, attrezzature socio-sanitarie, attrezzature culturali.
   Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
   IF < 0,834 mq/mq
   Lotto minimo > mq. 800
   Parcheggi 2mq./5 mq. SL
   H_{max} = in linea con gli edifici adiacenti < mt.13
   R_c < ¼
   D_c = 5,00 m
   D_s = in linea con gli edifici adiacenti, con riferimento al valore più restrittivo
   D_f = 10,00 m

   Per gli interventi di demolizioni con ricostruzioni della SL esistente potrà essere utilizzata una volumetria coomisurata al 5% del volume residenziale costruito nell'intero ambito, stimata in circa 51.300 mc.

   Con riferimento alle superfici utili di completamento realizzabili nei lotti interclusi o nei casi di ristrutturazione fino a demolizione e ricostruzione la quota di area da cedere per le dotazioni territoriali potrà essere monetizzata.
   Il comune di Paola utilizzerà le somme relative per l'acquisizione di aree nell'ambito del verde urbano e periurbano.
   Al fine di favorire la riqualificazione dell'ambito, nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti che permettano sensibili miglioramenti dell'assetto urbano e infrastrutturale, sono attivabili le procedure negoziate anche per singolo edificio, (PINT, opp. Permesso di Costruire Convenzionato) prevedendo, anche in deroga alle norme di ambito, diritti edificatori premiali in aumento, rispetto all'indice di ambito pari a= IF < 0,834 mq/mq.
   É ammessa l'altezza pari a quelle degli edifici circostanti, anche se maggiori del limite di ambito.
   I diritti edificatori, maturati attraverso la procedura negoziale sono trasferibili negli altri ambiti del PSC.

4. **Ambito residenziale a edificazione consolidata**
   Tale ambito comprende aree con edificazione ad elevata densità, strettamente interconnesse ad aree parzialmente edificate, tali da non consentire ulteriori incrementi edificatori generalizzati.
   In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RS, RC, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere;
   Le destinazioni d'uso consentite sono: residenza, attività ricettive residenza collettiva, esercizi commerciali di vicinato, medio-piccole strutture di vendita, pubblici esercizi, locali per lo spettacolo, piccoli uffici e studi professionali, attività terziarie e direzionali, artigianato di servizio , attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni, attrezzature di interesse comune , attrezzature sportive, attrezzature per il verde , attrezzature per l'istruzione superiore ,

attrezzature politicoamministrative e sedi istituzionali, attrezzature socio-sanitarie, attrezzature culturali.
Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
IF < 0,834 mq/mq
Lotto minimo > mq. 800
Parcheggi 2mq./5 mq. SL
H_{max} = in linea con gli edifici adiacenti < mt.13
R_c < ¼
D_c = 5,00 m
D_s = in linea con gli edifici adiacenti.
D_f = 10,00 m
Per gli interventi di demolizioni con ricostruzioni della SL esistente potrà essere utilizzata una volumetria coomisurata al 5% del volume residenziale costruito nell'intero ambito, stimata in circa 52.250 mc.
Tale ambito interessa le porzioni di territorio urbanizzato in cui si potrà effettuare un intervento, di iniziativa pubblica di riqualificazione, da attuare mediante strumenti di pianificazione negoziata di cui all'art. 32 della LUR 19/2002.

Con riferimento alle superfici utili di completamento realizzabili nei lotti interclusi o nei casi di ristrutturazione fino a demolizione e ricostruzione la quota di area da cedere per le dotazioni territoriali potrà essere monetizzata.
Il comune di Paola utilizzerà le somme relative per l'acquisizione di aree nell'ambito del verde urbano e periurbano.

5. **Ambito residenziale a edificazione diffusa**
Tale ambito comprende aree con edificazione a bassa densità, strettamente interconnesse ad aree parzialmente edificate, in cui si rilevano carenze in termini di urbanizzazione primaria, parcheggi e servizi pubblici.
In relazione a questo ambito, pertanto l'attuazione del PSC dovrà avvenire attraverso strumenti attuativi quale il PINT di iniziativa pubblica/privata o di iniziativa dei proprietari, demandando agli stessi la definizione più dettagliata della pianificazione, in coerenza con le norme perequative.
In questo ambito è ammessa l'attuazione con permesso a costruire convenzionato.
In questo ambito sono consentiti:
MO; MS; RT; RE; NC; ampliamenti; RU; D; recupero e risanamento delle aree libere.
Le destinazioni d'uso consentite sono:
Residenza; attività ricettive; residenza collettiva; esercizi commerciali di vicinato; medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita; pubblici esercizi; locali per lo spettacolo; piccoli uffici e studi professionali; attività terziarie e direzionali; artigianato di servizio; attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni; attrezzature di interesse comune; attrezzature sportive; attrezzature per il verde; attrezzature per l'istruzione superiore; attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali; attrezzature socio-sanitarie; attrezzature culturali.
Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
I_{ft} = 0,167 mq/mq
R_c = 35%
S_m = 5.000 mq.se PINT di iniziativa privata - 20.000 mq se iniziativa pubblica
L_m = 1.000 mq.
H_{max} = n_p= 2
D_c = 5,00 m
D_s = 5,00 m
D_f = 10,00 m

6. **Ambito a servizi terziari turistici esistenti**
In tale ambito, da destinare alla realizzazione di specifiche strutture ricettive e complementari attrezzature turistiche, l'edificazione è consentita esclusivamente mediante attuazione convenzionata o PINT.
In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte.
In questo ambito è ammessa l'attuazione con permesso a costruire convenzionato.
Le destinazioni d'uso consentite sono:
residenza nelle forme in cui è insediata e presente, esercizi commerciali di vicinato; attività ricettive; pubblici esercizi; attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni; attrezzature di interesse comune; attrezzature sportive;
Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
I_{ft} = 0,333 mq/mq.
R_c= 35%
S_m= 5.000 mq.se PINT di iniziativa privata - 20.000 mq se iniziativa pubblica
L_m = 1.000 mq
H_{max} = np = 5
D_c = 5,00 m
D_s = 5,00 m
D_f = 10,00 m

Con riferimento alle superfici di completamento realizzabili nei lotti interclusi o nei casi di ristrutturazione fino a demolizione e ricostruzione la quota di area da cedere per le dotazioni territoriali potrà essere monetizzata.
Il comune di Paola utilizzerà le somme relative per l'acquisizione di aree nell'ambito del verde urbano e periurbano.

7. **Ambito residenziale di recupero ambientale**
   Tale ambito, con riferimento a quanto indicato nella specifica relazione geomorfologica, racchiude le porzioni di territorio in merito alle quali è prevista la realizzazione di interventi di bonifica, risanamento, salvaguardia e valorizzazione dell'esistente.
   In tale ambito dovranno essere applicate le indicazioni previste per l'*Ambito residenziale a edificazione diffusa*, in ogni caso subordinate alla realizzazione di indagini appropriate al fine di acquisire una migliore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e in laboratorio nonché studi specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ambientali etc.). Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica ai fini della prevenzione idrogeologica e sismica, con la valutazione della stabilità del versante. Dovranno quindi essere fornite le soluzioni specifiche riguardo il dimensionamento e la profondità delle strutture fondali in relazione ai valori della capacità portante e dei cedimenti differenziali, per come meglio specificato nel suddetto studio geomorfologico.
   In questo ambito è ammessa l'attuazione con permesso a costruire convenzionato, a far data di un anno dalla approvazione del PSC.
   Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
   I_{ft} = 0,167 mq/mq
   R_c= 35%
   S_m= 5.000 mq.se PINT di iniziativa privata - 20.000 mq se iniziativa pubblica
   L_m = 1.000 mq.
   H_{max} = np = 2
   D_c = 5,00 m
   D_s = 5,00 m
   D_f = 10,00 m

8. **Ambito a servizi con intervento pubblico (casa circondariale, cimitero, centro mercatale, depuratore)**
   Tale ambito si riferisce alle aree destinate a servizi di interesse collettivo, riguardanti nello specifico l'area cimiteriale, l'area della casa circondariale, il centro mercatale e il depuratore. L'attuazione del PSC, in tale ambito, dovrà avvenire mediante intervento diretto (redazione di un progetto esecutivo da parte dell'Ente pubblico).
   In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19),
   Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte
   Le destinazioni d'uso consentite, coerentemente con quelle attuali, sono:
   Attrezzature politico-amministrative quali sedi amministrative comunali, sedi di associazioni sindacali, economiche, politiche, di volontariato, sedi e attrezzature periferiche di amministrazioni provinciali, regionali e dello Stato, amministrazione della giustizia, protezione civile, Vigili del Fuoco, Polizia, Corpo dei Carabinieri, Guardia di Finanza, carceri e riformatori, edifici e strutture tecnologiche per la Difesa Nazionale con relative strutture logistiche, etc
   Attrezzature tecniche-tecnologiche di interesse pubblico, attrezzature cimiteriali.

9. **Ambito turistico in attuazione del Piano Spiaggia e del Piano Turistico Balneare**
   In tale ambito sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti all'interno del Piano Spiaggia, nella sua versione vigente, aggiornata tempo per tempo, e del Piano Turistico Balneare, approvato con Determina Dirigenziale U.T.C. di esecutività n.4 del 27.01.2003.

ART.187 - TERRITORIO URBANIZZABILE (TAVOLA P.3.2)

Per territorio urbanizzabile si intende il raggruppamento di tutte le aree ancora parzialmente o interamente libere dall'edificato e dotate in tutto o in parte delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.
All'interno di questo territorio ricadono aree caratterizzate da acclività prossime al 35% (Tavola G.12 - Sottoclasse 3c), in riferimento alle quali occorre attuare accorgimenti tecnici, al fine di preservare la stabilità del singolo lotto e delle zone circostanti, in coerenza con quanto indicato all'interno dello specifico studio geomorfologico.
Tale territorio comprende gli ambiti territoriali unitari di seguito definiti.

1. **Ambito per nuovi insediamenti residenziali diffusi**
   In tale ambito, da destinare prevalentemente all'utilizzazione edilizia della popolazione ancora insediabile e che risulta non ancora integralmente dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria, l'edificazione è consentita mediante strumenti attuativi di iniziativa privata o pubblica/privata in coerenza con le norme perequative dettagliate nell'art. 201.

Le aree da cedere potranno ricadere sia nell'ambito a verde urbano e periurbano, sia essere reperite all'interno della medesima area oggetto di pianificazione.
Nel caso che sia da reperire nell'ambito a verde urbano e periurbano, si applicherà la monetizzazione.
In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte
Le destinazioni d'uso consentite sono: residenza, attività ricettive, residenza collettiva, esercizi commerciali di vicinato, medio-piccole strutture di vendita, pubblici esercizi, locali per lo spettacolo, piccoli uffici e studi professionali, attività terziarie e direzionali, artigianato di servizio , attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni, attrezzature di interesse comune , attrezzature sportive, attrezzature per il verde , attrezzature per l'istruzione superiore , attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, attrezzature socio-sanitarie, attrezzature culturali.
Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
I_{ft} = 0,133 mq/mq
I_{ft} = 0,170 mq/mq
R_c = 35%
S_m = 30.000 mq
L_m = 1.200 mq
H_{max} = np = 2
D_c = 5,00 m
D_s = 5,00 m
D_f = 10,00 m

2. **Ambito per nuovi insediamenti residenziali ad attenzione ambientale**
Tale ambito racchiude le porzioni di territorio in merito alle quali è prevista nuova edificazione, in coerenza con quanto indicato nella specifica relazione geomorfologica.
In tale ambito dovranno essere applicate le indicazioni previste per l'*Ambito per nuovi insediamenti residenziali diffusi* , in ogni caso subordinate alla realizzazione di indagini appropriate al fine di acquisire una migliore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e in laboratorio nonché studi specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ambientali etc.). Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica ai fini della prevenzione idrogeologica e sismica, con la valutazione della stabilità del versante. Dovranno quindi essere fornite le soluzioni specifiche riguardo il dimensionamento e la profondità delle strutture fondali in relazione ai valori della capacità portante e dei cedimenti differenziali, per come meglio specificato nel suddetto studio geomorfologico.
Le destinazioni d'uso consentite sono: residenza, attività ricettive, residenza collettiva, esercizi commerciali di vicinato, medio-piccole strutture di vendita, pubblici esercizi, locali per lo spettacolo, piccoli uffici e studi professionali, attività terziarie e direzionali, artigianato di servizio , attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni, attrezzature di interesse comune , attrezzature sportive, attrezzature per il verde , attrezzature per l'istruzione superiore , attrezzature politico-amministrative e sedi istituzionali, attrezzature socio-sanitarie, attrezzature culturali.
Strumenti attuativi di iniziativa pubblica/privata in coerenza con le norme perequative dettagliate nell'art. 201.
Le aree da cedere potranno ricadere sia nell'ambito a verde urbano e periurbano, sia essere reperite all'interno della medesima area oggetto di pianificazione.

Nel caso che sia da reperire nell'ambito a verde urbano e periurbano, si applicherà la monetizzazione.
Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
I_{ft} = 0,133 mq/mq
I_{ft} = 0,170 mq/mq
R_c = 35%
S_m = 30.000 mq
L_m = 1.200 mq
H_{max} = np = 2
D_c = 5,00 m
D_s = 5,00 m
D_f = 10,00 m

3. **Ambito a servizi ad attenzione ambientale**
In tale ambito, da destinare alla localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo, si prevede l'attuazione del PSC mediante intervento diretto (redazione di un progetto esecutivo), in ogni caso subordinato alla realizzazione di indagini appropriate al fine di acquisire una migliore conoscenza geologico-tecnica dell'area e del suo intorno, mediante campagne geognostiche, prove in situ e in laboratorio nonché studi specifici di varia natura (idrogeologici, idraulici, ambientali etc.). Ciò dovrà consentire di precisare le idonee destinazioni d'uso, le volumetrie ammissibili, le tipologie costruttive opportune, nonché le opere di sistemazione e bonifica ai fini della prevenzione idrogeologica e sismica, con la valutazione della stabilità del versante. Dovranno quindi essere fornite le soluzioni specifiche riguardo

il dimensionamento e la profondità delle strutture fondali in relazione ai valori della capacità portante e dei cedimenti differenziali, per come meglio specificato nello studio geomorfologico.
In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte
Le destinazioni d'uso consentite sono: attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni, attrezzature di interesse comune , attrezzature sportive, attrezzature per il verde , attrezzature per l'istruzione superiore , attrezzature politicoamministrative e sedi istituzionali, attrezzature socio-sanitarie, attrezzature culturali.

Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
I_{ft} = 1,166 mq/mq
I_{ft} = 1,515 mq/mq
R_c = 50%
H_{max} = np = 5
D_c = 5,00 m
D_s = 10,00 m
D_f = 10,00 m

4. **Ambito a servizi terziari turistici di nuovo impianto**
In tale ambito, da destinare alla realizzazione di specifiche strutture ricettive e complementari attrezzature turistiche, l'edificazione è consentita esclusivamente mediante strumenti di programmazione negoziata in attuazione delle norme perequative specifiche d'ambito.
In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere con le modalità di intervento descritte.
Le destinazioni d'uso consentite sono:
attività ricettive; esercizi commerciali di vicinato ; pubblici esercizi; attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni; attrezzature di interesse comune; attrezzature sportive;
Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
I_{ft} = 0,335 mq/mq..
I_{ft} = 0,867 mq/mq..
R_c = 35%
L_m = 5.000 mq.
H_{max} = np = 5
D_c = 5,00 m
D_s = 10,00 m
D_f = 10,00 m
La superficie edificabile SL, deve essere destinata per il 50% alla residenzialità turistica, mentre il restante 50% deve essere riservata ai servizi complementari alla ricettività.
La SL di 0,335 può essere aumentata fino a SL = 0,670 mediante procedura negoziata di cui all'art. 32 della LUR.
La procedura negoziata dovrà prevedere la perequazione con un'area della stessa superficie localizzata nell'"Ambito a vberde urbano e periurbano" attuata mediante la partecipazione dell'amministrazione comunale che è titolare del diritto edificatorio premiale.
La quota di SL di 0,335 viene utilizzata mediante le procedure perequative di cui all'art.201, n.2.

5. **Ambito a servizi terziari turistici ad attenzione ambientale**
IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI TALE AMBITO VIENE ELIMINATO DALLE PREVISIONI di PSC .

6. **Ambito a servizi portuali**
In riferimento a tale ambito, che racchiude le porzioni di territorio da destinare alla realizzazione di specifiche strutture a supporto delle attività portuali, si prevede l'attuazione del PSC mediante la proposizione per iniziativa privata, pubblica o pubblico-privata di un intervento unitario del tipo PINT, pianificazione negoziata, esteso all'intero perimetro per come delimitato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni.
In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte.
Le destinazioni d'uso consentite sono:
attrezzature per la mobilità, attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni; distributori di carburante; attività ricettive; esercizi commerciali di vicinato ; pubblici esercizi; attrezzature di interesse comune; attrezzature sportive.
Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
I_{ft} = 1,166 mq/mq
I_{ft} = 1,920 mq/mq
R_c= 50%

H_{max} = np = 5
D_c = 5,00 m
D_s = 10,00 m
D_f = 10,00 m

7. **Ambito per nuovi insediamenti industriali e/o commerciali**
   Tale ambito comprende le aree destinate alla produzione, alla trasformazione, alla distribuzione dei prodotti e ai servizi connessi. In tale ambito, ogni intervento è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo Unitario (P.I.P.), relativo all'intero ambito.
   In tale ambito sono consentiti: MO, MS, RT, RED, NC nella misura massima stabilita nel presente comma, AM nella misura massima stabilita nel presente comma, RU, D, MU, D, miglioramenti tecnologici (art. 49 della L.R. 16/04/2002, n. 19), Recupero e risanamento delle aree libere; con le modalità di intervento descritte
   Le destinazioni d'uso consentite sono:
   grandi strutture di vendita esposizioni, mostre di carattere commerciale attività commerciali all'ingrosso, magazzini, depositi artigianato di servizio agli automezzi ,attività artigianali e industriali, attività artigianali e industriali del settore agroalimentare e conserviero
   Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
   I_{ft} = 0,833 mq/mq
   R_c = 50%
   L_m = 3.000 mq
   H_{max} = 15,00 m (n_p = 5)
   D_c = 10,00 m
   D_s = 10,00 m
   D_f = 10,00 m
   Nelle zone industriali in caso di attività di gestione dei rifiuti con particolare riferimento alle industrie insalubri di I Classe di cui all'art. 216 R.D. 1265/1934 ed al DM 5/09/1994, la distanza dal confine dovrà essere assoggettata ai limiti specifici previsti per le industrie insalubri.

8. **Ambito a verde urbano e periurbano**
   In tale ambito sono raggruppate le aree a verde, a verde attrezzato e quelle destinate a parco urbano, il cui obiettivo è quello di creare un filtro a verde che consenta di circoscrivere le zone antropizzate e tutelare le retrostanti aree di interesse agro-forestale.
   In tale ambito, si prevede l'attuazione del PSC anche mediante strumenti di programmazione negoziata.
   L'attuazione delle norme perequative per come dettagliate agli art. 200 e 201 del REU potrà generare un patrimonio pubblico di suoli, mediante il quale attuare la previsione di PSC di parco urbano, con funzioni sociali e collettive.

9. **Ambito a verde privato con valenza socioeconomica;**
   In tale ambito sono raggruppate le aree a verde privato che concorrono alla pianificazione, ma sono prive di diritti edificatori.
   In tali aree prevalentemente utilizzate a scopi agricoli, si possono localizzare in coerenza con la pianificazione attuativa dell'ambito solo funzioni di interesse privato che non prevedano nessuna superficie edificata.
   Le aree possono essere oggetto di opere infrastrutturali o di altre di interesse pubblico ove previsto dagli strumenti attuativi, senza che si possa opporre la loro mancanza di diritti edificatori in quanto concorrono comunque alla attuazione del PSC.
   In tali aree non si applica la perequazione.

ART.188 - TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAVOLA P.3.2)

1. Per territorio agricolo e forestale si intende il raggruppamento di tutte le aree prevalentemente usate per attività agricole e forestali.
   L'edificazione è consentita, in attuazione degli artt. 51 e 52 della L.R. 16/04/2002 n. 19, limitatamente agli ambiti descritti nei commi 2 e 3.

2. **E2 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni**
   Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le aree a prevalente funzione agricola, caratterizzate da seminativi, seminativi erborati, pascoli, pascoli cespugliati e orti periurbani non specializzati, di tanto in tanto consociati con altre colture erbacee ed arboree.
   In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento già descritte, interventi di: MO, MS, RT, RED, NC, D.
   Le destinazioni d'uso consentite sono:
   residenza agricola; attrezzature di servizio all'agricoltura; allevamenti zootecnici di tipo civile; allevamenti zootecnici di tipo produttivo; impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti

agricoli e zootecnici; serre di tipo industriale; edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo; infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura ; bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici ; strutture ricettive agrituristiche ; recinti e piccole strutture per escursionismo equestre;.
Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
I_{ft} = 0,01 mq/mq
I_{ft} = 0,01 mq/mq
R_c = 4%
L_m = 10.000 mq
H_{max} = 7,50 m (n_p = 2)
D_c = 5,00 m
D_s = 10,00 m
D_f = 10,00 m

Per la realizzazione degli edifici da destinare agli annessi all'agricoltura valgono i limiti prescritti dalla Legge Regionale, a patto che vengano rispettate le condizioni di seguito riportate:
gli edifici devono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali; è quindi vietata la realizzazione di volumetrie miste residenziali e produttive;
deve essere presentata adeguata proposta progettuale che evidenzi, oltre alle caratteristiche dell'edificio, la sua destinazione d'uso specifica in relazione al tipo di azienda agricola e alle attività che si svolgono, in modo tale da escludere in modo evidente la possibilità di un utilizzo residenziale;
il proprietario deve essere un imprenditore agricolo regolarmente iscritto;
è possibile richiedere il cambio di destinazione d'uso per i singoli manufatti solamente dimostrando la rispondenza dei parametri urbanistici dell'intera superficie fondiaria;
gli edifici devono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando i boschi, i vigneti, gli uliveti, i frutteti ed ogni coltura di pregio.

3. **E3 - Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola**
Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le aree ad elevata frammentazione e polverizzazione aziendale, ove l'attività agricola viene spesso svolta per sole esigenze familiari e non per la commercializzazione dei prodotti, dati i modesti livelli quantitativi. In tali aree si evidenzia inoltre la presenza di diversi agglomerati abitativi, caratterizzati da tipologie edilizie rurali storiche, in riferimento ai quali sono previste forme di premialità per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agrituristico.
In tale ambito sono consentiti, con le modalità di intervento già descritte, interventi di: MO, MS, RT, RED, NC, D.
Le destinazioni d'uso consentite sono:
residenza agricola; attrezzature di servizio all'agricoltura; allevamenti zootecnici di tipo civile; allevamenti zootecnici di tipo produttivo; impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici; serre di tipo industriale; edifici e/o impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole, singole o associate e per il territorio agricolo; infrastrutture agricole funzionali all'agricoltura ; bacini di accumulo e stoccaggio liquami zootecnici; strutture ricettive agrituristiche ; recinti e piccole strutture per escursionismo equestre;.
Parametri/indici urbanistici ed edilizi:
I_{ft} = 0,01 mq/mq
I_{ft} = 0,01 mq/mq
R_c = 4%
L_m = 10.000 mq
H_{max} = 7,50 m (n_p = 2)
D_c = 10,00 m
D_s = 10,00 m
D_f = 10,00 m

Per la realizzazione degli edifici da destinare agli annessi all'agricoltura valgono i limiti prescritti dalla Legge Regionale, a patto che vengano rispettate le condizioni di seguito riportate:
gli edifici devono avere configurazione autonoma e sorgere isolati rispetto agli edifici residenziali; è quindi vietata la realizzazione di volumetrie miste residenziali e produttive; deve essere presentata adeguata proposta progettuale che evidenzi, oltre alle caratteristiche dell'edificio, la sua destinazione d'uso specifica in relazione al tipo di azienda agricola e alle attività che si svolgono, in modo tale da
escludere in modo evidente la possibilità di un utilizzo residenziale;
il proprietario deve essere un imprenditore agricolo regolarmente iscritto;
è possibile richiedere il cambio di destinazione d'uso per i singoli manufatti solamente dimostrando la rispondenza dei parametri urbanistici dell'intera superficie fondiaria;
gli edifici devono essere localizzati in aree incolte o scarsamente produttive, salvaguardando i boschi, i vigneti, gli

uliveti, i frutteti ed ogni coltura di pregio.

4. **E4 - Aree boscate o da rimboschire**
   Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude le aree boscate e marginali per l'attività agricola, nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire adeguate condizioni di sicurezza e sostenibilità ambientale, finalizzate alla tutela e alla valorizzazione della complessità delle risorse presenti.
   In tale ambito si evidenzia, quindi, la necessità di pianificare e gestire in maniera adeguata l'utilizzazione delle risorse boschive, al fine di impedire un'eccessiva degradazione delle formazioni forestali, nonché di intervenire nelle aree nude con attività di riforestazione, anche al fine di evitare fenomeni di dissesto idrogeologico.

5. **E5 - Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti**
   Per come previsto dal QTRP, tomo IV art. 11 c.2, le aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti, vengono disciplinate dalle specifiche disposizioni normative.
   Le specifiche disposizioni normative sono riportate all'art. 190 del presente REU.

6. **E6 - Aree assoggettate ad usi civici**
   Per come evidenziato all'interno dello studio agro-pedologico, tale ambito racchiude per lo più terreni pascolativi e boschivi, ove si raccolgono i prodotti del sottobosco (funghi e fragole) e la legna per uso domestico, in osservanza della vigente legislazione nazionale e regionale.
   Con riferimento a tale ambito, dovrà essere redatto l'inventario per il corretto utilizzo del patrimonio complessivo, al fine di regolamentare tutte le attività agro-silvo-pastorali. Parallelamente è necessario attivare i procedimenti legali e amministrativi per lo svincolo di alcuni diritti di uso civico, quando possibile, nonché per le verifiche demaniali attraverso procedure di accertamento, sanatoria, recupero e reintegrazione.

ART.190 - AREE CHE PER CONDIZIONI MORFOLOGICHE, ECOLOGICHE, PAESISTICOAMBIENTALI E ARCHEOLOGICHE NON SONO SUSCETTIBILI DI INSEDIAMENTI- E5 -

Tale ambito racchiude le porzioni di territorio comunale in cui sussiste un vincolo assoluto di inedificabilità, ossia le aree di interesse naturalistico e archeologico (art. 91), le aree dissestate con rischio associato R3 e R4, per come circoscritte nel PAI vigente e per quanto specificato nella nota n.708 del 28.03.2007 dell'ABR, le aree con rischio idraulico di esondazione (aree, punti e zone di attenzione), le aree in frana, le aree in erosione accelerata e le aree con pendenza superiore al 35%.
Con riferimento a quanto indicato nella specifica relazione geomorfologica, l'elevato rischio di tali aree comporta grosse limitazioni per la modifica delle destinazioni d'uso dei siti, pertanto in tale ambito è esclusa qualsiasi nuova edificazione, ad esclusione delle opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e di difesa del suolo, tramite consolidamenti con tecniche di ingegneria naturalistica, regolazione delle acque superficiali e sotterranee, sistemi di monitoraggio per il controllo dell'evoluzione dei fenomeni in atto.
In queste aree si applicano le norme tecniche di cui all'aggiornamento della relazione geologica, la quale nel rispetto del parere preliminare settoriale prot. gen. SIAR 65098 del 27/02/2017, ha evidenziato le condizioni di tutela ad oggi cogenti, determinate secondo:

1. Aggiornamento PPPR/ Variante settoriale al PTCP della Provincia di Cosenza
2. Piano di gestione Rischio Alluvioni (PGRA)
3. Piano stralcio Erosione Costiera PSEC
4. Vincoli inibitori QTRP art 25. fasce di rispetto d'inedificabilità dei corsi d'acqua
5. Vincoli derivanti dalle zone di protezione di eventuali pozzi e sorgenti rilevanti per l'approvvigionamento pubblico (art. 94 D.Lgs. 152/2006)
6. Zona di attenzione del PAI idraulico sul T.Deuda

Con riferimento agli edifici esistenti, sono consentite esclusivamente le tipologie di intervento previste dagli artt. 14 e 15 del presente regolamento, nonché interventi di adeguamento sismico, in riferimento al D.M. 14 gennaio 2008 "Nuove Norme Tecniche sulle costruzioni" e all'OPCM 3274 del 20 marzo 2003 e ss.mm.ii. Tali interventi dovranno comunque essere subordinati alla realizzazione di uno studio di compatibilità geomorfologica e di adeguate indagini geognostiche e geofisiche.
Per quanto concerne gli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto, sono consentiti esclusivamente interventi di demolizione senza ricostruzione e azioni volte alla tutela della pubblica incolumità.
Nelle aree in prossimità della SS 107, che da Paola sale verso il bivio della Crocetta, specie nell'attraversamento dei corsi d'acqua, il rischio caduta e rotolamento massi provenienti dalle zone instabili richiede la realizzazione di studi specifici di simulazione e dimensionamento delle opere di difesa da realizzare. Eventuali opere di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno essere attentamente valutate e dimensionate sulla base di studi idraulici e idrogeologici atti ad individuare le situazioni di rischio e a definire i valori del trasporto solido e liquido dei corsi d'acqua.

ART.200 - PRESCRIZIONI GENERALI

Nel territorio urbanizzato e urbanizzabile l'attuazione del PSC si esplica mediante l'applicazione delle regole perequative generali secondo la disciplina prevista dal QTRP..
Al fine di assicurare per ogni abitante, insediato o da insediare, la prevista dotazione territoriale di standard urbanistici, ogni nuova edificazione residenziale dovrà prevedere l'individuazione, all'interno dell'Ambito Territoriale Unitario di riferimento, degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, nonché delle aree da destinare alla viabilità, da cedere al comune.
Tali accordi dovranno essere formalizzati mediante presentazione di uno strumento attuativo di iniziativa pubblica o privata, secondo le modalità previste del presente REU per l'attuazione del PSC all'interno dell'ambito di riferimento.
Nel territorio urbanizzabile l'attuazione del PSC dovrà avvenire nel rispetto dell'incremento del 30% di aree da cedere, rispetto alla previsione di mq. 26 per abitante (=+7,8 mq.) per come previsto dal QTRP art.21, lett.B.-

Art. 4 – Disposizioni per le aree di attenzione PGRA.

Nelle aree perimetrate come aree di attenzione PGRA nelle mappe dei progetti di varianti di aggiornamento che le prevedono, tutte le nuove attività e i nuovi interventi a farsi devono essere tali da:

a. migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità idraulica;
b. non comportare significative alterazioni morfologiche o topografiche e un apprezzabile pericolo per l'ambiente e le persone;
c. non costituire in nessun caso un fattore di aumento della pericolosità idraulica né localmente, né nei territori a valle o a monte, producendo significativi ostacoli al normale libero deflusso delle acque ovvero causando una riduzione significativa della capacità di invaso delle aree interessate;
d. non costituire un elemento pregiudizievole all'attenuazione o all'eliminazione delle specifiche cause di rischio esistenti;
e. non pregiudicare le sistemazioni idrauliche definitive né la realizzazione degli interventi individuati dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria e urgente;
f. garantire condizioni adeguate di sicurezza durante la permanenza di cantieri mobili, in modo che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
g. limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione e di drenaggio;
h. rispondere a criteri di basso impatto ambientale facendo ricorso, laddove possibile, all'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

Le Amministrazioni comunali, Provinciali, Regionali e i soggetti gestori delle infrastrutture a rete interessate, valutano la predisposizione e l'installazione di sistemi di monitoraggio e preallerta da integrale nei relativi Piani di Emergenza e nel Piano di Protezione Civile Comunale, di concerto con le strutture di Protezione Civile regionali, con il Dipartimento Nazionale e con l'Autorità di Bacino Distrettuale.

Nelle aree di attenzione PGRA sono consentiti esclusivamente:

a. gli interventi volti a ridurre la vulnerabilità dei beni presenti nelle aree di attenzione PGRA, nonché gli interventi idraulici di regolazione, di regimazione e di manutenzione volti al miglioramento delle condizioni di deflusso e tali, da non aumentare il rischio di inondazione a valle, da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva e nel rispetto delle componenti ambientali e degli habitat fluviali eventualmente presenti;
b. gli interventi di demolizione dei corpi di fabbrica esistenti, anche con ricostruzione con incremento massimo di volumetria pari al 20% di volumetria utile e utilizzando criteri costruttivi volti alla riduzione della vulnerabilità;
c. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s. m. e i., con aumento di superficie o volume non superiore al 20%;
d. la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non producano un significativo incremento del valore del rischio idraulico dell'area;
e. l'espianto e il reimpianto di colture;
f. la realizzazione di annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo;
g. tutti gli ulteriori interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, compresi quelli di cui alle lett. b) e c), senza le limitazioni imposte, a condizione che non comportino apprezzabili alterazioni al regime idraulico dei luoghi.

Gli interventi idraulici di cui alla lett. a) devono essere corredati da uno studio idrologico e idraulico predisposto nel rispetto delle disposizioni del Piano Stralcio territorialmente competente, che individui le condizioni di pericolosità e rischio esistenti e garantisca il rispetto delle condizioni imposte alla medesima lett. a).

Gli interventi di cui alla lett. d), a esclusione di quelli di manutenzione, devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, predisposto nel rispetto delle disposizioni del Piano Stralcio territorialmente competente che valuti i livelli di pericolosità e/o rischio della zona d'interesse *ante* e *post operam* e garantisca la compatibilità degli interventi con le disposizioni della normativa del Piano stralcio.

Gli interventi di cui alle lett. g) devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulica, predisposto nel rispetto delle disposizioni del Piano Stralcio territorialmente competente, che determini i livelli di pericolosità e/o rischio della zona d'interesse e la compatibilità degli interventi a farsi con le disposizioni delle norme di attuazione.

Art. 5 – Pareri di compatibilità dell'Autorità di Bacino.

Gli interventi consentiti di cui all'art.4 lett. a), d) e g), per i quali è prevista la predisposizione dello studio idrologico e idraulico e/o lo studio di compatibilità idraulica, sono soggetti al parere vincolante dell'Autorità di Bacino, che potrà fornire anche le eventuali prescrizioni per il rispetto di tutte le disposizioni di cui all'art. 4.

Per gli interventi di cui ai restanti punti b), c), e) ed f), l'Autorità di Bacino potrà essere sentita, qualora i relativi interventi per dimensione e complessità possano avere rilevanza in rapporto alle condizioni di pericolosità e rischio idraulico dell'area interessata; in tal caso, l'AdB potrà, eventualmente, richiedere la redazione dello studio di compatibilità idraulica.

Art. 136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:
   (comma così modificato dall'articolo 2 del d.lgs. n. 62 del 2008)
   a. le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
   b. le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
   c. i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
   d. le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Art. 142 - Aree tutelate per legge
(articolo così sostituito dall'articolo 12 del d.lgs. n. 157 del 2006, poi modificato dall'articolo 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:
   a. i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
   b. i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
   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;
   d. le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
   e. i ghiacciai e i circhi glaciali;
   f. i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
   g. i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè 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;
   i. le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
   l. i vulcani;
   m. le zone di interesse archeologico.
2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:
   a. erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;
   b. erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;
   c. nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.
3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte, irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 4.
4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157.

Art. 157 - Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente

1. Conservano efficacia a tutti gli effetti:
   (comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)
   a)
   le dichiarazioni di importante interesse pubblico delle bellezze naturali o panoramiche, notificate in base alla legge 11 giugno 1922, n. 778;
   b)
   gli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;
   c)

le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497;

d)

i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, aggiunto dall'articolo 1 del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito con modificazioni nella legge 8 agosto 1985, n. 431;

d-bis)

gli elenchi compilati ovvero integrati ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;
(lettera introdotta dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)

e)

le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f)

i provvedimenti di riconoscimento delle zone di interesse archeologico emessi ai sensi del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490;

f-bis)

i provvedimenti emanati ai sensi dell'articolo 1-ter del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431.
(lettera introdotta dall'art. 25 del d.lgs. n. 157 del 2006)

2. Le disposizioni della presente Parte si applicano anche agli immobili ed alle aree in ordine ai quali, alla data di entrata in vigore del presente codice, sia stata formulata la proposta ovvero definita la perimetrazione ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico o del riconoscimento quali zone di interesse archeologico.

ART.189 - IL SISTEMA DEI VINCOLI

1. Il sistema dei vincoli del piano racchiude:
   - vincoli caratterizzanti aree che per condizioni morfologiche, ecologiche non sono suscettibili di insediamenti[1]
   - vincoli parziali sovraordinati;
   - beni storico-artistico-architettonici;
   - vincoli inerenti l'ambito di rispetto dell'area cimiteriale (Rc); l'ambito di rispetto del carcere (Rcc); l'ambito di rispetto degli elettrodotti (Re); l'ambito di rispetto dei metanodotti (Rm); l'ambito di rispetto stradale (Rs); l'ambito di rispetto ferroviario (Rf); l'ambito di rispetto dell'acquedotto (Ra); l'ambito di rispetto del demanio marittimo(Rdm)[2].

2. Le leggi, con implicito riferimento a successive modifiche e integrazioni, e le categorie di elementi territoriali, mediante cui e su cui sono apposti i vincoli parziali sovraordinati, sono di seguito elencate.
   - Vincolo paesaggistico - Aree Vincolate D.Lgs n. 42/2004 (Legge 29.06.1939 n.1497), ovvero aree per le quali non sono consentiti interventi di trasformazione della morfologia dei terreni e di ogni altro elemento che concorra significativamente alla definizione del paesaggio:
     AP2 - Area costiera tirrenica da Santa Maria a Paola - Fascia costiera inclusa negli elenchi di cui alla L. n. 1497/1939 (D.M. 26.03.1970).
   - Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3267:
     Fascia costiera.
   - Vincolo monumentale ai sensi della legge 1.6.1939, n. 1089:
     Torre costiera;
     Castello.
   - Vincolo paesistico D.M. 21.09.1984.
   - Misure minime di salvaguardia ai sensi della legge regionale della Calabria 12.04.1990, n. 23:
     Torre faro (località Piano Torre);
     Castello (località Castello);
     Torre costiera (presso lungomare S. Francesco);
     Territori coperti da boschi e foreste.
   - Area di interesse naturalistico:
     area S.I.N. (POR Calabria 2000-2006) del Bosco Luta (SIN IT930091), inclusa nella rete ecologica regionale, comprendente tutte le aree di proprietà regionale presenti nel Comune, sulla Catena Paolana, in applicazione delle direttive sulle BioItaly. Manca una schedatura della consistenza e delle caratteristiche del bosco, poiché si tratta di nuova individuazione presso il Ministero dell'Ambiente.
   - Aree di interesse archeologico[3]:
     area in località Cutura, coperta da vincolo archeologico con decreto del Ministro per i beni culturali e ambientali del 22 gennaio 1983 - per tale area valgono le disposizioni del sopracitato provvedimento ministeriale, in cui è distinta l'area vincolata contenenti i resti archeologici dall'area di rispetto circostante;
     area dei ritrovamenti archeologici ubicata sul lato est del campo sportivo di via S. Agata - per tale area è previsto il divieto di innalzare nuove costruzioni di qualsiasi tipo e natura; è prevista la salvaguardia dei reperti che devono essere protetti e conservati nel sito o valorizzati attraverso interventi concordati con la Soprintendenza ai beni archeologici.

3. I beni storico-artistico-architettonici fanno riferimento ai seguenti elementi:
   - Chiesa di S. Maria di Sotterra;
   - Santuario di S. Francesco;
   - Monastero Agostiniano;
   - Chiesa di S. Giacomo;
   - Fontana delle Sette Cannelle;
   - Palazzo Municipale;
   - Chiesa della SS. Annunziata (Duomo);
   - Chiesa della Madonna di Montevergine;
   - Porta di S. Francesco.

[1] *Tale ambito è normato nel presente REU.*
[2] *Tali ambiti sono normati nel presente REU.*
[3] *Le nuove costruzioni sono assoggettate al regime autorizzativo dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, anche ai sensi dell'art. 7 della L. R. 23/1990. Inoltre si sottolinea che, considerata la possibilità di interferenze archeologiche in caso di opere edilizie di carattere sia pubblico che privato da realizzare in aree non vincolate o il cui interesse archeologico non sia comunque noto, occorre recepire gli artt. 95 e 96 del D. Lgs 12 aprile 2006 n.163.*

ART.198 - AMBITO DI RISPETTO DEL DEMANIO MARITTIMO (RDM)

1. 1. Il QTRP, al fine assicurare una gestione strategica della difesa dei litorali e uno sviluppo sostenibile delle zone costiere mediante un utilizzo dei territori costieri compatibile con il valore del paesaggio e il mantenimento delle aree ancora libere, promuove la salvaguardia e la tutela attiva dei paesaggi naturali costieri e delle soluzioni di continuità (spazi non antropizzati) tra gli abitati costieri e dispone di contrastare il processo di formazione di un fronte urbano costiero unico, attraverso il ridisegno e la riqualificazione dei paesaggi naturali costieri.

2. Nelle more dell'adozione dei Piani Paesaggistici d'Ambito, il QTRP Calabria prescrive il divieto assoluto di edificabilità nella fascia costiera interna ai 300 m dal confine del demanio marittimo (linea SID cosi come definita dalla cartografia catastale), limitatamente ai tratti costieri non antropizzati e non urbanizzati, posti fuori dai centri abitati.
   Per tratti non antropizzati e non urbanizzati si intendono le aree definite, nei piani urbanistici vigenti alla data di pubblicazione sul BURC dell'atto di adozione del QTRP, agricole o le aree classificate E ai sensi del DM 1444/68, nonché le aree con destinazione diversa, per le quali le trasformazioni territoriali siano sottoposte a Piano attuativo non ancora approvato o valutato ai sensi dell'art. 16, comma 3, della Legge 17 agosto 1942, n.1150 e autorizzati ai sensi dell'art. 146 del DLgs 42/04 entro il sopracitato termine.
   Sono comunque fatte salve le opere infrastrutturali pubbliche e di pubblica utilità, le opere connesse alla tutela della salute e della pubblica incolumità, nonché le attività strettamente connesse all'attività agricola che non prevedano edificazioni e che comunque non alterino il contesto paesaggistico e ambientale dei luoghi.
   Per "centri abitati" si intende quanto definito dal Nuovo codice della Strada (art. 4 del D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992), fatte salve le previsioni dell'art. 146 del DLgs 42/04.

3. Al fine di realizzare fronti mare non particolarmente impattanti nell' area costiera marine, si dovranno:
   - preservare ove esistenti le testimonianze ed i valori del paesaggio agrario e costiero;
   - mantenere i giardini mediterranei e le aree piantumate;
   - stabilire per gli interventi di nuova edificazione sottoposti a piano attuativo un rapporto tra la distanza dalla linea di confine demaniale marittimo (linea SID) e l'altezza dei nuovi fabbricati non inferiore a 5/1.
4. All'interno dei 300 m dal confine demaniale marittimo, fatte salve le procedure autorizzative di cui al D.lgs. 42/04, per i vuoti edilizi è ammissibile una edificazione con altezza non superiore a quella degli edifici vicini e, nel caso di altezze differenti, non superiore all'altezza di quello più basso della media delle altezze degli edifici adiacenti. Non è comunque ammissibile la previsione di manufatti fuori scala. Inoltre, dovranno essere garantiti in numero e dimensioni adeguati dei corridoi di accesso e dei coni visuali di permeabilità verso la spiaggia.

5. Per quanto concerne la fascia costiera interna ai 30 m dal confine del demanio marittimo, qualunque intervento previsto deve essere coerente con quanto indicato nella vigente Legge Regionale n. 17/2005.

6. L'esecuzione di nuove opere entro una zona di 30 m dal demanio marittimo o dal ciglio di terreni elevati dal mare è subordinata alla autorizzazione da parte dell'Autorità Marittima.

7. Tutte le opere inamovibili realizzate sul demanio marittimo dovranno essere devolute allo Stato ai sensi degli artt. 29 e 49 del Codice della Navigazione.

8. Eventuali lavori da eseguirsi sul demanio marittimo dovranno essere eseguiti al termine della stagione balneare.
   L'inizio dei lavori con l'indicazione di tutti gli elementi di dettaglio (mezzi impiegati, crono programma, etc.) dovranno essere per tempo comunicati all'Ufficio Circondariale Marittimo di Cetraro ai fini dell'emissione della necessaria ordinanza di cui all'art. 59 del R.C.N..
   Nel caso i cui detti lavori dovessero comprendere l'istallazione di illuminazione lungo la costa e le aree limitrofe, questi ultimi dovranno essere tali da non creare intralcio ai segnalamenti e alla navigazione marittima, orientando per quanto possibile i fasci luminosi verso terra.

9. Qualora, invece, i lavori da eseguirsi verranno realizzati nella fascia di 30 m dal demanio marittimo, sarà necessario munirsi dell'autorizzazione di cui all'art. 55 del Codice della Navigazione.

10. Qualsiasi attività da realizzare sul demanio marittimo ovvero all'interno della fascia di 30 m dallo stesso dovrà tener conto delle vigenti ordinanze emesse dal Capo del Compartimento di Vibo Valentia Marina nonché dal Capo del Circondario Marittimo di Cetraro.

11. Per l'esecuzione di eventuali opere in mare sarà altresì necessario contattare il Comando Zona Fari di Messina, al fine di predisporre gli eventuali segnalamenti marittimi delimitanti le opere da eseguire.

Art. 8 Individuazione delle aree con pericolo di erosione costiera e prescrizioni generali

1. Il Piano, sulla base della procedura riportata nella Relazione generale, individua le aree soggette a pericolo di erosione costiera così come riportate nella "Carta della pericolosità" (Elaborato 1.5.1) che distingue:
   a. aree con pericolosità (P3);
   b. aree con pericolosità (P2);
   c. aree con pericolosità (P1);
2. Infrastrutture, manufatti ed edifici, interessati anche parzialmente dalle suddette aree di pericolosità, sono da considerare interamente soggetti alla disciplina alla classe di appartenenza più alta.
3. Nelle suddette aree continuano a svolgersi le attività antropiche ed economiche esistenti alla data di adozione del presente Piano, osservando le cautele, le disposizioni ed i vincoli contenute negli articoli seguenti.
4. Le prescrizioni di cui ai seguenti articoli non si applicano alle opere già autorizzate, e per le quali vi sia stato effettivo e regolare inizio lavori alla data di pubblicazione dell'avviso di cui all'articolo 5; il Comune dovrà comunque tener conto della vulnerabilità degli immobili ai fini della redazione del Piano di Protezione Civile e delle relative misure di attuazione.
5. Tutte le nuove attività, opere e sistemazioni e tutti i nuovi interventi nelle zone di cui al comma 1 devono soddisfare le seguenti prescrizioni di carattere generale:
   a. non aumentare le condizioni di pericolosità e di rischio, garantendo al contempo il recupero e la riqualificazione paesaggistica ed ambientale dei luoghi;
   b. non costituire un elemento pregiudizievole alla realizzazione di eventuali interventi per la riduzione o eliminazione della pericolosità e del rischio esistenti;
   c. non pregiudicare la realizzazione degli interventi previsti dalla pianificazione di bacino o dagli strumenti di programmazione provvisoria ed urgente;
   d. rispondere a criteri di sostenibilità ambientale e di basso impatto ambientale.
6. I livelli di pericolosità individuati sulla cartografia del presente Piano sono stati definiti con proceduraanalitica estesa a tutta la costa. In alcune situazioni morfologiche particolari caratterizzate dalla presenza di importanti rilevati stradali e/o ferroviari o di altre infrastrutture e di efficienti opere di difesa costiera è necessario, per la corretta valutazione dei livelli di pericolosità, condurre degli approfondimenti tecnici basati su analisi di dettaglio che riguardano in particolare lo stato di consistenza e di efficienza delle opere di difesa realizzate e dei rilevati stradali e/o ferroviari pervalutare il reale grado di pericolosità.
7. Alle aree al di sopra della quota di 10 metri s.l.m. o retrostanti rilevati ferroviari, perimetrate a pericolosità da erosione costiera nel progetto di Piano, viene attribuito un livello di bassa pericolosità (P1).

Art. 9 Disciplina delle aree con alta pericolosità di erosione costiera (P3)

1. Nelle predette aree sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:
   a. interventi di demolizione delle strutture esistenti senza ricostruzione;
   b. realizzazione di nuove strutture esclusivamente amovibili e in conformità alla pianificazione comunale;
   c. interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti al comma 1, lettere a), b) e c) dell'art. 3 del DPR 6 giugno 2001 n.380 e ss.mm.ii., senza aumento di superfici e di volumi;
   d. interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di adeguamento o miglioramento sismico o di riparazione o intervento locale così come definiti nel Cap. 8 delle Norme Tecniche per le Costruzioni del 2008 approvate con D.M. 14.01.2008;
   e. la realizzazione di opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio nei casi in cui ci si trovi nella zona di retrospiaggia già urbanizzata e si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:
      1. Aree protette da efficienti opere di difesa costiera;
      2. Aree interne rispetto a importanti rilevati stradali e/o ferroviari e infrastrutturali;
   f. interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria delle opere di difesa costiera esistenti;
   g. interventi finalizzati alla manutenzione straordinaria delle opere di difesa costiera esistenti;
   h. interventi volti alla mitigazione o rimozione del rischio idraulico sui tratti terminali dei corsi d'acqua (esclusa la spiaggia emersa, così come definita all'art. 2) che non costituiscano condizione di innesco o di accelerazione del processo di erosione costiera;
   i. interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria relativa alle infrastrutture lineari di trasporto (strade, ferrovie e canali), alle infrastrutture a rete (energetiche, dicomunicazione, acquedottistiche e di scarico) e alle opere pubbliche o di interesse pubblico esistenti;

j. interventi puntuali di difesa costiera sulla terraferma volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al pericolo e rischio di erosione, senza aumento di superficie e di volume degli edifici stessi;
k. ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture lineari di trasporto (strade, ferrovie, canali) e di nuove infrastrutture a rete (energetiche, di comunicazione, acquedottistiche e di scarico) non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano condizione di innesco o di accelerazione del processo di erosione e che venga salvaguardata la spiaggia emersa così come definita al precedente art. 2;
l. interventi di difesa costiera per la mitigazione del rischio e interventi volti alla ricostituzione e/o ripascimento di spiagge erose e all'eliminazione degli elementi d'interferenza antropica;

2. Per gli interventi di cui al comma 1 lettere a), b), c), d), f) ed i) non è previsto il parere dell'ABR;
3. Per gli interventi di cui al comma 1 lettere e), g), h), j), k), l) è previsto il parere dell'ABR da esprimersi entro 60 giorni;
4. I progetti definitivi relativi agli interventi di cui al comma 1 lettere e), g), h), j), k), l), e di manutenzine straordinaria di cui alla lettera i) dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità dell'intervento rispetto al pericolo di erosione costiera/mareggiata (firmato congiuntamente da tecnici abilitati: geologo – ingegnere), redatto in conformità alle Linee Guida che saranno emanate dall'ABR. Al fine di snellire i tempi di espressione del suddetto parere di cui comma 3, è auspicabile un confronto tecnico con l'ABR già in fase di redazione del progetto preliminare.
5. Sugli edifici pubblici o privati, esclusi i manufatti e gli edifici vincolati ai sensi della legge n.1089/39 e della legge n. 1497/39 nonché di quelli di valore storico-culturale classificati in strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti, già compromessi nella stabilità strutturale per effetto di mareggiate sono esclusivamente consentiti gli interventi di demolizione senza ricostruzione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.
6. Nelle aree a pericolosità P3 è, inoltre, prescritto quanto segue:
   a. L'utilizzo di strutture e complessi ricettivo-turistici, sia fisse che amovibili, è subordinato all'attuazione di un sistema di monitoraggio e di pre-allertamento per la salvaguardia dell'incolumità delle persone e dei beni. Tale sistema, a cura dei gestori e/o proprietari di dette strutture, dovrà essere coordinato con il Piano di Protezione Civile Comunale e dovrà essere attivato sulla base dei bollettini meteo diramati dagli Enti preposti.
   b. Le strutture amovibili, di cui alla precedente lettera a), nei periodi in cui non vengono utilizzate, dovranno essere poste in condizioni di sicurezza e secondo le indicazioni previste dal Piano di Protezione Civile Comunale.

Art. 10 Disciplina delle aree con media pericolosità di erosione costiera (P2)

1. In tali aree, oltre a tutti gli interventi consentiti in area a pericolosità P3 di cui al precedente art. 9, sono ammessi anche:
   a. gli interventi di soprelevazione;
   b. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienicosanitario;
   c. gli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi del comma 1, lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. (esclusa la realizzazione di locali interrati o seminterrati) a condizione che siano presenti ostacoli naturali o antropici (comprese le opere di difesa costiera) ritenuti idonei a contrastare l'azione del moto ondoso;
   d. gli interventi di nuova costruzione in lotto intercluso non ubicato fronte mare, se consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, escludendo la realizzazione di locali interrati o seminterrati;
   e. la realizzazione di opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico ed edilizio, non rientranti tra quelle sovraelencate, corredate da un adeguato studio di compatibilità dell'intervento rispetto al pericolo di erosione costiera/mareggiata (firmato congiuntamente da tecnici abilitati: geologo – ingegnere) e redatto in conformità alle Linee Guida che saranno emanate dall'ABR.
2. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera e) è previsto il parere dell'ABR da esprimersi entro 60 giorni.

Art. 11 Disciplina delle aree con bassa pericolosità di erosione costiera (P1)

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

Art. 12 - Interventi per la riqualificazione delle aree costiere

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